



## **AUTOGESTÃO HABITACIONAL NO RIO DE JANEIRO: O acúmulo de experiências e a influência do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades**

### **Autores:**

Ana Clara Meirelles de Miranda - UFRJ - [anaclarameirelles@hotmail.com](mailto:anaclarameirelles@hotmail.com)

### **Resumo:**

O presente trabalho tem como tema a construção de moradias em regime de autogestão na região metropolitana do Rio de Janeiro e como objetivo analisar as consequências do Programa Federal Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMV-E) sobre o campo. Apesar do discurso de incentivo ao cooperativismo e à participação dos futuros moradores como protagonistas na solução de seus problemas habitacionais, a hipótese defendida é a de que o programa ao mesmo tempo em que é brecha para a produção de habitações por autogestão também engessa e burocratiza a prática. As questões teóricas aqui colocadas foram analisadas especialmente a partir de duas experiências: Grupo Esperança (Rio de Janeiro) e Solano Trindade (Duque de Caxias). Como resultado, o que se observa é que o MCMV-E exigiu adaptações nas estratégias adotadas pelos movimentos de luta por moradia, que interiorizaram determinados limites do programa.

# AUTOGESTÃO HABITACIONAL NO RIO DE JANEIRO

## O acúmulo de experiências e a influência do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades

A autogestão está entre as principais bandeiras dos movimentos de luta por moradia e, mesmo sendo alvo de opiniões divergentes entre os estudiosos do tema, muitos são os que a defendem - Turner (1976), Bonduki (1992), Ferro (2006). Ao ser parte relevante dos processos decisórios, os futuros moradores colaboram para que a alocação dos recursos vá ao encontro das necessidades e desejos da maioria, resultando em maior satisfação do usuário final. A isso se alia menores investimentos, resultantes de maior controle financeiro do projeto, da mão de obra mutirante, da eliminação de despesas indiretas e do fato de não se desejar obter lucro. O envolvimento no processo de projeto tende a fluir também no sentido de uma maior qualidade do ambiente construído.

Para atender as demandas dos movimentos de luta por moradia, em 2009 o Governo Federal lança o programa Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMV-E) com o objetivo de viabilizar o financiamento habitacional para famílias organizadas em grupos, associações e outras entidades sem fins lucrativos. Apesar de o discurso oficial de incentivo ao cooperativismo e à participação dos futuros moradores como protagonistas na solução de seus problemas habitacionais <sup>1</sup>, a hipótese aqui defendida é a de que o programa - marcado por contradições e operando pelas lógicas do mercado - é uma brecha para a produção de habitações por autogestão ao mesmo tempo que engessa e burocratiza a prática, não sendo exercida em toda a sua potencialidade. Assim, o objetivo do trabalho é analisar as consequências do MCMV-E para o campo da autogestão na região metropolitana do Rio de Janeiro.

Os fatos e dados aqui manifestos vieram de duas fontes principais. A primeira é a produção científica existente sobre o tema. A segunda é fruto de trabalho de campo, acompanhamento de conjuntura e entrevistas realizadas pela autora e equipe do Observatório das Metrópoles (IPPUR-UFRJ) com as assessorias técnicas que atuam no Rio de Janeiro. As informações foram condensadas em mapa síntese, espacializando as iniciativas e

---

<sup>1</sup> O discurso aqui apresentado pode ser encontrado no site da Caixa Econômica Federal.  
<[http://www1.caixa.gov.br/gov/gov\\_social/municipal/programas\\_habitacao/entidades/entidades.asp](http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_habitacao/entidades/entidades.asp)>  
Acessado em 28 set 2018

indicando a situação de cada uma no que diz respeito à conformação e ao acesso a recursos. Em seguida, deteve-se especialmente na trajetória do Grupo Esperança (Rio de Janeiro, Jacarepaguá) e da ocupação Solano Trindade (Duque de Caxias). O critério para a escolha desses dois estudos de caso foi o fato de o Projeto Esperança ser um dos poucos cujas obras, realizadas através do MCMV-E, foram concluídas e por já se encontrar habitado – e também por ter sido o primeiro projeto do Rio de Janeiro a contar com recursos governamentais. Solano Trindade, por sua vez, é um caso em curso e cujo desenvolvimento se dá à margem do principal programa habitacional existente; sujeito, portanto, à dinâmica distinta e particular. A escolha de ambos tem o objetivo de evidenciar diferenças relevantes entre processos enquadrados em contextos políticos e de financiamento distintos.

