

ENTREVISTA COM ADERBAL

DATA:03/02/2022

LOCAL: ONLINE

PARTICIPANTES:

Roberto Eustaáquio

Giselle

Josiany

Cerena

Karlla

Aderbal

SIGLAS (em ordem de aparição):

OPH - Orçamento Participativo da Habitação

CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica

URBEL - Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte

CAIXA - Caixa Econômica Federal

ASCA - Associação dos Sem Casa de Belo Horizonte

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

SUDECAP - Superintendência de Desenvolvimento da Capital

PSH - Programa de Subsídio à Habitação

OS -

CND - Certidão Negativa de Débito

INSS - Instituto Nacional do Seguro Social

UFMG - Universidade Federal de Minas Gerais

Giselle: Obrigada demais, Aderbal, pelo seu tempo, pela sua disponibilidade... Como o professor Roberto disse, a gente, então, está fazendo essa pesquisa que resgata a história dessa produção do programa de autogestão e nós fizemos um roteiro com algumas perguntas... na verdade a gente já conversou com o Aluísio e a Maria Cristina e foram eles que indicaram você, porque eles nos disseram que você foi o gerente do orçamento participativo e que... Naquele momento, a gente queria saber muito sobre a resolução número 52 que foi atualizada em relação a número 2 e aí eles falaram assim: "Olha, sobre a autogestão, especificamente, sobre a produção em si, o Aderbal vai conseguir explicar para vocês melhor". E aí, nesse sentido, a nossa primeira pergunta é muito relacionada ao papel que você desempenhou nesse programa de autogestão, como foi sua contribuição. Explicar para a gente um pouco da sua atuação nesse sentido mesmo.

Aderbal: Bom dia, novamente. É, bem, isso foi lá nos idos [inaudível] de 1990, 1997 e 1998 e eu permaneci nessa condição até os anos 2000 e, naquele momento, eu, na verdade, eu tinha uma função pública dentro da estrutura da instituição como coordenador do orçamento participativo da habitação. O orçamento participativo da habitação era um processo de discussão pública acerca do... como o próprio nome diz, acerca do orçamento, dos investimentos a serem executados, implantados na produção habitacional de interesse social e voltados, especificamente para o público do nosso déficit aqui, quantitativo no município e prioritariamente as famílias organizadas em torno dos núcleos de moradia em Belo Horizonte, já é um movimento social bastante consolidado e histórico aqui em Belo Horizonte que a gente trata afetivamente como os núcleos dos sem casa... são movimentos sociais ligados a luta por moradia. E esses movimentos se organizavam em torno, também, do processo de discussão pública do OPH e ali, eles foram aprovando investimentos e benefícios sendo conquistados por eles, benefícios relacionados a número de famílias a serem atendidas e eles faziam um processo de escolha dessas famílias a partir de alguns critérios prévios da própria política habitacional do município, depois se precisar a gente detalha isso um pouco, e dentro do processo do orçamento participativo de habitação e da execução dele, nós criamos o programa de autogestão, também, lá nessa década de 1990, na segunda metade da década de 1990 e criamos a autogestão como uma das formas de gestão para executar os conjuntos habitacionais e então atender a esses benefícios conquistados, tínhamos também a gestão pública, a tradicional gestão pública que é o processo licitatório de uma empresa para fazer a... para desenvolver os projetos e as edificações, implantar os conjuntos, e a autogestão foi uma alternativa, naquele momento lá, então, eu como coordenador do OPH, eu também fui... é, a gente não chamava de gerente porque na estrutura da direta tinha uma outra nomenclatura mas se assemelha, é similar a uma função de gerência mesmo e eu fui, então... como eu era coordenador do OPH e das estruturas desse divisão dentro da instituição, eu também coordenei o... os processos de autogestão, tá?! Foram nove conjuntos, naquele momento, em nove áreas públicas municipais, terrenos públicos municipais que foram destinados para a autogestão. Nós fizemos, então, com base na localização, na distribuição desses terrenos, na distribuição geográfica desses terrenos, foram feitas as escolhas das famílias por um processo de discussão dentro do conselho municipal de habitação também, foram estabelecidas as definições desses grupos de famílias e o processo começou com a constituição, a partir da definição de quais as famílias iriam ocupar cada um desse projetos na cidade, cada um desses conjuntos a serem implantados, essas famílias, então, por um normativo do próprio programa... estruturado dessa maneira... essas famílias se constituiriam em uma associação habitacional formalizada, elas tiveram que se formalizar em uma associação habitacional específica, então, para cada conjunto deste, então o conjunto habitacional Fernão Dias que é um... objeto de estudo seus aqui, que vocês estão levantando aqui algumas informações... pedidos de informações... então a associação habitacional Fernão Dias, constituída pelas famílias beneficiárias e ali, então, ela se estruturava com a coordenação da associação com estrutura hierárquica também que eles elegiam e formalmente constituída com CNPJ e aí, valia para lá, valeu pro Vila Régia, valeu pro Urucuia tá?! Então, essas associações habitacionais constituídas das famílias firmaram conosco, então, os convênios de autogestão... quem firmou o convênio, diretamente com a prefeitura através da Urbel foram as associações habitacionais constituídas das famílias. A partir dessa formalização do convênio, essas associações, então, faziam a escolha de uma maneira autônoma e... universo aí da cidade, elas faziam a escolha de uma assessoria técnica, essa assessoria técnica, então, é que teve a atribuição formal e na prática de, como o próprio nome diz, assessorando a associação das famílias, executando, então, a implantação dessas unidades

habitacionais nesses vários conjuntos aí distribuídos na cidade. Os projetos foram desenvolvidos pela prefeitura, a gente, então... os projetos já tinham sido elaborados e a organização... a execução, então, é que se deu através do processo autogestionário, então isso foi uma condição estabelecida lá naquele momento. Não sei se eu respondi a primeira, aí você pode ir me provocando aí para eu ter o roteiro aqui também.

Giselle: Perfeito, respondeu sim! Na verdade, já passou por outras questões mas de uma forma geral, depois eu vou aprofundá-las. Em relação a essa definição sobre uma possível escolha entre a autogestão, gestão pública e cogestão, como se dava essa decisão? Se era autônoma em relação às associações, se era, de alguma maneira, colocada pelo próprio poder público. E se era autônoma da associação, se o poder público auxiliava de alguma maneira.

Aderbal: Não... na verdade, a escolha, ela passou pelo processo dentro do bojo da discussão pública do OPH, como eu disse... nós fizemos nesses discussões públicas já a definição de para quais projetos especificamente, isso linkados, ligados diretamente, aos terrenos. Então, nós fizemos nessa discussão pública a eleição, digamos assim, a escolha dos terrenos que seriam objetos da autogestão. Partiu de uma mescla, sabe, Giselle e demais, de uma mescla, assim, da discussão que nós promovemos, com uma discussão nossa, então nós fizemos com base, inclusive, em caracterizações dessas áreas, localização, condições topográficas e outros elementos até da própria discricção (?) política que a gente fazia naquele momento, nós levamos essa discussão ao movimento, a esse processo da discussão pública do OPH e ali a gente fez a escolha de quais os projetos então iam ser destinados para a autogestão. E aí, com base nisso, fizemos também... vou ser muito direto com vocês, assim, partia muito de proposições nossas, do poder público, da equipe técnica, mas sempre muito alinhado, sempre muito alinhado e sempre de uma maneira muito bem discutida com o conjunto das lideranças e tal, mas nós fizemos uma escolha muito relacionada a aptidão que a gente via de algumas entidades, de alguns movimentos sociais na cidade, então a gente sabia que alguns tinham um determinado grau, nível de organização, de mobilização que a gente entendia que a gente entendia que eram mais potenciais para celebrar esses convênios, mas a gente falou isso de uma maneira muito franca também, muito transparente com os movimentos e houve um entendimento, então foi uma coisa consensuada, foi uma discussão consensuada... então a gente escolheu esses vários terrenos... a escolha das famílias, aí vou te dizer, nós fizemos uma proposta de critério para definição de seleção das famílias para cada terreno. O primeiro critério era o critério geográfico, a gente pegou, por exemplo, os grupos que tinham benefícios conquistados nas discussões públicas que fossem, por exemplo, da região do Barreiro, é... nós chamamos esse grupos e eles... cada um com sua número de conquista, né, porque isso era a partir de critérios estabelecidos na discussão pública, cada um, então, conquistava aí dez famílias a serem beneficiadas, quinze famílias, oito famílias... não vou detalhar isso muito para vocês porque senão a gente entra e aprofunda muito na própria discussão do OPH que eu acho que não é o caso. Mas, a partir então, dessa definição a gente grupalizava esses núcleos de sem casa em torno dos projetos definidos naquela região geográfica da cidade e eles então iam indicar as famílias através de uma discussão autônoma, como eu disse, com base previamente em critérios, digamos universais da política habitacional do município, eles estabeleciam outros critérios lá... de vulnerabilidade, de participação e por aí vai. E eles, então, escolhiam essas famílias. Faziam isso, inclusive, de uma maneira formal conosco através de ata, de um padrão de ata, de discussão para que a gente pudesse aferir que o processo tinha sido legítimo e tudo mais. E, grupalizando essas famílias, eles

