

## RELATÓRIO DA ENTREVISTA COM MEMBROS DO PODER PÚBLICO

### Entrevistados:

**Entrevistadores:** Membros do grupo de pesquisa MoM-UFMG (Giselle Mascarenhas; Roberto dos Santos; Tiago Amaral e Josiany Coelho)

**DATA:**21/12/2021

**LOCAL:** Online (plataforma google meet)

### **1. [Giselle] Como se deu a discussão em torno da Resolução LII, especificamente sobre a inclusão da autogestão como uma modalidade? Gostaríamos que esclarecessem possíveis conflitos e o contexto geral de aprovação da Resolução.**

Maria Cristina explica que a política municipal de habitação de Belo Horizonte entrou em vigor em 1994 e diz que foi implantada "no bojo de um projeto político priorizando participação popular, priorizando os movimentos organizados" e que a Resolução II é a primeira a tratar do escopo da política de habitação.

Explica que entre 94 e até 2017, antes da gestão do Kalil, já estavam sentindo uma necessidade de reformulação da política, pois ao longo de mais de 20 anos foram incorporadas em ações e programas muitas práticas que não estavam ainda formalizadas e descritas na Resolução II. Considera, então, a Resolução LII uma atualização necessária, haja vista também a pressão de movimento popular organizado, da própria população e das ocupações urbanas e a necessidade de atendimento de questões não previstas na política. Com o início da gestão Kalil, o presidente da URBEL coloca como uma demanda a revisão da política municipal de habitação, ampliando a discussão com o movimento popular a partir do Conselho de Habitação.

Menciona a pluralidade do Conselho, formado por representantes do movimento organizado de moradia, assim como da sociedade civil. A partir dos representantes do Conselho, foi tirado um grupo disposto a discutir a revisão. O grupo, no entanto, foi se ampliando para além dos representantes do Conselho, pessoas da Academia, de sindicatos, membros do Coletivo Habite a Política, passaram então a participar da discussão. Menciona que as instâncias de discussão foram abertas e que a revisão se tratou de uma construção coletiva.

Assim, reforça que o processo de revisão da Resolução teve caráter coletivo, com discussão em plenárias dos pontos específicos relacionados às três grandes linhas programáticas, em que se esclarece que eram abertas a todos os interessados .

O processo durou cerca de dois anos (início em 2017 e aprovação em 2019).

### **2. [Giselle] A Resolução LII substitui a Resolução II?**

Maria Cristina diz que sim e observa que várias questões da Resolução II são mantidas na LII, como as linhas de atuação, os dois principais eixos de demandas (déficits quantitativo e qualitativo).

Explica que as definições estão mais abrangentes, por exemplo, incorpora o conceito de inadequação habitacional que trata do "déficit qualitativo" e o termo "provisão habitacional" para atendimento ao déficit quantitativo. Essa discussão se dá em torno de uma reorientação do próprio conceito de moradia que compreende um significado para além da posse. Nesse sentido, a diretora diz: "Nós quisemos destacar, inclusive nas discussões com o movimento, que moradia não é só ser proprietário, você pode morar bem sem ser

proprietário”. Considerando, por exemplo, a locação social como um tipo de provisão habitacional (não tratado na Resolução II) para combate do déficit habitacional na cidade.

Menciona o PROAS e o Bolsa Moradia, que já existiam, mas muito mais voltados para suprir o déficit qualitativo (reassentamentos). Reforça a necessidade da mudança do conceito de produção para provisão.

Aponta também que outra novidade da Resolução LII se trata da criação da linha programática de assistência/assessoria técnica para atuação tanto na provisão de moradias quanto na intervenção em assentamentos existentes, já que antes tal ação estava mais relacionada ao programa de risco.

Diz “ao introduzir essa linha programática com o mesmo peso que tem a provisão e a intervenção em assentamentos a gente qualifica muito esse processo de assessoramento à população”.

Na sua visão, essas são as duas principais mudanças da Resolução LII: a locação social e a linha programática da assistência/assessoria técnica.

### **3. [Giselle] Pedimos explicação sobre a distinção entre as modalidades e se houve alguma experiência de cogestão no município.**

Maria Cristina diz que a autogestão, cogestão e gestão pública já existiam na Resolução II. Define gestão pública como a modalidade quando o poder público realiza todo o processo, do projeto à execução. A autogestão é quando há a transferência da responsabilidade para a associação/entidade, que passa a assumir toda a gestão do processo. Cogestão quando há um compartilhamento do processo entre poder público e sociedade civil, como, por exemplo, vários conjuntos da década de 90 onde a URBEL realizou a contratação dos projetos e as associações executaram a obra em autogestão.