## EXPERIÊNCIAS NA REGIÃO METROPOLITANA

Às vésperas do Natal de 1964, Carlos Lacerda, então Governador do Estado da Guanabara, comandou uma tentativa de remoção da favela Brás de Pina - na zona norte da cidade do Rio de Janeiro - e de transferência de seus moradores para as Vilas Aliança e Kennedy. Não contava, no entanto, de enfrentar a resistência de 800 famílias, organizadas em associação de moradores e apoiadas por um grupo de padres. A Resistência fez com que dois terços da favela não fossem removidos e, como forma de permanecer no território, em 1965 a associação acionou a Federação das Favelas do Estado da Guanabara (FAFEG), que era assessorada por arquitetos organizados no grupo QUADRA - do qual fazia parte o arquiteto e Urbanista Carlos Nelson Ferreira dos Santos - para estruturarem plano de urbanização para o local. Com recursos escassos, realizaram levantamento da área e desenvolveram um plano preliminar. Apesar de terem ciência da falta de condição de sustentar o projeto por longo período, desejavam com esta organização atrair a atenção do governo e recursos públicos para urbanização efetiva. (LOPES, 2011)

Em 1968 foi criada a Companhia de Desenvolvimento de Comunidades (CODESCO), empresa estadual de economia mista, órgão executor da política habitacional do Estado e agente financeiro do BNH. A criação do órgão relacionou-se à mudança do governo estadual; à opinião desfavorável de alguns técnicos e teóricos quanto à remoção; e à insatisfação dos cidadãos que moravam em favelas quanto à segurança da posse, às condições de infraestrutura e de organização do emprego. A atuação da CODESCO era radicalmente distinta da política para favelas adotada até então. Focada na urbanização, no mesmo ano iniciou os trabalhos em Brás de Pina, que se desenrolaria em três fases: implantação de infraestrutura; melhoria habitacional; e desenvolvimento sócio-econômico. O grupo QUADRA passou a assessorar tecnicamente a Companhia e em relação às melhorias habitacionais, de acordo com Blank (1977), três foram os princípios adotados: (1) os moradores tiveram total liberdade para conceber e elaborar o projeto da futura moradia; (2) as casas foram erigidas por autoconstrução; e (3) foi vedada imposição quanto à estética adotada, sendo a idealização capitaneada pelo próprio morador. As plantas também foram desenvolvidas pelos moradores, as soluções adotadas não mantinham qualquer padrão, atendiam às especificidades de cada família e eram dotadas de flexibilidade para modificações futuras. A construção também foi responsabilidade de quem ali residiria e à CODESCO/QUADRA cabia apenas prestar certa assistência técnica, orientação e fiscalização. (BLANK, 1977)

A relação entre os técnicos e os moradores se deu de forma empírica e em bases precárias sendo, no entanto, considerada uma experiência predecessora da autogestão e também marco do início de um campo ainda improvisado de assessoria técnica no Estado. A ampla autonomia levou à alta mobilização e participação. Como consequência, de acordo com Blank (1977) houve altos níveis de satisfação e de conservação das casas. Por outro lado o sistema de mutirão não funcionou. A necessidade de remuneração se sobrepôs ao intuito de ajudar solidariamente os vizinhos e a mão de obra, remunerada, foi composta em grande medida por moradores da própria localidade. Mesmo assim, ao fim houve a percepção de que o processo foi exitoso, impactou positivamente no desenvolvimento social e econômico dos envolvidos e teve consequências duradouras. Ressalta-se que o caso de Brás de Pina foi uma exceção no contexto geral da época. Em regra, o programa habitacional da Coordenação de Habitação de Interesse Social da Área Metropolitana do Rio de Janeiro (CHISAM) e de seus órgãos executores – como a Companhia de Habitação do Estado da Guanabara (COHAB-GB) e Fundação Leão XIII - previam a remoção das favelas e a construção de conjuntos habitacionais padronizados e compostos por grande número de unidades. (BLANK, 1977)