então estabeleceriam... eles aceitavam essa condição de que as famílias passariam depois a serem organizadas, mobilizadas através da associação constituída por elas e por uma entidade e por uma assessoria técnica que elas contratariam. Então, foi muito rico isso porque a gente conseguiu, por exemplo, em cada região, no Barreiro, por exemplo, na região nordeste da cidade onde um conjunto estava localizado, grupos diferentes indicaram famílias e essas famílias, depois, elas se associaram e criaram então essa associação. Foi muito... partiu muito de propostas nossas, a gente levava uma proposição, evidentemente, justificava, argumentava e consensuava e fizemos isso e aí, elegemos, escolhemos, então, os nove projetos... As pessoas, as famílias, então se organizaram em torno deles né, constituíram as associações, como eu disse e aí a gente tocou. Tínhamos algumas, como eu disse no início aqui, a gente percebia algumas entidades que tinham mais aptidão, tinham entidades ligadas à pastoral da igreja. Tinha outras entidades ligadas a movimentos que inclusive tinham atuação na região metropolitana e que a gente percebia que tinha uma condição mais interessante no ponto de vista de conduzir o processo e a gente, então, consensuou isso, foi um processo até muito tranquilo, muito bem... amistoso digamos assim, inclusive do ponto de vista político.

Giselle: Ótimo, ficou muito claro. Na conversa que a gente teve com o Aloísio e com a Maria Cristina, eles mencionaram que dessa primeira geração dos conjuntos, desses nove que você tratou como parte da autogestão, só o Itaipu, ele se caracterizava efetivamente como sendo autogestionário do começo ao fim. Aí, a gente queria entender melhor... só que eles disseram "Não, o Aderbal vai saber melhor complementar isso". Quais foram as características do Itaipu, especificamente, que o distingue desses demais conjuntos... desses demais oito conjuntos da primeira geração. Por que ele pode ser considerado autogestionário e os demais, não?

Aderbal: Na verdade, eu vou fazer uma contextualização aqui que talvez a gente... eu discorde um pouco desse conceito que o Itaipu tenha sido autogestionário todo... então eu vou fazer também uma distinção para vocês porque, como eu falei aqui agora há pouco, do meu histórico, como que eu me inseri nesse processo, teve um determinado momento também, por volta de 2004... não, exatamente por volta de 2004, então eu ali, completava nove anos, dez anos a frente da coordenação do OPH e tinha passado já por esses conjuntos da autogestão. Naquele momento, em 2004, eu deixei a área de habitação que naquele momento na prefeitura houve uma reforma administrativa... criaram uma secretaria de habitação e retiraram essa atribuição de dentro da Urbel, e aí criaram uma secretaria da direta da prefeitura e eu fiquei mais um ano nesta secretaria, um ano e meio aproximadamente, depois eu retorno para a Urbel porque fui assumir um outro trabalho que vocês já devem ter ouvido falar falar também aí, dos projetos de Vila Viva, que é o projeto de intervenções estruturantes nas áreas de vilas e favelas nos municípios e, naquele momento, a gente ia começar um intervenção muito grande que é do aglomerado da Serra, a de maior dimensão na cidade e tal e eu fui convidado a integrar essa equipe da implantação do Vila Viva no aglomerado da Serra. E aí, eu saio da secretaria de habitação, retorno para a Urbel, apesar de que as duas funcionavam, inclusive no mesmo prédio, eu só saí... só mudei de lugar, de sala e tal. Mas aí, nesse momento, eu estou contextualizando isso, porque, nesse momento, estava sendo construído, na secretaria de habitação, uma adesão a um programa de gestão da CAIXA com financiamento da CAIXA, chamado crédito solidário. Vocês já devem também... deve estar sendo objeto do estudo aí também. E, do crédito solidário, nesse momento, quando foram celebrados esses convênios do crédito solidário, esses contratos do crédito solidário da Urbel com a CAIXA e

dessa definição desses conjuntos eu já não participei desse processo, e o Itaipu se insere nesses contratos do crédito solidário... a distinção, a distinção bem clara... a distinção entre o crédito solidário e a autogestão é de que o crédito solidário, como ele financiamento direto da CAIXA, como era um financiamento direto da CAIXA, o processo de medição da evolução de obra para repasse dos recursos, eram feitos diretamente pela CAIXA, nós tínhamos apenas, provavelmente, na secretaria tinha uma equipe mínima que acompanhava... acompanhava contabilmente, acompanhavam a organização das famílias através da equipe social, mas quem fazia o repasse do recurso era diretamente o agente financeiro CAIXA Econômica Federal, diretamente lá para a entidade que conduziu e porque que eu digo que [é relativo essa questão de ser autogestionário completo? Porque também esses conjuntos do crédito solidário, esses projetos também foram tratados, se não me engano, então, a autogestão foi na execução assim como na nossa autogestão, então, eu acho que eles se assemelham muito do ponto de vista produtivo... do ponto de vista da produção e da forma de gestão, eu não vejo muita distinção nisso e vejo mesmo, muito claramente essa diferença: a nossa autogestão, nós é que fazíamos as medições, nós tínhamos a equipe técnica de autogestão, aí essa que eu coordenei, nós tínhamos uma equipe de engenharia, de arquitetura e social que supervisionava diretamente os convênios, a gente tinha um trabalho ligado muito diretamente, porque nós fazíamos as medições e nós fazíamos o repasse, "nós" que eu digo o município, executivo municipal através dos recursos do fundo municipal de habitação. Então, essa é bem clara. E no outro caso do Itaipu e dos demais que foram contratados pelo crédito solidário, esse repasse era feito diretamente pela CAIXA e ela que fazia as medições, então, eu acho que é isso, então, tratar assim que há uma distinção, eu acho que todos os dois tiveram um grau de processo autogestionário muito semelhante, eu acho. E depois, nós vamos entrar, se vocês me permitirem, eu estabeleci alguns paralelos também, em relação aos pontos positivos e aos negativos.. e a gente, eu no caso da autogestão, eu vivenciei isso muito claramente, então eu tenho esse dado de uma maneira muito consistente do que que foi positivo e do que que não foi. No crédito solidário, eu tenho por informação, porque acompanhei, a gente estava junto... eu tenho ali os colegas aqui que também participaram e tal. então a gente sabe um pouco também os problemas e acertos que ocorreram nesses dois processos.

Giselle: Eu acho que você pode já colocá-los porque é uma das questões que a gente tem... os potenciais, os limites, as dificuldades desse processo. E, se você puder, esclarecer mesmo não tendo participado dessa segunda geração, essa comparação, para a gente, também é interessante porque a gente tem quatro casos em estudo: dois da primeira geração, do programa de autogestão e dois do crédito solidário. Então nos interessa...

Aderbal: Quais são, Giselle?

Giselle: A gente tá com o Fernão Dias, Vila Régia, Uruçuia juntos...

Aderbal: Vocês estão chamando de "primeira geração" o que é a autogestão municipal, digamos assim.

Giselle: Exato, e aí a segunda a gente ficou com...

Aderbal: Santa Rosa e Mar Vermelho.

Giselle: Exatamente. Aí são esses, se você puder, então, esclarecer esses limites e os potenciais ia ser ótimo.