Aluísio complementa que no Crédito Solidário, em meados da década de 2000, ocorria o contrário, o projeto e o início das obras foram realizados em autogestão, mas a finalização das obras foi totalmente contratada e gerida pelo poder público. “Tivemos que contratar as obras e terminá-las”. Portanto, houve duas formas principais de cogestão, uma onde iniciava-se o projeto e obra por autogestão e outra, inversa, que os projetos eram realizados por gestão pública e as entidades finalizavam o empreendimento por meio da autogestão.

### **4. [Giselle] Porque houve essa transição? Foi algo acordado desde o início ou foi no processo de produção dos conjuntos?**

Aluísio explica que a ideia é que fosse do início ao fim por autogestão, colocando que assim foi formatado pelo município junto das entidades e contratado pela Caixa. No entanto, em todos os casos do Crédito Solidário, exceto dois (Itaipu e não deu certeza do outro, mas menciona que o Diamante), as entidades tiveram dificuldades na gestão. “O que ocorreu é que realmente a dificuldade toda foi nessa gestão Caixa Econômica Federal e entidades, chegou um momento que as entidades não conseguiam mais fazer a gestão do empreendimento de forma a terminar. A gente viu que não iam conseguir mesmo, conseguir concluir. Questões de gestão mesmo”. Expõe, portanto, que quando o município percebeu que as entidades não conseguiriam finalizar o processo, intervieram, fazendo adendos no contrato de financiamento entre Caixa e Entidades, onde parte do repasse que iria para a Associação fosse encaminhado para o município, para que o processo pudesse ser finalizado. Ele menciona ainda que a prefeitura teve de fazer complemento desses recursos.

Mesmo o Conjunto Itaipu, segundo ele, já após a finalização do contrato com a Caixa, com moradores já residindo no local, passou por um problema estrutural grave, onde a prefeitura teve que intervir removendo temporariamente esses moradores (alocados em abrigos provisórios, bolsa moradia), contratando projeto e obra

de reparação (contratação totalmente pública). Em adição, coloca que a patologia no Conjunto Itaipu ocorreu na estrutura de apenas um dos edifícios do conjunto.

**5.[Giselle] Esse acompanhamento ele sempre ocorre, mesmo nos edifícios da gestão pública? Ou no caso da autogestão ou da cogestão existe um acompanhamento ainda maior? Qual é essa diferença? E sobre a qualidade desses conjuntos, não só dos projetos, mas da materialidade dos conjuntos produzidos, vocês notam diferença? Como por exemplo, nesse caso do Itaipu, que sofreu uma patologia construtiva, em relação a outros edifícios, por exemplo, conduzidos por gestão pública com contratação de empreiteiras e outras modalidades.**

Aluísio afirma não fazer essa avaliação de que haja grande diferença na qualidade entre gestão pública e autogestão. Dá o exemplo do Conjunto Mar Vermelho que, mesmo o poder público entrando na finalização da obra, toda a parte estrutural havia sido feita por autogestão e ele considera que é um conjunto “bacana” e é um exemplo de conjunto bem administrado.

Expõe que a assessoria técnica vem como uma forma de suprir a não fiscalização do município nos processos autogestionários.

Aluísio afirma que um ou dois conjuntos da autogestão pode ser observada uma “lista de defeitos construtivos que poderiam ser evitados com melhor apoio técnico” como a ausência de contravergas ou espessuras de reboco acima do ideal. Mas reforça a ideia de que não acha que há uma diferença de qualidade tão discrepante e volta a afirmar que o problema mesmo era na dificuldade com a gestão, como expõe:

“É muito difícil essa prestação de contas com a Caixa, você tem que ter uma estrutura muito bem planejada para você dar conta de fazer esse processo, se não chega em um ponto que, realmente, a Caixa corta o financiamento. Essa prestação de contas, chega um momento que ela pára mesmo, ela tem que dar resposta para os órgãos de controle externos a ela inclusive”.

**6. [Giselle] Atualmente está em processo algum programa que prevê a autogestão? Algum programa seja de provisão habitacional, seja de intervenção em assentamentos de interesse social ou mesmo com assessoria técnica dando suporte, pensando na autogestão como uma prioridade? Existem outros programas para a provisão em outras linhas, como cogestão e gestão pública?**

Maria Cristina diz que estão discutindo, junto ao prefeito, um programa que prioriza a cogestão, porque entendem que precisam aperfeiçoar a questão da presença das entidades nos processos para evitar problemas tais como os que Aluísio mencionou. Ela chama de “produção pública via entidades”.