Passadas duas décadas desde o início da urbanização de Brás de Pina, que pode ser considerada uma primeira aproximação da ideia da autogestão no Rio de Janeiro, em 1989 a Cooperativa Mista e de Consumo de Nova Holanda (COOPMANH) - surgida a partir da mobilização da Associação de Moradores e Amigos de Nova Holanda (AMANH) - se propôs a construir 46 unidades habitacionais na favela da zona norte, através de programa da CEF e da CEDAE. Contou com a assessoria técnica do laboratório de extensão ARCO Arquitetura-Comunidade da Universidade Santa Úrsula, naquele momento uma experiência solitária na cidade. Embora muito comprometidos, os técnicos da ARCO não puderam contar com rede de trocas e de acúmulo de experiências mas mesmo assim o pioneirismo da empreitada; a organização em cooperativa; a forma produtiva; a qualidade do desenho arquitetônico; geraram visibilidade para a iniciativa, que foi divulgada em periódicos e programas de televisão à época. Ao fim do processo, em 1992, os técnicos do ARCO migraram para o interior da Fundação Bento Rubião (FBR), organização não governamental cuja atuação é central na estruturação da autogestão e da União por Moradia Popular (UMP) no Rio de Janeiro. (BASTOS, 2013)

Outro marco foi a criação, no início dos anos 90, da Cooperativa Habitacional e Mista Shangri-lá, formada inicialmente por 16 famílias moradoras da favela Shangri-lá - no bairro de Jacarepaguá, zona oeste da cidade - que desejavam alterar sua precária condição de moradia. Nos anos que se seguiram contaram com o apoio da Comunidade Eclesial de Base (CEB) Padre Josino e da Campanha da Fome contra a Miséria e pela Vida, que possuía diversos comitês pelo país. Essas parcerias auxiliaram a cooperativa a estabelecer metas, entre elas a geração de trabalho e renda e a construção de moradias adequadas. Como consequência os associados, que moravam em um mesmo terreno alugado de 1400m<sup>2</sup>, procuram o proprietário para negociar a sua compra. Após a compra, o grupo angariou recursos diminutos do Centro de Estatística Religiosa e Investigações sociais (CRESIS), com os quais estabeleceu uma fábrica de blocos de concreto e vigotas pré-moldadas. A fábrica gerava trabalho e renda, produzia materiais a serem empregados nas futuras construções e excedentes que eram comercializados. (HUGUENIN, 2013)

Paralelamente, a FBR passou a assessorar o grupo quanto ao projeto arquitetônico das futuras moradias. Juntos se aproximaram de experiências exitosas, como as de São Paulo – realizadas pelo programa FUNASP-Comunitário, pela União dos Movimentos de Moradia (UMM) e pelo Centro de Assessoria à Autogestão Popular (CAAP) – e as do Uruguai – desenvolvidas pela Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM). Huguenin (2013) conta que não há consenso entre os atores quanto ao nível de participação dos moradores no processo de projeto. Alguns dizem ter sido limitada, outros defendem que foi relevante. Em uma tentativa de unir narrativas, esclarece que na prática a assessoria apresentou três propostas para as lideranças e que essas as apresentaram aos demais cooperados. A opção escolhida consistiu em dois andares de casas sobrepostas e unidas em fita, sem espaço entre uma e outra, sendo as casas do segundo andar acessadas por corredor externo e único. Este projeto não agradou a todos, mas foi escolhido por permitir adensar o terreno, baratear a obra e ainda incentivar a interação do grupo a partir da criação de circulações coletivas e pátio central.