Aderbal: Ok. [Procura algo em um caderno ou livro]. Então, vamos começar de trás para frente se vocês concordarem, assim. Daí eu vou falar, então, da segunda geração do crédito solidário porque ele tem os registros aqui, inclusive com componentes da equipe que ainda estão conosco e até fizeram pra gente um razoada assim. Bem, esses, então, como você citou, vamos concentrar, então o Santa Rosa e o Mar Vermelho, eles foram contratos celebradas com o crédito solidário nesse formato que eu disse: Agente financeiro mensalmente media a evolução da obra e evidentemente fazia a liberação do recurso e uma associação, no caso do Mar Vermelho, que foi Associação dos Moradores Sem Casa do Bairro Betânia e Adjacentes, chamado ASCA, ASCA Betânia que era uma entidade ligada à pastoral, a igreja católica, aos movimentos sociais que a Igreja Católica, na sua estrutura, também apoiava, sempre historicamente isso ocorria e aqui em Belo Horizonte também, então, a entidade ASCA é que conduziu esse processo autogestionário lá do Mar Vermelho. Para mim, tem um ponto interessante lá porque eles... na verdade eu até falei de projeto, eles parece que eles realmente participaram do desenvolvimento do projeto... eu não vou saber descrever bem o Santa Rosa não, mas depois a gente pode buscar essa informação. Mas o Mar Vermelho teve um ponto interessante porque fizeram um projeto lá e que, evidentemente, se relacionou com a topografia do terreno, com a questão das características do terreno, fizeram um projeto interessante com entradas independentes em níveis diferentes Mas aí, o que que acontece... o Mar Vermelho teve um projeto inovador, me parece. Isso foi um ponto positivo, teve entradas em níveis diferentes, fizeram uma conjugação lá que do ponto de vista arquitetônico, me parece, que foi um ponto muito interessante e inovador. Outro aspecto que eu vejo que é positivo e ele vai valer para os dois, mas vamos falar sobre o crédito solidário, é que o processo, o processo autogestionário no contexto dele, no decorrer da implantação, ele promove um grau de organização das famílias e de adaptação, de geração de autonomia dessas famílias muito acentuado, sabe. é um trabalho que a gente fala, assim, nós fazemos muito... e eu tenho, por força do longo tempo que eu tenho de instituição, tô com 26 anos de Urbel e a gente... já passei por muito reassentamentos, produção de muitos conjuntos habitacionais e a gente tem, historicamente, tradicionalmente, um trabalho de pré-morar e do pós-morar. Boa parte desse trabalho nós executamos com as nossas equipes sociais aqui, eu fiz parte de muitos deles e o processo autogestionário, por si só, ele já promove esse trabalho de pré-morar e de pós-morar e ela gera um resultado muito exitoso do ponto de vista das famílias assimilarem o comportamento da vida coletiva, a necessidade da relação condominial que se estabelece, a busca pelas soluções. Eu acho que isso, pra mim, é um dos pontos fundamentais da autogestão, vale pro crédito solidário e vale para a autogestão nossa que vocês estão chamando de primeira geração... a autogestão nossa municipal. Então, esses dois aspectos, eu destaco com muita clareza. No caso do crédito solidário, houve um problema muito objetivo: no decorrer do processo de execução dos conjuntos, as entidades, eu acho, que eles se perderam um pouco do ponto de vista da gestão orçamentária e contábil, tanto que eles pediram muita ajuda aqui da nossa equipe na época da secretaria de habitação que eu, apesar de não estar nela, eu já ouvi esses depoimentos e tenho essas avaliação, pediu muita ajuda porque eles se perderam muito na organização contábil e orçamentária desse empreendimentos, inclusive, chegou-se ao ponto porque uma parte.. um percentual da planilha de orçamento do conjunto, um percentual de 2% era destinado ao trabalho social,, eles fizeram uma alegação de que esse valor era muito baixo, de fato, até procede, para um

trabalho social mais efetivo talvez um recurso nessa ordem de 2% do orçamento do empreendimento não seja suficiente e eles acabaram conseguindo que o município entrasse com recursos orçamentários do tesouro municipal e completasse mais um valor. Então, o município entrou com esse mesmo valor equivalente a 2%, então, dobrou-se o valor do trabalho social e mesmo assim, eles se perderam muito na organização contábil e orçamentária do empreendimento e gerou um problema gravíssimo. Por que? Os recursos destinados aos empreendimentos, eles esgotaram, os recursos contratuais esgotaram e o conjunto não estava pronto, ainda tinha itens a executar, isso é um problema gravíssimo porque ele é extremamente real e objetivo. Como que se faria isso? O município teve que socorrer, claro, não poderíamos deixar uma obra inacabada, muito menos habitacional, seria gravíssimo isso e um comprometimento muito ruim. Então, o município socorreu, teve que licitar, claro, porque o município não consegue executar uma obra sem um processo licitatório e teve que assumir esse final por gestão pública. Então, o caso do Mar Vermelho, por exemplo, foi a RIGA Engenharia (?) que ganhou a licitação e que concluiu o conjunto. No caso do Santa Rosa, foi a OPACO Engenharia que ganhou a licitação e que concluiu e isso ocorreu em quase todos os empreendimentos do teto solidário, ou seja, os valores disponibilizados pela CAIXA se esgotaram, evidentemente, a CAIXA e aí ela... a CAIXA é, por si só, uma instituição com sistema muito fechado e, evidentemente, com um grau de responsabilidade muito grande por ser agente financeiro e lidar com recursos públicos até muito vultosos e ela não tinha como assumir a conclusão, ela não poderia fazer um aditivo, então, o município é que teve que socorrer. Isso aí, para mim, é a demonstração de um problema que precisa ser superado, em experiências futuras ou em outras experiências é algo que tem que ter um controle e medidas que possam prevenir situações como essa. Então esses dois aspectos do crédito solidário, eu destaco como sendo um positivo e esse negativo. Voltando então para o nosso... indo já para a nossa autogestão municipal, em uma certa medida esses problemas também ocorreram, o positivo ocorreu e o negativo também. No caso do positivo, para mim, assim, e nesse caso eu atuei mais diretamente, os conjuntos de autogestão, esses nove que a gente tem e aí como uma amostra deles, os dois, os três que vocês estão tendo objeto de estudo agora... o Fernão Dias, o Vila Régia e o Urucuia, isso até é uma medição empírica que a gente tem, são conjuntos normalmente que o pós-morar deles e a adaptação das famílias são extremamente positivas, muito positivas, as famílias têm uma vivência, apesar de problemas, eu vou falar assim, alguns problemas, mas não tão relacionados a autogestão especificamente, mas por exemplo, em alguns deles, algumas famílias têm componentes que se envolvem com tráfico... isso é comum né, é comum da sociedade, quer dizer, é algo que a gente vivencia muito, isso acaba gerando alguns problemas, sim, eu alguns... Igual no Vila Régia, nós tivemos problemas lá porque se instalou até um boca de tráfico dentro, na borda do conjunto, com componentes, com moradores do conjunto participando, isso foi um problema num dado momento que gerou um problema de violência localizado, mas que com impacto muito grande, no urucuia alguns envolvimentos assim mas num grau menor que no Vila Régia, o Vila Régia teve essas especificidades, isso foi um aspecto muito negativo. Mas, de todo modo, a comunidade muito organizada e mobilizada o que inclusive ajudou até na condução e administração desse conflito, isso foi importante, eu lembro e até participei da retomada de um imóvel lá porque o tráfico expulsou um beneficiário, expulsou porque ele denunciou, é simples assim, [inaudível] ... mais comum que a gente vem, inclusive nas grandes metrópoles e até com tentáculos em cidades menores, mas isso ocorreu mas não tirou e não comprometeu esse resultado da habitação e da, digamos, dessa mobilização e dessa organização sociopolítica que esses conjuntos acabaram se estabelecendo. Não geram problemas de condomínio, isso chegava muito pouco para a gente... alguma

necessidade da gente fazer algumas abordagem, da gente fazer um monitoramento, alguma coisa assim, porque demonstrava um grau de adaptação muito grande. O Fernão Dias, por exemplo, aí nós podemos distinguir, o Vila Régia eram casas geminadas de dois pavimentos, tipologia horizontal e o Fernão Dias, não, tipologia vertical: prédios de quatro pavimentos. Isso aí por si só, já apresenta um contexto diferente. O Fernão Dias, a relação de vida coletiva era mais acentuada porque se estabelecia um condomínio com obrigações compartilhadas numa dimensão muito maior do que os conjuntos horizontais, isso é muito claro. E o Fernão Dias, também demonstrou o mesmo resultado: as famílias se adaptaram bem, conseguiram... geravam muito pouca demanda para a gente de necessidade de algumas abordagens. No início a gente fez uma monitoria e fizemos até algum apoio lá, mas com resultado muito positivo. Lá também teve problema de tráfico de drogas para vocês terem uma ideia, que também conseguiu ser superado. Hoje esses locais vivem como todos os outros locais da cidade. Isso eu acho também um indicador interessante, com seus problemas que são inerentes à própria condição humana e da sociedade com essas situações que a gente vê aí nesses espaços todos. No caso do Fernão Dias, nós tivemos um problema específico que foi uma denúncia e uma apuração de uma ação de desvio de verba da associação. Esse foi também um problema muito objetivo e grave nós tomamos conhecimento e, imediatamente, nós começamos a apuração disso, gerou, inclusive, um processo criminal... um processo criminal na esfera policial, foi feita uma investigação, foi apurado e inclusive, a pessoa foi condenada... foi condenada, evidentemente, depois ela conseguiu reverter em trabalho comunitário, coisas desse tipo... é uma pessoa inclusive que ela se afastou até da cidade por conta disso, ficou comprovado e provado e assumido o desvio da verba. Mas são situações que a gente não... quer dizer, que a gente previamente não controla, você tem que ter algumas medidas preventivas mas a gente soube de imediato então não foi nada que comprometeu o empreendimento, mas que demonstrou uma fragilidade mas que o fato da gente acompanhar muito de perto e a associação também, e aí, se tem esse aspecto negativo tem também outro aspecto positivo que o restante dos componentes da associação estavam muito atentos e eles, inclusive, é que fizeram a denúncia de pronto. então isso, apesar do fato ser um fato grave, um fato sério e tal, mas o outro aspecto que é de atenção e de abordagem imediata dos próprios componentes da associação demonstra também um grau de mobilização deles e de organização. Bem, de modo geral, não nesses conjuntos, nós tivemos também outros problemas no nosso autogestão municipal que foram relacionados, assim, eu não vou falar especificamente mas eles ilustram um pouco aquilo que aconteceu no crédito solidário. Nós tivemos um conjunto que, vou falar qual que é: o Serrano, que provavelmente vocês também já devem ter estudado. O Serrano, nós tivemos lá um processo que eu achei ruim que foi: a entidade que estava organizando as famílias, associação das famílias com assessoria técnica, no momento da execução do conjunto definiu algumas escolhas lá que eu na época, inclusive, fui crítico disso, mas a gente até pelo grau de autonomia que esses convênios estavam estabelecidos, inclusive, formalmente, a gente não teve como interferir nisso, mas fizeram escolhas que me parecem de um processo um tanto manipulado pela entidade, uma manipulação política... eu entendo até o fim dela, eu entendo até os objetivos, mas teve um certo processo de manipulação política junto aos moradores, aos participantes, de escolha, por exemplo, do tijolo que ia ser construído o conjunto, do material que ia ser utilizado nas alvenarias. Escolheram um tijolo, um material que era o tijolo aparente, produzido, inclusive no Rio de Janeiro, não sei bem a empresa, não me lembro agora e não vem muito ao caso também não. Era um tijolo aparente, quando a obra começou a ser executada e isso eu sei porque a gente teve notícia de assembleia, da assembleia que fez a escolha e as famílias acabaram votando nessa escolha de comprar esse tijolo aparente, essa alvenaria