Ela detalha que o processo, já discutido junto ao Prefeito, prevê a oferta de terrenos públicos. Esclarece que haverá um chamamento inicial, isto é, uma seleção de entidades a partir de uma licitação com critérios e pontuações para definição da distribuição dos terrenos. Paralelamente, estão licitando os projetos que serão executados com acompanhamento das entidades que forem selecionadas e, posteriormente, haverá disponibilização de verba para contratação de assessoria técnica que acompanhará as entidades na execução do projeto em modelo cogestionário. Os terrenos serão entregues, pelo poder público, já com infraestrutura (terraplanagem, fundação, infraestrutura de drenagem, arrimos). Diz: “o município faz projeto, com o acompanhamento das famílias, com a infraestrutura, e daí para frente as famílias vão construir com processo autogestionário, por conta delas, e com assessoria técnica, aí a gente vai entrar com o programa da assessora técnica.”. Aponta que serão unidades unifamiliares, já que não existe intenção de fazer prédios, e que o poder público fornecerá o terreno pronto para se iniciar a construção das edificações propriamente.

Aluísio explica que o projeto será todo elaborado pelo poder público, com abertura à participação das entidades na concepção dos tipos. Mas salienta que não há um espectro tão grande, dentro da arquitetura, do que pode ser feito. Esclarece que serão casas unifamiliares, de dois quartos, com possibilidade de expansão. Também adianta que a escolha do sistema construtivo passa necessariamente pela da alvenaria estrutural, como exemplo, menciona que não têm condições de fazer estruturas em concreto ou aço.

**7. [Giselle] Quais são os ganhos que vocês vislumbram, seja na autogestão ou seja na cogestão? E quais os desafios, visto que já existe uma produção na cidade, em cogestão e em autogestão? Em síntese, o que vislumbram de potenciais, mas também de dificuldades desses processos envolvendo as entidades?**

Maria Cristina aponta o envolvimento das famílias que vão morar no processo positivo, que traz questões de apropriação, sustentabilidade e crescimento do movimento de moradia e das entidades, como a principal característica positiva desses processos.

Já em relação aos desafios, a Diretora pontua a questão da gestão do processo, da capacitação, do treinamento, do aperfeiçoamento de mão de obra, da gestão de contratos, da prestação de contas que recai sobre o município, em síntese: “a questão da gestão e de capacitação eu entendo que ainda é o maior desafio”.

**8. [Roberto] Mas tinha a ver com o ritmo de execução do serviço? Em alguns casos teve questões de qualidade, mas onde está a incompetência?**

Aluísio se refere às dificuldades de, mesmo que momentaneamente, das associações terem que introjetar estrutura e competências de construtora para viabilizar a construção do conjunto, e então precisam lidar com muitos detalhes de uma construção que é grande e complexa. Ele diz que espera que a assessoria ajude nesse aspecto, mas a responsabilidade final é da associação, já que os contratos são firmados entre cada membro da associação e a CAIXA, coloca “o dono da obra, o dono da construtora, era realmente a entidade e que tinha a assessoria técnica”. Nesse sentido, explica: “a assessoria técnica também não é uma construtora. O que é a assessoria técnica? Um engenheiro, que se esperava dele capacidade e competência para gerir”.

O Diretor explica ainda que quando a Prefeitura assume as obras, até então autogestionárias, o recurso antes da Associação passa a ser do município, o que requer autorização de repasse por cada um dos moradores.

A junção dessa dificuldade de gestão com alguma falta de competência da assessoria na gestão técnica da obra, ocasionando os problemas já mencionados (tais como, trincas, problemas de instalações hidrossanitárias, elétricas), forma um “quadro muito ruim”. Justifica “Toda a complexidade de uma construtora, montada ali provisoriamente para construir aquele empreendimento, não é algo fácil mesmo não”. Por fim, ele considera que só com o mutirão não se consegue construir o edifício inteiro, expõe que é necessária a contratação de alguns serviços mais especializados ou mão de obra mais bem qualificada. “Às vezes a gente tem impressão que com o mutirão constrói tudo. Não, não constrói. O mutirão não constrói tudo, é necessária a contratação de mão de obra, armador, carpinteiro especificamente, os pedreiros mais especializados. Você não faz tudo por mutirão. Não levanta um prédio todo por mutirão, você precisa ter a contratação de uma mão de obra mais especializada que vai vir, realmente, de fora.”

Aluísio menciona ainda que o Aderbal (atual Diretor de Habitação e Regularização Fundiária e ocupou o cargo de gerente do Orçamento Participativo) poderia ajudar mais no detalhamento dessa questão, principalmente para falar dos conjuntos de antes do Crédito Solidário (1ª geração), já que sua experiência é mais recente (últimos 12 anos).