Com o repertório ampliado, tentaram obter recursos públicos para a construção das casas. Diante da falta de comprometimento da prefeitura em criar programas municipais voltados para o apoio às cooperativas habitacionais, e da ausência de recursos públicos para essa modalidade de produção, desde esse momento até 2003 as iniciativas foram feitas por meio de cooperação internacional. Os agentes organizadores da produção eram os movimentos sociais de luta por moradia (que mais tarde vieram a integrar a União Por Moradia Popular – UMP) e a FBR. Quanto aos agentes financiadores foram vários, dentre os quais se destaca uma Congregação de Bispos da Alemanha denominada MISEREOR, para a qual a FBR apresenta a proposta de criação de Fundo Rotativo. Os cooperados vinculados ao fundo retornariam os valores emprestados através de prestações, de forma a criar um sistema com relativa autonomia financeira. Com a aprovação da proposta, o Fundo - gerido pela FBR - se torna a maior fonte de recursos para moradia popular no Rio de Janeiro, em parceria que se mantém até o ano de 2003. (BASTOS, 2013)

Foi a partir disso que se viabilizou a construção de 82 unidades habitacionais: 29 em Shangri-lá e o restante nas Cooperativas Colmeia e Nova Pixunas, também em Jacarepaguá. Definiu-se que cada família trabalharia 17 horas semanais no mutirão das casas, sendo que dessas, uma hora era cedida a um banco de horas, a ser utilizado por pessoas impossibilitadas de trabalhar nas obras. Além disso, um número reduzido de profissionais foi contratado para trabalhar durante a semana, abrindo frentes de trabalho para os mutirantes que trabalhavam aos fins de semana. O processo durou de 1993 a 1999 e, de acordo com Huguenin (2013), foi considerado enriquecedor e exitoso pela unanimidade das famílias envolvidas. Vale destacar que a estrutura das intervenções não era submissa aos agentes financiadores e que esses pouco interferiam na dinâmica e no processo, bem como pouco cobravam, senão apenas formulários e relatório dos resultados. As intervenções não eram capazes de atingir grande número de famílias e essa pequena escala possibilitava chegar a interessantes soluções plásticas, espaciais e urbanísticas, com certo grau de inovação e experimentação.

Outro ponto que merece destaque é que, considerando as regras estabelecidas pelos programas habitacionais de então, o fato de não estarem inseridos em nenhum e de não contarem com recursos públicos permitiu certa flexibilidade para se avançar em direção à

propriedade coletiva. No caso de Shangri-lá, a solução adotada foi registrar juridicamente o grupo como Cooperativa habitacional e mista. As casas foram consideradas capital social da cooperativa sendo, portanto, propriedade coletiva dos cooperados e não propriedade individual das famílias. O estatuto da cooperativa previa também a possibilidade de gerar trabalho e renda e, além da já mencionada fábrica de blocos de concreto, estruturaram um restaurante. Ambas as experiências foram bem sucedidas, mas Huguenin (2013) aponta que estavam muito atreladas ao mutirão – ao fornecimento de material e alimentação para a obra e seus mutirantes – ao passo que com a conclusão dos trabalhos houve uma desmobilização dessas atividades. Por fim, uma terceira fonte de geração de trabalho veio da cooperativa *Constrói Fácil*: idealizada por um membro da CEB, visava fornecer mão de obra para a construção civil na região de Jacaréagua e contratava membros de Shangri-lá.

Às experiências de Shangri-lá, Colmeia e Nova Pixunas se seguiram outras, notadamente a da Cooperativa Herbert de Souza e do Grupo Esperança; além dos grupos Ipiíba e Jockey-Anaia, no município de São Gonçalo, na região metropolitana. Com a ascensão do PT ao poder em 2003, diante de um novo cenário político e econômico, da inauguração de programas federais e disponibilidade de recursos para a construção de habitações de interesse social via autogestão, finda a fase de Cooperação internacional.