aparente, quando a obra começou a ser feita, algo que a gente alertou, falou “Olha, vocês pensem bem nisso, se é isso mesmo que vocês querem...” Evidentemente, esse material, ele tinha um custo mais elevado, por exemplo, do que um tijolo cerâmico que teria que ser revestido, um tijolo em concreto que teria que ser revestido ele teria um valor maior, o que em escala, gerou uma quebra na planilha de orçamento, a nossa planilha de orçamento previa um material, previa o revestimento e esse tijolo ficava mais caro do que o material revestido, prestem atenção. Aí nós alertamos para eles “Olha, gente, pensem bem nessa escolha”. “Não, mas a gente vai economizar em outros itens e tal”. Fizeram a escolha. Nós demos a oportunidade e, utilizando dessa autonomia, fizeram a escolha. Não deu outra, quando as alvenarias começaram a ser levantadas, as famílias deram o grito: “Ah não, isso tá parecendo favela”, porque é cultural nas favelas, nas áreas de ZEIS, falando em Belo Horizonte que a gente sabe e em outros locais também é assim, o tijolo ser aparente na parte externa por, às vezes, dificuldade econômica, arruma bem a casa por dentro mas deixa sem revestimento por fora e isso deixa uma imagem, gera uma imagem, aí parece ter um aspecto cultural que as pessoas acabaram e deram o grito, reagiram: “Não, nós não queremos tijolo aparente”. A alvenaria já tava quase toda... grande parte da alvenaria já tava pronta e aí que eles perceberam aquilo, e aí, o que que fizeram? Tiveram que incluir o item de revestimento, pegaram o tijolo aparente, pegaram o mais caro e revestiram o tijolo aparente. Então, isso aí para mim foi sério, eu acho que também é um aspecto que a gente tem que ter cuidado, teve alguns problemas construtivos nesse mesmo conjunto né, que a gente alertou também, mas, infelizmente a nossa fiscalização também, comeu mosca, mas teve problema de... ainda bem que não foram em todos os blocos, mas em uns dois ou três blocos dos dez, me parece, teve um problema de impermeabilização de fundação e aí, os apartamentos de primeiro andar, começaram a subir umidade, aparecer umidade até metade da parede. Problema sério. Aí, teve que ser feita uma correção e tal, e esse problema ficou. E problemas, também de vedação de esquadrias que também em alguns blocos se apresentaram. Foram vícios construtivos, tá gente. Não to dizendo que ninguém cometeu nenhum crime, mas são vícios construtivos que precisam ser evitados, então são aspectos que eu considero negativos. Mas lá também, mesmo com esses aspectos negativos, a comunidade é super mobilizada, super organizada, o conjunto tá bonito e esse é um indicador importante, eu tive até recentemente lá e recebi umas fotos porque a gente foi lá fazer uma... das um assessoramento lá, eles queriam fazer uma rampa de acessibilidade que também não foi prevista no projeto e aí a gente acabou dando esse apoio técnico lá, muito tranquilo e bastante legítima até a demanda e bastante necessária e o conjunto tá muito organizado, tá bonito, tá bem cuidado e os outros também. Então, esse indicador... os nove conjuntos da geração um aí, da nossa autogestão municipal, esse indicador é muito interessante. As comunidades estão bem organizadas, mobilizadas, consolidadas e os conjuntos estão com o aspecto físico, arquitetônico, muito preservado. Bem, é isso. Ao longo da conversa a gente vai falando um pouco mais.

Giselle: Ótimo, ficou bem claro tanto os limites quanto às potências do processo. A gente queria esclarecer se, em relação aos projetos arquitetônicos, principalmente, esses que a gente está chamando de primeira geração, da autogestão municipal, se houve algum tipo de flexibilização da legislação para abrigar esses conjuntos da autogestão. Por exemplo, uma transferência dessas áreas para ZEIS no sentido de dar um pouco mais de permissão para essas construções, um adensamento maior. A gente foi, no caso, no Vila Régia, existe um adensamento grande, são 80 famílias, 80 unidades habitacionais. Se existe uma flexibilização da legislação, da lei de uso e ocupação do solo,

do próprio código de obras para abrigar essas edificações ou se já foram disponibilizados terrenos pensando nesse perfil, especificamente.

Adebal: O terrenos já foram pensados assim, então pelo fato de serem terrenos destinados a produção habitacional, eles já traziam na legislação daquele momento já, essa possibilidade de flexibilização, de constituir um maior adensamento pelo caráter de interesse social, pelo caráter de habitação interesse social, então isso já era previamente estabelecido... Lembrei de uma coisa aqui agora, você me desculpa, Roberto, Giselle e as demais aí, quando a gente falou... a gente foi conversando eu fui lembrando, porque quantos anos tem, que se passaram e mesmo eu resgatando algumas informações, alguma parte às vezes falha. Os projetos foram feitos por autogestão também, quando você falou do Vila Régia, eu lembrei da Ana Schmit que talvez vocês conheçam... a Ana Schmit foi uma das assessoras técnicas que elaborou, desenvolveu esses projetos do vila régia, do urucuia, então eu lembrei dela profissionalmente e pessoalmente a gente lidou muito e tal. Então, os projetos também foram feitos por autogestão, eu acho até que isso é uma informação interessante e importante porque foi um processo quase que completo mesmo autogestionário.

Giselle: Excelente. É, a gente, de fato, conversou com a Ana Schmit já tem um tempo, mas ela comentou isso mesmo. Eu não sei se você vai saber responder isso, especificamente, desse conjunto, mas no Santa Rosa II, houve um processo de participação bastante abrangente com os moradores para decisões relacionadas ao projeto de arquitetura. A gente conversou com Marcelo Palhares que é da Horizontes Arquitetura e na época, foram eles que assessoraram essas famílias para produção do conjunto Santa Rosa II e o que ele disse é que depois de já feito esse projeto, de aprovado pelas famílias, aprovado pela prefeitura, depois de um tempo para execução da obra, foi pedido, segundo ele, uma autorização da prefeitura para que fossem alteradas algumas questões, por exemplo, inicialmente, eles previam três tipologias distintas: uma no térreo, duas nos outros pavimentos e mais uma distinta que seria no último pavimento e ele mencionou que a prefeitura pediu alteração. Nesses casos, em que houve um processo abrangente de participação das famílias e depois foram solicitadas revisões, alterações significativas, a gente queria entender por que aconteceu isso, se foi uma demora para execução das obras, uma mudança da própria legislação, limites relacionados a custo, quais foram os limites interpostos aí, para que houvesse alteração depois de um processo de discussão abrangente.

Aderbal: Giselle, você vai, aí, como o Santa Rosa, como eu também disse, ele foi um desses aí do crédito solidário, eu não teria essa resposta para você de pronto. Eu posso apurar isso e a gente envia para vocês por e-mail porque, de pronto aqui agora, eu não vou conseguir te responder não... Esses processos, eu sei que essas obras, elas se prolongaram muito, isso eu sei, então esse pode ser um dos fatores, mas, de maneira mais específica, eu apuro isso e a gente... depois ao final aqui você manda para a gente o seu contato de e-mail também, o do Roberto a gente tem aqui também e a gente envia essa resposta para vocês pode ser? Aí você manda com a pergunta também.

Giselle: Pode deixar. Eu já tô com ela aqui feita. É... em relação a essa regularização dos conjuntos, em alguns casos, no Vila Régia, a gente sabe que as pessoas já pagaram ou estão finalizando o pagamento do financiamento em outros casos, conversando com os moradores, por exemplo, do Santa Rosa e do Mar Vermelho, alguns mencionaram que nunca começaram a pagar, a gente queria

entender esse processo de regularização dos conjuntos, como que ele, hoje em dia, está e com que se deu esse problema, por exemplo, de não terem iniciado, ainda, esses pagamentos.

Aderbal: Perfeito, então, vamos fazer uma distinção muito clara para vocês agora e eu acho que vai ficar bem consolidado na informação para vocês. Vamos separar o crédito solidário da nossa autogestão, de novo, relacionado a como que o contexto de financiamento desses conjuntos. O que ocorre no Vila Régia, no Urucuia e no Fernão Dias? Foram conjuntos financiados com recursos próprios do município, que a gente chama de produção própria da nossa política habitacional, às vezes, a gente faz com financiamento externo e tudo mais, mas nesses casos, eles são totalmente, com recursos públicos municipais e sob nossa gestão, inclusive do ponto de vista da aprovação desses projetos, a regularização deles e a aplicação do financiamento. O financiamento é um financiamento próprio do município, também, a política habitacional do município de Belo Horizonte tem uma política de financiamento própria que ela aplica na sua produção quando o próprio município faz investimento. Então, no caso, do Vila Régia, Urucuia e Fernão Dias, as famílias assinaram o contrato de financiamento, foram evoluindo os pagamentos e por aí vai, enquanto isso, a regularização, ela não aconteceu prévia, o dia da regularização fundiária, tá? Porque a gente não ficou esperando não... o mais importante era produzir, produzir, disponibilizar as unidades para as pessoas morarem. Regularizar era um passo seguinte, menos prioritário do que entregar a moradia. Isso é o entendimento e sempre foi uma certa concepção e um ordenamento aqui da produção. E aí a regularização se dá, a gente, a partir daí, a gente aprova os projetos, os projetos de edificação, faz o parcelamento, aprova o projeto de parcelamento desses conjuntos e, a partir daí, temos que fazer levantamento topográfico para elaborar essa planta de parcelamento, depois aprovar as edificações na nossa subsecretaria de regulação urbana, inclusive, e a partir daí, a gente consegue, então, com o conjunto regularizado, a gente consegue fazer a titulação das famílias, a titulação, a entrega do título de propriedade ou da escritura quando... da escritura. Mas aí, a gente condiciona evidentemente o [50:04] financiamento, aí o financiamento ele corre em paralelo nesse processo ou ocorre contínuo e a família para ser titulada ela tem que pagar... ela tem que cumprir o financiamento. O financiamento é subsidiado, altamente subsidiado. Então, o valor que as famílias pagam é um valor bastante reduzido e acabamos de criar, eu, logo que entrei aqui na secretaria de habitação, porque como eu era... eu sou remanescente lá desse processo lá atrás, eu tinha uma meta no início que era da gente conseguir, inclusive, regularizar esses conjuntos nossos próprios ao máximo possível e também titular as famílias ao máximo possível, porque o tempo decorrido aí já é longo então a gente achava que era importante a gente cumprir essa pendência. E aí nós criamos um programa de quitação voluntária, um plano de quitação voluntária. De que maneira? Elaboramos uma resolução, aprovamos ela no conselho, batemos ela no conselho, discutimos e elaboramos a resolução e criamos um plano de quitação voluntária. Esse plano de quitação voluntária, além do subsídio que cada família tem de direito, geraria também, um desconto para ela poder fazer a quitação. Descontos bastante consideráveis. E muitos estão quitando, nós estamos conseguindo, inclusive, de uns meses para cá, nós estamos titulando muitas famílias porque elas estão vendo nessa oportunidade a possibilidade de zerar também a sua obrigação com o financiamento e, ao mesmo tempo, receber o título. Então, Vila Régia, Urucuia e Fernão Dias correm nesse processo. O que que ocorre? Fernão Dias e Vila Régia estão totalmente regularizados, ou seja, projetos de parcelamento aprovado, edificações aprovadas, [inaudível] [...] o que a gente chama de regularizado, regularizado fundiariamente e urbanisticamente. E do ponto de vista dos financiamentos, as famílias então, estão, aquelas que estão com a oportunidade da quitação estão

quitando e sendo tituladas e muitas, já até tinham sido tituladas anteriormente também. O que acontece... Isso no Fernão Dias e Vila Régia, todos os dois estão nessa situação. O que acontece no Urucuia... o urucuia ele foi construído em quatro pequenas glebas, quatro quadras, duas dessas quadras estão regularizadas, regularizadas fundiariamente, urbanisticamente, projetos aprovados, as pessoas também sendo tituladas e tudo mais. O que que ocorre nas outras duas quadras? Como lá as propriedades dessas quadras eram diferentes e no município de Belo Horizonte, quem faz o processo de desapropriação desses terrenos, mesmo que utilizados pela política habitacional, sob gestão da Urbel, quem faz a desapropriação é a SUDECAP - Superintendência de Desenvolvimento da Capital eles é quem tem lá o setor de contencioso (?) na diretoria jurídica da SUDECAP que faz o processo de desapropriação e tem duas quadras do Vila Régia, das quatro, que o processo de desapropriação não foi concluído até hoje, sem o processo de desapropriação concluída a gente não consegue aprovar os parcelamentos e nem as edificações, é um fato... um dado. Nós estamos tentando já há algum tempo... a SUDECAP tem pendências de registro de cartas de sentença, aspectos jurídicos que não sei se todos vocês têm familiaridade mas tem que fazer registro dessas cartas de sentença em cartório e a SUDECAP tem apresentado muita dificuldade com algumas situações dessas daí. Então, o Urucuia tem esse pendência em duas quadras. Então, assim, fique muito claro: a produção da autogestão nossa e dessa geração 1 da produção da autogestão municipal, ela está toda sob nossa gestão, todas sob nossa gestão.

Aí, agora, eu entro no teto solidário lá no Santa Rosa e no Mar Vermelho, como o financiamento e o contrato foi assinado com a CAIXA, a CAIXA, como regra do programa Crédito Solidário, ela tinha que assinar um contrato... tem até um nome específico aqui que eu vou apurar aqui agora... eles tinham que substituir os contratos, porque quando a caixa financiou, ela assinou um contrato com cada família. Para ela justificar o dispêndio do recurso, ela teve que assinar um contrato com cada família porém, o que o crédito solidário previa e isso é de gestão autônoma da CAIXA, nós não temos como interferir nisso, o município não tem como interferir nisso. Ao final da entrega das unidades, a CAIXA tinha que assinar um contrato de financiamento com alienação fiduciária, trocar esse contrato por um outro para que ela pudesse, com esse novo contrato lá na entrega ou posterior a entrega, que ela pudesse então, começar a cobrar das famílias o valor financiado, também subsidiado, mas cobrado das famílias. Em todos os conjuntos, tá? Para além do Mar Vermelho, do Santa Rosa, do Itaipu, é... não vou lembrar todos aqui não, mas todos eles a CAIXA tá com essa pendência até hoje. A CAIXA não consegue... teve um momento... tem o Castelo I, Castelo II também né... teve um momento lá atrás há cerca de três anos, há três anos, a CAIXA nos procurou para que a gente atualizasse... três, quatro anos... para que a gente atualizasse o cadastro das famílias nos conjuntos. Aí nós começamos, inclusive, fizemos o do Castelo, Castelo I, Castelo II, chegamos a fazer do Mar Vermelho também, me parece, e o que que a gente identificou? Tinha apartamentos que já não estavam ocupados pela família original, num percentual até nem alto não, não é muito alto não... nada que comprometesse o todo, mas tinha essa situação, e aí a CAIXA simplesmente disse: "Não, mas não podemos, nós temos que fechar todos os contratos. Todos os contratos tem que ser de uma só vez". Nós discutimos muito com a CAIXA, nós estamos nessa cantinela com a CAIXA há quatro anos, discutindo esses assuntos. Agora, inclusive, há mais ou menos um ano e meio, nós tomamos uma decisão, que é noticiar a CAIXA, nós oficiamos a CAIXA de que como a CAIXA não resolve a questão dos contratos para que ela comece a cobrar das famílias e tal. Nós... os conjuntos, esses do crédito solidário, porque foram terrenos públicos municipais e muitos deles, dos sete, cinco deles já estão regularizados fundiariamente e urbanisticamente, nós não ficamos parados, só para vocês entenderem aonde está a