No início dos anos 2000 é retomado o movimento de ocupações na área central da cidade do Rio de Janeiro, interrompido por décadas devido às violentas repressões e despejos que a polícia vinha imprimindo contra os movimentos de moradia. Como forma de denunciar a falta de reforma urbana e do cumprimento da função social da propriedade, em 2003 cerca de 40 famílias organizadas pela Central de Movimentos Populares (CMP) começaram a se mobilizar, até que em 2004 iniciaram a Ocupação Chiquinha Gonzaga, no Centro, em um antigo prédio do INCRA sem uso há mais de vinte anos. A partir dessa ocupação outras se sucedem, também organizadas pela CMP: a Ocupação Zumbi dos Palmares e a Quilombo das Guerreiras, ambas instaladas na região Portuária da cidade. A ocupação Zumbi dos Palmares formou-se em 2005 a partir da organização de aproximadamente 120 famílias que ocuparam um hospital de propriedade do INSS próximo à Praça Mauá, há mais de 10 anos sem cumprir sua função social. Já o Quilombo das Guerreiras, após duas tentativas malsucedidas, conseguiu ocupar com sucesso, em outubro de 2006, um prédio de propriedade das DOCAS, nos arredores do Terminal Rodoviário Novo Rio. (BASTOS, 2013)

Entre os anos de 2006 e 2008 surgiram mais ocupações: Flor do Asfalto, Carlos Marighela, Nelson Mandela, Alípio de Freitas, José Oiticica, Machado de Assis, Casarão Azul, Guerreiros do 234, Guerreiros do 510 e Manuel Congo. Em 2009 é lançada a Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha e, devido aos interesses do projeto, houve extensas ações de despejo por parte da prefeitura, o que culminou com a dissolução de várias (CARDOSO e XIMENES, 2018).

Em 2006 o Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLN) começa a se articular no Rio de Janeiro, capitaneando a Ocupação Manoel Congo no centro da cidade, já em outubro de 2008. O MNLN, apesar da atuação nacional, não é homogêneo nos diversos Estados. Há diretrizes políticas gerais que devem ser seguidas por todos, mas as estratégias, os métodos de trabalho e de decisão são descentralizados e variados. A escolha da

localização da Manuel Congo é profundamente relacionada às pautas e lutas do MNLM-RJ. O movimento contesta as localizações periféricas e sem infraestrutura normalmente destinadas à habitação de interesse social e por isso tem como estratégia de acesso à terra realizar ocupações em prédios estabelecidos em áreas centrais, em espaços que deem visibilidade à questão da falta de moradia digna para a população de menor renda e também ao cerceamento no direito à cidade. Visa com isso também denunciar a falta de cumprimento da função social da propriedade e fazer a discussão sobre desmercantilização da habitação. Um das mais antigas bandeiras do MNLM-RJ é o cooperativismo. Assim, para além da questão da habitação, a ocupação se propõe a ativar iniciativas capazes de gerar trabalho e renda; a promover atividades culturais; e a produzir símbolos. (MELLO, 2015)

Às vésperas da ocupação o grupo contava com aproximadamente 130 famílias vindas dos bairros de Anchieta e Caju, bem como do Morro do Cantagalo. Inicialmente tomaram o prédio do Antigo Cine Vitória e, após serem removidas, 56 famílias aportaram em prédio do INSS sem uso há mais de dez anos, ao lado da Câmara Municipal do Rio de Janeiro. Para requalificarem o edifício apresentaram proposta para FNHIS que, passando por um dos poucos momentos de sua história em que contava com capital disponível, aprovou a solicitação. No entanto, uma sequência de burocracias e impedimentos por parte da CEF se estenderam ao longo de anos até que em 2012 o órgão, juntamente ao governo do Estado, propôs ao MNLM-RJ a migração do FNHIS para o MCVM-E. Apesar da recusa inicial - pelo histórico de lutas dos movimentos sociais para desenhar e aprovar o FNHIS e por todas as bandeiras que o fundo representava – após iniciarem e terem a obra paralisada, cederam e migraram para o novo programa. (MELLO, 2015)