responsabilidade e a atribuição nesses casos. A gente, reunindo com essas famílias e de um tempo para cá, a gente deixou isso muito claro para as famílias, para os representantes lá dessas entidades que construíram os conjuntos, onde está o problema e quem deve resolvê-lo, nesse caso não somos nós. Por conta disso, oficiamos a CAIXA e dissemos o seguinte para a CAIXA: "Olha, nesses cinco que a gente já regularizou, nós vamos começar a titular as famílias, as famílias que estejam..." E aí, evidentemente, as famílias que sejam a original, nós vamos separar o joio do trigo, pendências a gente separa, para a gente não deixar que a pendência comprometa o todo, então nós temos o conhecimento de onde tem pendência, temos capacidade, inclusive, de equipe para ir lá e atualizar os cadastros, verificar o cadastro de cada família, checar se era aquela a família original ou não. A gente tem... esses contratos originais a gente tem acesso a eles também, e aí nós falamos isso para a CAIXA: "Nós vamos, então, começar a titular as famílias, depois vocês resolvam como que vocês cobram." Porque a CAIXA financiou sete conjuntos no município de Belo Horizonte, despendeu recursos vultuosos para a construção desses conjuntos e não consegue cobrar das famílias e nós não temos domínio sobre isso. O município não pode ir lá e implantar um financiamento, seria completamente impróprio porque o terreno que o município concedeu, ele concedeu a título subsidiário, o terreno vai entrar inclusive num contrato, ele entra como um item de subsídio do município, ou seja, ele não é para ser cobrado, ele a fundo perdido (?), então a CAIXA tem que resolver isso. Eles estão apertados com isso lá, já mandaram para Brasília, aí pediram a gente... eles pediram quase que assim, de uma maneira encarecida; "Gente, não começa a titular não, a gente vai tentar ver como que resolve". Porque nós fizemos uma proposta clara para a CAIXA, o pessoal de Belo Horizonte aceitou essa proposta, achou super interessante. E o que que é? É a gente ir lá, fazer a atualização do cadastro, a gente presta esse serviço e temos condições de prestar, vamos lá, pegamos as famílias que são originais, separamos essas famílias, a CAIXA aplica financiamento nelas para que a gente possa começar a titulá-las também e o que é pendência, separa como pendência, vamos resolver juridicamente as pendências. Eles falaram: "Olha, essa ideia é boa, vocês fazem então?", falei: "Fazemos" tanto que até fizemos mas já caducou também a atualização que nós fizemos há três anos, teremos que fazer novamente, só que o jurídico de Brasília não aceitou e a CAIXA, as Superintendências regionais só fazem o que Brasília manda, claro, pois [01:00:00] a instituição é uma instituição só. Então nós estamos com essa "pendenga". Então, vou deixar muito claro para vocês, gente, isso aí. Porque textualmente, a gente fala isso com a CAIXA, verbalmente, presencialmente, fizemos já inúmeras reuniões, estamos com essa pendência... crédito solidária para gente é uma pendência que nós estamos buscando resolver, mas temos que contar com a iniciativa da CAIXA e com aquilo que é da atribuição dela. Então vocês entenderam o porquê que esses sete conjuntos estão pendurados no limbo? Por conta disso, nada mais do que isso, por exemplo. tínhamos um outro contrato com a CAIXA que era o conjuntos do... não é para moradia não, perai que eu vou tentar lembrar aqui... uma outra linha de financiamento que a CAIXA fez conosco, inclusive que ajudou a financiar alguns conjuntos de autogestão, eu vou tentar aqui lembrar... enquanto a gente vai conversando eu tento lembrar aqui, me fugiu aqui o nome do programa. Esse também a gente tava com pendência com a CAIXA, mas como esse foram financiamentos de parte dos recursos da CAIXA e outra parte era do município, esses a gente conseguiu conseguiu regularizar... vale pro conjunto Jardim Leblon e o conjunto Jaqueline. Ah! PSH, foi bom lembrar o nome dos conjuntos... Programa de Subsídio Habitacional, a CAIXA subsidiou a construção desses conjuntos, mas como foram recursos com caráter de subsídios, nós aplicamos o nosso financiamento da nossa parte, que cabia a nós, e conseguimos, na regularização desses conjuntos, titulá-los também. Então, vocês estão vendo que onde a gente teve domínio e mão para

poder resolver, a gente resolveu. Quando nós chegamos na diretoria, o PSH também estava pendurado no limbo, estava com pendência, aí nós buscamos, conversamos, resolvemos, então, Fernão Dias, Jardim Leblon e Jaqueline que foram dois do PSH e uma parte do Urucuia também é do PSH e tem conjuntos, outros, que foram usados para reassentamento de famílias da área de risco e misturado com de OPH que também é PSH, um grando no barreiro, mas esse é porque a gente está resolvendo as questões de regularização, mas como é o caso do Urucuia, da pendência do Urucuia e o caso do Barreiro, a gente também, estamos num processo de regularização com ele, numa etapa bem avançada, então, assim que a gente regularizar, também, vamos titulá-los, então PSH a gente resolveu porque tinha essa característica, crédito solidário, nós não temos mão para resolver.

Giselle: Não, muito claro, Aderbal. Obrigada pelos esclarecimentos.

Giselle: Em alguns conjuntos, também, eu não sei se é uma questão que você vai saber responder, mas eu acredito que tem a ver com essa questão da regularização de alguma maneira. No caso do Santa Rosa II existe essa situação, no caso do Mar Vermelho também, existem apartamentos vagos que nunca foram habitados. A gente chegou a constatar isso, a pessoa nunca foi morar ali, são originais, alguns estão no contrapiso, a gente queria saber o porquê dessa situação em se tratando de habitação de interesse social, habitação popular, entendendo que o déficit habitacional é enorme na cidade e que foram construídos com recursos públicos, seja da esfera federal, municipal. A gente não constatou isso nesses conjuntos da autogestão municipal, só nesses conjuntos da segunda fase. Eu queria saber se você tem conhecimento acerca disso.

Aderbal: Tenho, não só tenho conhecimento como nós estamos tomando providências para sanar. Sabemos de apartamento no Castelo, Castelo I e II, tem apartamento, me parece no Mar Vermelho, como você disse, no Santa Rosa, eu não tenho essa informação aqui agora, mas tem uma questão que é a seguinte, Giselle, a gente para poder... e aí que é o que a gente também precisa fazer, isso é mais que legítimo que seja feito é necessário é então acolher uma outra família do déficit e nós temos famílias, inclusive, que estão aguardando, famílias beneficiárias até dessa discussão do OPH, nós temos um [inaudível] estamos atendendo e quando a gente reintegra (?) um apartamento que foi construído pelo município, quando a gente reintegra (?) um apartamento e olha fica vazio, disponível, a gente reassenta uma família desse passivo lá do OPH. É exatamente a proposta que nós estamos fazendo agora mas nós temos que aprovar isso no conselho, nós temos que aprovar isso no conselho porque a gente não pode, por exemplo, de uma maneira discricionária, a gente buscar uma família e colocar nesse apartamento lá do Mar Vermelho ou lá do Santa Rosa ou lá do Castelo, a gente tem que aprovar um critério dentro do conselho e fazer a escolha, seleção dessa família, de uma maneira formal, transparente, porque senão, se a gente tratar isso de uma maneira discricionária, provavelmente nós vamos cometer aí, algumas regularidades e vamos abrir brecha para outras situações que não são, digamos, aceitáveis ou recomendadas. Então, nós recentemente, apuramos esse apartamento, nós temos uma equipe de fiscalização que já tem, inclusive, a identificação dessas unidades, nós vamos levar ao conselho essa proposta, possivelmente, nós temos uma reunião ordinária do conselho mensal, fizemos a de janeiro na última quinta feira aí, não foi possível pautar esse assunto, mas vamos pautar, se não na próxima, na seguinte, nós vamos pautar isso e tentar ocultar esses apartamentos, já são de muito tempo.