A assessoria técnica que acompanhou o grupo na fase de projeto foi do Núcleo de Assistência, Planejamento e Pesquisa (NAPP) e ao cabo do processo foram estabelecidas sete tipologias habitacionais que abarcavam a necessidade das diversas composições de famílias. Para os espaços de uso coletivos, definiu-se que seriam compostos por uma loja térrea; áreas para projetos de geração de trabalho e renda; e uma sala multifuncional. A obra se iniciou no fim de 2013 e foi executada pela cooperativa Liga Urbana, do próprio MNLM, sob supervisão do arquiteto responsável e com a contratação de subempreiteiras apenas para serviços específicos e especializados. Atualmente moram 42 famílias no local. A obra está finalizada, faltando ainda um último repasse de recursos que serão utilizados para cumprir determinações das concessionárias de água, luz, gás e telefone, permitindo que o projeto receba seus aceites e individualize as contas das unidades habitacionais. Em breve os moradores assinarão contrato, junto ao ITERJ, de concessão do direito real de uso, que permitirá que usufruam do espaço por 90 anos, podendo haver prorrogação de tempo. Quanto à proposta de geração de renda, há iniciativas gastronômicas e culturais, favorecidas pela localização do imóvel e viabilizada pela figura jurídica da cooperativa Liga Urbana. Atualmente essas iniciativas concentram-se em três frentes: uma cozinha da cooperativa, o auditório Miguel Lanzellotti Baldez e a Casa de Samba Mariana Crioula. (MELLO, 2015)

A Quilombo da Gamboa <sup>2</sup> surgiu em 2009, a partir da articulação entre a UMP RJ e a CMP. O grupo foi composto por cerca de 95 famílias vindas de localidades diversas da

---

<sup>2</sup> As informações e dados sobre o Quilombo da Gamboa, Mariana Crioula, Grupo Esperança, Solano Trindade, Almirante João Cândido e Ipiíba foram obtidas em entrevistas com as assessorias técnicas que atuam em cada

cidade. Parte delas saiu das proximidades da Central do Brasil e foram demanda da FBR. A parcela indicada pela CMP veio do Quilombo das Guerreiras, e também da Morada da Conquista. A terceira parte, por fim, indicação da UMP, veio da favela do Parque da Cidade e de outras regionais da União com alguma relação com o centro. O agrupamento se estabeleceu em seis terrenos, quatro pertencentes à União e dois à Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (CDURP). A Cessão dos terrenos da União foram viabilizados a partir da portaria 388/2008, que possibilitava aliá-los a recursos do FNHIS para produção social de moradia. A FBR - junto à CEF, à SPU e a outras organizações - vistoriou vários terrenos a fim de identificar quais eram viáveis para moradia social, até se chegar aos atualmente ocupados, averbados em 2015 em uma cessão independente do contrato de financiamento. Já a cessão dos dois terrenos da CDURP foi feita por Auto de Imissão Provisória na Posse, uma vez que eles ainda estavam em vias de desapropriação, em processo que se estendeu por dois anos.