Alguns, quando a gente identificou, a família apareceu, fazendo alegações de que o apartamento ainda era dele e não sei o que... e nós, em outros casos, a gente solicitou nesses conjuntos que as pessoas tomem conta lá, os síndicos, nós estamos alinhados com eles nesse aspecto e vamos buscar então, famílias desse passivo para poder, então, reassentar nesses apartamentos porque a gente estava esperando, também, essa definição da CAIXA, como essa definição da CAIXA não vem, nós não vamos ficar sentados em cima dessa pendência não. Então, tem razão né, esse um problema e é algo que a gente precisa enfrentar, não é um número muito grande mas, seja que número for, não pode ficar dessa maneira, não pode ficar vazio, mas a gente vai conduzir, sim, nos próximos meses a gente ter as famílias essas famílias lá e conseguir acolher as famílias do nosso déficit, especificamente, aquelas que já tem benefícios conquistados. Nós estamos com um cadastro aqui de no entorno de mil, mil e poucas famílias que pertencem a esses núcleos que eu falei no início, esses núcleos de moradia, esse núcleos de sem casa e que são beneficiárias do OPH e que não foram atendidas ainda. Nós estamos atendendo... quando a gente chegou nessa gestão, esse problema também era uma pendência, era um passivo, como o próprio nome diz do OPH e não tinha proposta nenhuma de atendimento. Com a resolução 52, que você citou no início, a gente criou linhas programáticas mais abrangentes, mais inclusivas e, a partir dessas linhas programáticas, criamos também alguns programas. Na provisão, por exemplo, nós criamos a locação social que foi regulamentada em 19, começou a operação dela também no final de 19 e criamos o compra compartilhada que acabou de ser regulamentado, eu vou falar rapidamente como que é a concepção e o funcionamento dos dois de uma maneira mais, mais geral para vocês para vocês entenderem. E, com esses programas, nós estamos atendendo famílias do passivo do OPH, acabamos de concluir a licitação de projeto para outros nove terrenos, coincidência o nove, viu?! O nove está nos perseguindo. Nove terrenos que serão aí no modelo que vocês vão estudá-lo daqui a pouco também. Nós vamos fazer um modelo meio híbrido, é uma cogestão, uma cogestão nessas que a gente está chamando de entidade municipal... não sei se vocês conheceram no Minha Casa Minha Vida um programa entidades, o Roberto deve ter conhecimento dele, a Giselle também... as demais. E esse programa, ele simplesmente não opera mais, uma mudança de nomenclatura lá do Minha Casa Minha Vida para Casa Verde e Amarela, inclusive, formalmente isso já nos foi dito pelo Ministério do Desenvolvimento Regional, pela Secretaria [inaudível] de Habitação, eles vão tentar honrar com alguns contratos que já estavam em andamento, mas n~]ao tem linha de financiamento desses programas, assim como não tem o faixa 1 né, vocês sabem disso... que é para mais baixa renda. E aí nós pegamos nove terrenos municipais, disponibilizando, os projetos já vão começar a ser desenvolvidos, a licitação acabou de ser concluída, inclusive, foi homologada ontem, então daqui a pouco a gente pode dar OS (?) para a empresa vencedora e podemos... eles começar a desenvolver esses projetos. Paralelo a isso, nós estamos fazendo um chamamento na cidade para selecionar uma entidade que vá organizar essas famílias, que vão compor esses terrenos, estão vendo que é um modelo mais ou menos parecido com a autogestão, só que não vai ser autogestão pura, por isso que chamou de cogestão porque os projetos vão ser contratados, neste caso vão ser contratados, vão ser desenvolvidos por uma empresa que venceu licitação, esse entidade que vai mobilizar essas famílias vai poder participar do processo de desenvolvimento dos projetos com a participação da representação dessas famílias e depois, o município com os projetos prontos, o município vai licitar e contratar, olha só, por isso que é bem híbrido mesmo, o município vai licitar e contratar a obra de infraestrutura dos terrenos, de urbanização dos terrenos e de fundação das moradias projetadas, a tipologia pode variar implantação e tal, mas a tipologia vai ser horizontal, sobrados de um ou dois pavimentos, correto? E aí, evidentemente, vão ter as variáveis, vocês da

arquitetura que vão... o pessoal da arquitetura que vai tentar ser criativo, ouvindo as famílias... tentar ver quais são as melhores propostas de implantação, mas a tipologia não vai ser verticalizada, até para facilitar o processo posterior. Então, o município contratando a infraestrutura e a fundação a gente acha que garante, a gente garante que o projeto seja executado conforme ele prevê, conforme ele vai ser aprovado porque nós vamos ter que aprová-lo, porque fundação é o que vai dizer o que vai gerar depois para cima e a infraestrutura também. Isso tudo subsidiado pelo município, vai ser a fundo perdido e depois as famílias, organizadas por essas entidade vão buscar financiamento ou por conta própria, por recursos próprios, individuais ou de forma coletiva vão fazer a obra das edificações, aí, nós vamos ligar lá na frente, vamos construir isso ao longo desse processo, nós vamos ligar lá na frente, também, com uma linha programática que foi implantada nessa nova resolução que é a linha programática de assessoria e assistência técnica, inclusive, com previsão de, além do assessoramento técnico do projeto que já está contratado com despende de recurso definido e já estará sendo desenvolvido e vai ser elaborado, nós vamos ter linha de financiamento de material e de mão de obra. Isso é um avanço, porque a gente tinha um programa de assessoria e assistência técnica aqui, mas que se limitava ao projeto e ao assessoramento, mas que não tinha linha de financiamento em material e mão de obra. Então, essas famílias podem buscar, inclusive, no fundo municipal de habitação uma linha de financiamento subsidiário para material e mão de obra, então a gente acha que isso vai ser uma experiência interessante, nós estamos apostando muito nela, a dimensão é assim... a escala, o que a gente prevê, 296 unidades. Essas 296 unidades é o estudo prévio que a gente fez nesses nove terrenos, óbvio que na hora do desenvolvimento do projeto, isso pode gerar um pouco mais de adensamento em um ou em outro, então esse número pode ir para um pouco mais, como pode ir para um pouco menos. O movimento está acompanhando isso, o conselho, inclusive, na reunião de janeiro se debruçou muito, pediu para a gente suspender o chamamento das entidades porque eles querem entender um pouco melhor e aí a gente fez isso e vamos republicar o chamamento agora nas próximas semanas para que a gente possa então selecionar essa entidade e vamos fazer essa nova experiência cogestionária no município. E vai atender também o passivo. Então a locação social como eu disse, como o próprio nome diz, é buscar através de imóveis... hoje nós estamos fazendo com a locação privada... imóveis no mercado para que as famílias possam alugar e recebem um subsídio do município. O cálculo desse subsídio é com base na renda per capita de cada família e no comprometimento de renda que a renda per capita de cada núcleo familiar vai gerar. Nós temos um fórmula, é uma fórmula universal nossa, de financiamento, de subsídio, e essa fórmula é aplicada na locação social e ela vai nos dizer como resultado qual o subsídio que a família vai receber e qual a parte que ela vai ter que fazer frente, que ela vai ter que entrar com recursos próprios para bancar a locação social. Tem gerado subsídios da ordem... as famílias têm tido comprometimento de renda da ordem de 17%, de um custo, de um valor médio de um 1 salário mínimo, de um 1.3 salários mínimos, que é a renda média das famílias que já acessaram. Então assim, uma família, por exemplo, que aluga um imóvel de 700 reais, ela tá recebendo 480, às vezes, 480 de subsídio do município e completando 220. A gente sabe, existe uma cultura de propriedade, as pessoas sempre querem: "Ah, eu quero receber a minha casa" inclusive, com transferência de propriedade. Isso é cultural da nossa sociedade. Nós estamos tendo que romper um pouco essa paradigma, porque, famílias, por exemplo, que estão nesse passivo, que já aguardam muito tempo... então você tem casal de idosos em idade mais avançada, idoso sozinho que é beneficiário e que está aguardando, então, esse público... às vezes uma mulher chefe de família que tá numa situação de comprometimento financeiro muito acentuado, esse momento de pandemia só acirrou isso mais ainda.. Então a locação social vem até como um

acolhimento e um pouco de alívio para essas famílias porque esse subsídio ajuda muito. E o programa prevê uma condição: ela pode migrar da locação social para um outra possibilidade de outro programa de provisão habitacional, então, se ele tiver oportunidade depois de um benefício de uma unidade habitacional com transferência ela pode migrar, então a gente dá essa possibilidade e isso tem sido bastante interessante. Nós estamos com um entorno de 100 famílias em operação, temos um ano e pouquinho de operação, essa cultura da propriedade dificulta um pouco. Nós vamos fechar os nossos comunicados aqui e vamos abrir um pouco a locação social para outros públicos: famílias com trajetória de rua. Nós estamos pensando numa parceria com a nossa secretaria municipal da assistência social, nós estamos pensando em um modelo para famílias com trajetória de rua na locação social, porque temos, apesar de trajetória de rua, algumas famílias apresentam uma renda mínima que é baixa, evidentemente, mas que pode numa parceria com entidades aí, que acolhem esse público na cidade, a gente pode encontrar possibilidade boas na locação social nós estamos esse desenho. Então é isso. E o compra compartilhada que é a gente criar um subsídio, entrar com um aporte de recursos para famílias que queiram financiar lá no Verde e Amarelo, aquilo que ainda tem do Verde e Amarelo no município, nós ainda temos alguns empreendimentos, temos até um muito grande que era no antigo facho (?) um e meio, no faixo um e meio e dois do programa minha casa minha vida e com a migração para o Verde Amarelo eles tem unidades la num valor, nessa faixa aí ainda, e nós estamos tentando famílias que queiram... nós já assinamos um primeiro contrato corremos para assinar no ano passado, em dezembro, no apagar das luzes de dezembro para a gente evitar a vedação do ano eleitoral. A gente não poderia criar esse programa agora em 2022 porque é ano eleitoral, então a gente correu... um beneficiário nosso desse passivo, um rapaz que é frentista de posto de gasolina, salário de mil setecentos e uns quebrados, ele foi lá e escolheu um apartamento do Verde e Amarelo, vai pagar uma prestação de 430, recebeu um aporte do município de 26 mil reais, entrou com um FGTS de, perto de 5 mil e conseguiu financiar sem mais nenhuma entrada e vai pagar uma parcela de 430 reais. Então, foi interessante, importante, temos várias famílias que estão interessadas, obviamente, essa condição de ter alguma renda, ela é necessária porque vai ter que fazer frente a um financiamento lá, ah, mas ele recebeu também, ele recebeu cerca de 18 mil de subsídio do programa Verde e Amarelo lá do Governo Federal [interrupção para falar da câmera] e aí, eu acho que o compra compartilhada também vai ser mais um elemento, mais uma alternativa. Nós estamos procurando diversidade, como vocês estão vendo, estamos tentando ter um cardápio mais variado possível de programas da política habitacional porque se ficar, talvez, seja isso a maior crítica que o minha casa minha vida possa receber: o fato de ele ficar centrado apenas numa linha, num apartamento de dois quartos a ser financiado com subsídio variável, que é importantíssimo, um programa importantíssimo, eu acho que temos que dar muito mérito a isso, mas talvez essa falha né, política habitacional tem que ser mais variada possível para conseguir atender perfis diferentes e tal. e outra que é também gerar quem sabe, uma política nacional de habitação, ela podia despender recursos para municípios que pudessem operar sua política própria. Então, com um critério de ter um sistema consistente, de ter um sistema consolidado como nós temos com sistema municipal de habitação constituído, com conselho atuando de caráter deliberativo com um fundo municipal atuante com órgão gestor que seja atuante, com uma estrutura bem consolidada, o governo federal podia investir recursos naquilo que a gente já tem no município. Isso seria bastante interessante, a gente tem discutido muito isso com o pessoal lá da secretaria nacional de habitação mas vocês não de convir que neste governo aí as coisas são bem mais difíceis do que no resto do mundo. Então nós estamos na expectativa de que

possamos, no futuro próximo, ter outras oportunidades do ponto de vista de captação de recursos, de possibilidade de outras políticas habitacionais.