Com o terreno estabelecido, a assessoria Técnica Chiq da Silva passou a desenvolver estudo de viabilidade e definir o potencial construtivo, concebendo projeto com previsão de 116 unidades. Este foi submetido à seleção para a Fase 1 do MCMV-E pela Entidade FBR, com interveniência da UMP e da CMP, sendo contratado em maio de 2015. Apesar da contratação, desde então não houve liberação dos recursos e estão pressionando a CEF para que isso ocorra, já que não há exigências ou impedimentos explícitos. Também estão aguardando a resposta da Caixa quanto à possibilidade de que 49 das unidades previstas possam ter apenas um quarto. Essa medida possibilitaria que as unidades de dois quartos fossem maiores e, além disso, unidades de um quarto são compatíveis com a configuração de boa parte das famílias (com um ou dois membros e sem previsão de expansão). Outro ponto que depende da análise da CEF é sobre o enquadramento de aproximadamente 20% das famílias, fruto da rotatividade observada em grande parte dos projetos. Quanto aos terrenos, atualmente encontram-se em situação de instabilidade: um está ocupado por outras pessoas; três estão emprestados para a Escola de Samba Vizinha Faladeira, sem que isso tenha sido autorizado; e dois estão sob controle total do grupo.

Em 2010 se inicia a Ocupação Mariana Crioula na Gamboa, organizada também pelo MNLM, em terreno pertence ao Governo Federal, administrado pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e com Cessão do Direito Real de Uso ao MNLM. Em 2010 foram contratados para a Fase 1 do MCMV-E, com projeto que prevê a construção de 60 unidades habitacionais. Atualmente já têm o projeto legal desenvolvido e aprovado, mas a constante mudanças de exigências da CEF tem dificultado a aprovação para a Fase 2.

Mais recentemente se estruturaram a ocupação Vito Giannotti em 2016 (UMP-RJ) no Santo Cristo - que tem tentando a aprovação de 26 unidades para a Fase 1 do MCMV-E; e a ocupação Solano Trindade (MNLM) em Duque de Caxias em 2014, que tentou a aprovação em 2017 e que atualmente busca formas alternativas para a obtenção dos recursos - que permitam também processos menos burocráticos e mais adequados às famílias envolvidas (o caso de Solano será tratado em sessão própria nesse trabalho). Existe ainda projeto da CONAM em curso na Ilha do Governador; e a destinação pública de um terreno municipal

---

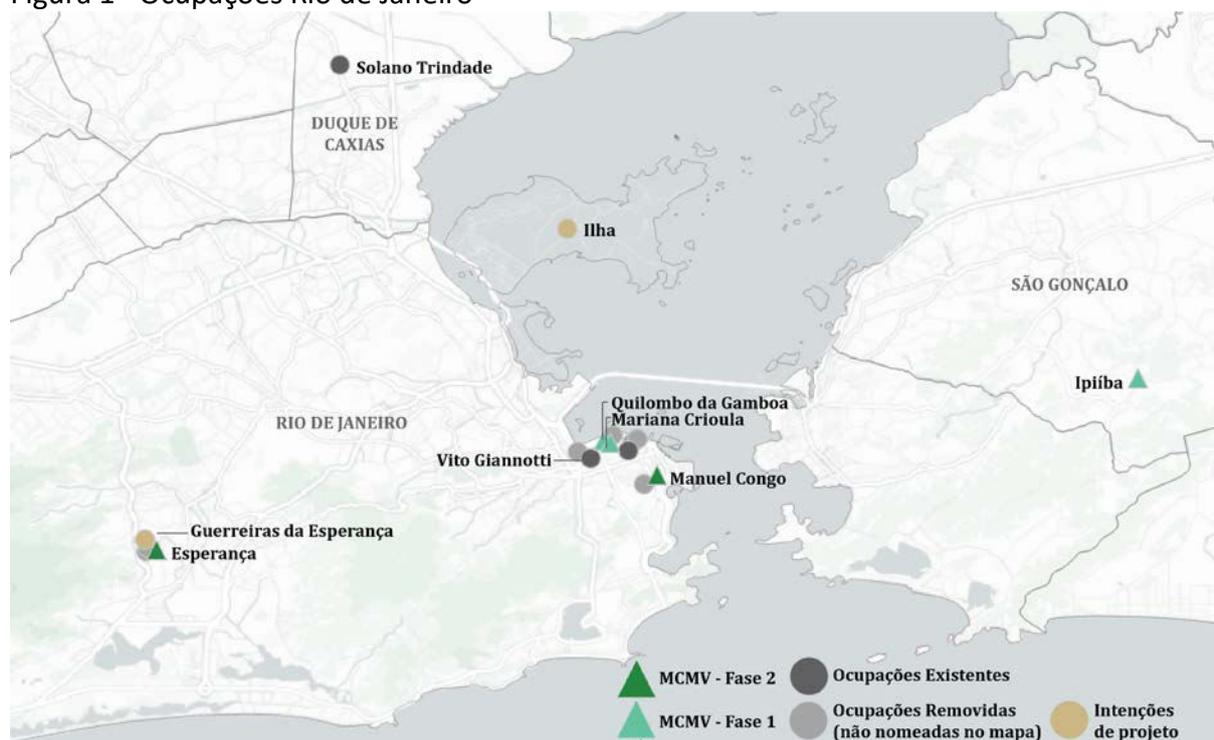
um desses projetos. As informações sobre a ocupação Vito Giannotti foram fornecidas pela União por Moradia Popular.