Giselle: Perfeito, Aderbal. Uma última pergunta é relacionada exatamente a essa possibilidade de um dia o município de Belo Horizonte ter novamente uma política em autogestão. Se você vislumbra esse cenário e até pensando nas próprias resoluções: a número 2 que previa uma certa preferência, ali se coloca uma priorização da autogestão sobre as outras formas e a 52 reforça isso na revisão. A gente queria entender o que é necessário... vocês estão fazendo agora esse programa em cogestão que eu entendo que é um passo, talvez, para uma revisão em autogestão, mas o que é necessário para que o município de Belo Horizonte possa eventualmente ter autogestão novamente?

Aderbal: Eu vou dar uma... eu vou contribuir nessa resposta, utilizando de um caráter de cunho muito pessoal, sabe. Evidentemente pessoal mas com base na minha experiência profissional, de tudo isso que a gente discutiu e tal. Eu acho que o que precisa é aprofundarmos muito com os movimentos sociais, aprofundar muito essa discussão, dos processos, dos procedimentos autogestionários, acho que isso é fundamental porque a gente precisa compartilhar tudo isso que a gente discutiu aqui hoje, de uma maneira mais aprofundada, dos problemas, do acertos, dos positivos, dos negativos, daquilo que foi proveitoso, daquilo que não foi, aprofundar isso muito para que a gente não possa repetir os erros que aconteceram e que a gente aí, de fato, possa ser mais bem sucedido. Eu acho que esse passo do Entidades é um pouco com esse desejo mesmo que a gente tomou, primeiro porque a gente quer uma experiência que a gente possa controlá-la mais e isso é um aspecto que a gente tem discutido... o presidente da Urbel [nome inaudível] tem apresentado isso muito no próprio conselho, a gente quer ter uma experiência com mais cuidado, que a gente possa ter uma mão mais presente no processo e que, no decorrer desse processo, a gente possa construir propostas de retomar a autogestão. Numa expectativa, eu não sei, dependendo do resultado das eleições aí, se a gente tiver, no governo federal, grupos políticos ou políticas públicas que possam gerar financiamentos, que possam gerar recursos, eu acho que isso vai ser fundamental, inclusive, para a gente, quem sabe, desenvolver novas propostas autogestionárias, mas acho que é isso, precisamos é aprofundar. Por isso que eu te falei de caráter muito pessoal, porque tudo que eu relatei para vocês, eu vivenciei lá na autogestão municipal e alguns problemas machucaram muito, sabe? Esses que eu relatei para vocês dos vícios construtivos, dos problemas administrativos... ah, não relatei um outro para vocês, eu to falando dos problemas porque assim, o que é positivo, a gente identifica e a gente só pode aperfeiçoar, mas o que é problema ou o que foi erro cometido, esses a gente tem que superar porque é a parte mais difícil mesmo. Lá no Fernão Dias, além daquele problema que gerou, inclusive, um processo criminal e tal, nós tivemos um problema lá, que precisamos, logo que eu assumi a gestão aqui, a gente precisou correr atrás para resolver. eu vou explicar para vocês como que a gente resolveu: nós tínhamos lá uma pendência de CND do INSS, por que? A assessoria técnica não tirou a certidão negativa do INSS, por que ela não tirou a certidão negativa de débito do INSS? Porque estava pendurado com problemas trabalhistas... tá vendo? Por isso que a gente tem que falar dessas coisas para quebrar um pouco um glamour que não existe, não adianta assim: "Ah, autogestão é prioritária porque os movimentos tem que ter autonomia, as famílias..". Ótimo! Desde que seja com muita responsabilidade, com muita responsabilidade porque se for para ir no glamour, se for pra ir ... e eu to falando isso para vocês porque eu enfrentei isso um pouco... teve algumas que foram meio no

oba oba e não derem a real importância para alguns aspectos e nesse caso lá, essa CND do INSS, certidão negativa de débito do INSS, simplesmente, impedia a gente de regularizar o conjunto, e aí, a assessoria técnica já tinha ido embora, dado baixa, as famílias estavam lá, a associação também deu baixa porque nem existe mais, sabe quem estava atrás da gente? As associações das famílias ou os síndicos pressionando a gente: "Ah, como..." Eu, pessoalmente, quando cheguei aqui, tive que reunir inúmeras vezes com síndicos lá,, representação deles.. os síndicos e outros representantes e consegui fazer com que eles assimilassem o porquê que a gente não conseguia resolver a questão da regularização... porque sem a certidão negativa de débito, a gente não regularizava o conjunto. Qual foi a nossa sorte, digamos assim, a oportunidade extremamente importante? A 13465, que é a lei de regularização fundiária que foi, então, sancionada em 17 e que em 18, foi regulamentada, teve um decreto de regulamentação, ela lançou isso... foi um grande facilitador de 13465, ela abriu mão da apresentação de CND para regularização, simples assim, aí nós aproveitamos a oportunidade e regularizamos o conjunto. Agora, não fosse isso, se não fosse uma lei federal que com todas as questões de críticas que pode ter acerca dela, não fosse uma lei federal que criasse essa oportunidade, nós ficaríamos eternamente pendentes por um ato de incompetência do processo autogestionário. Isso a gente não pode deixar de dizer, foi um processo de... foi uma ação incompetente do processo autogestionário e o problema ficou no colo do executivo... como ficou no colo do executivo, o vício construtivo lá no conjunto, como ficou no colo do executivo, no jardim Leblon, e aí foi bom que na hora a gente identificou, para vocês terem um ideia, vocês são arquitetos, acho que todos né. O prédio lá era estruturado, não sei se o Roberto é, no prédio do Jardim Leblon, o engenheiro da assessoria técnica que tava lá, ele comeu mosca na concretagem dos pilares, olha só, no dia da concretagem dos pilares o cara não tava lá, o pessoal não vibrou direito o concreto, como não vibrou direito direito o concreto, o que nós identificamos? Brocas dentro dos pilares, brocas, tinha broca que cabia uma cabeça, um pilar, num prédio estruturado... o que ia acontecer com esse prédio? Ou a gente... e aí a nossa equipe aqui que supervisionava identificou isso de pronto, eu tinha esquecido de falar desse problema, esse problema foi gravíssimo, e por sorte a gente identificou, nós tivemos que contratar uma consultoria de estrutura da UFMG, esqueci o nome do professor, porque a gente se sentiu assim: "nós precisamos de algo muito consistente para corrigir o problema, se é possível ou teríamos que demolir muita estrutura" conseguiu corrigir, então assim, ou a gente aprofunda essa discussão e tem por parte do movimento social e das assessorias técnicas um compromisso de um grau de responsabilidade muito acentuada ou a gente experimentar autogestão do jeito... para repetir esses problemas, eu, pessoalmente, não topo participar. Só toparia... outros vão fazer, claro, daqui a pouco a gente aposenta e tal... agora, se for para opinar, se for para participar, tem que ser com outro regimento e com outro grau de compromisso. Com o que eu vi dos problemas, eu não topo não.

Aderbal: Só queria concluir, gente, que apesar de eu ter sido bastante enfático nesse final aqui, eu acho que é isso, assim, se de um lado eu falei "desse jeito não dá" de outro jeito dá. E eu sei que hoje as assessorias técnicas que nós temos aí, o compromisso de outras pessoas, nós temos muita gente importante da sociedade civil participando do conselho de habitação, ligada ao IAB, ligada aos outros sindicatos, ligados a outros movimentos sociais aí, ao movimento popular. Nós temos um grau de participação hoje bastante interessante, bastante consolidado e tal. Então eu acho que dá pra gente, digamos, firmar esse novo acordo, de um processo autogestionário aperfeiçoado e mais adequado. É isso.