em 2018 (ainda sem CDRU, somente com carta de anuência) para o Projeto Almirante João Cândido, articulado pela UMP em Campo grande. Apresentaram proposta de construção de 115 unidades habitacionais para o Entidades ainda em 2018, foram selecionados, porém não contratados. As dificuldades em avançar existem porque muitas ações envolvem pagamentos para serem superadas e a coesão e engajamento do grupo ainda são incipientes. Também enfrentam impedimentos na área jurídica, social e de engenharia.

Na Colônia Juliano Moreira, a lista de espera do grupo Esperança deu origem ao grupo Nova Esperança (com aproximadamente 60 famílias), e a lista de espera deste, por sua vez, levou a formação do Guerreiras Urbanas (com cerca de 112 famílias). Ambos ocupavam terrenos pertencentes à União e cedidos pela SPU à UMP e apresentaram proposta para o MCMV-E, com assessoria técnica da Arché. Não foram, no entanto, selecionados. Por conflitos fundiários perderam seus terrenos e se coordenaram para formar uma terceira organização: Guerreiras da Esperança. Atualmente o novo grupo está em negociação para definir terreno na própria Colônia. Estão mobilizados e organizados, pretendem apresentar proposta de construção de 200 unidades no Entidades e, no curto prazo, têm desenvolvido algumas ações, dentre elas a organização de oficinas para pensar o projeto do Centro Comunitário do Grupo Esperança (uma forma de integrar os grupos) e para aprender técnicas construtivas que poderão ser utilizadas na futura obra.

Por fim, existe um projeto aprovado para a Fase 1 em Ipiíba, São Gonçalo. A história de Ipiíba é antiga, como já foi citado anteriormente. O terreno foi comprado por um padre que o revendeu à Associação habitacional São Pedro de Alcântara, criada em 1999, e vinculada à UMP. Juridicamente a gleba é um condomínio pertencente à associação e cada família é proprietária de fração ideal. 37 casas foram construídas por mutirão com recursos internacionais, entre 2000 e 2003. Depois, outras 21 casas foram construídas com recursos próprios dos moradores. Por fim, em 2016 o grupo estabeleceu contrato para a fase 1 do MCMV-E, com assessoria técnica da Arché, em projeto que pretende construir mais 85 casas. O Projeto legal está finalizado, no entanto existem pendências para aprová-lo na prefeitura, bem como dificuldades em obter os licenciamentos das concessionárias de serviços de água, esgoto e eletricidade. O principal entrave que enfrentam atualmente, contudo, é que para a aprovação é necessário haver pavimentação e infraestrutura até o acesso principal do terreno e, apesar de ser incumbência da prefeitura, esta não tem previsão de executar as obras necessárias.

Figura 1 - Ocupações Rio de Janeiro



Fonte: Elaboração própria (2018)

Quadro 1 – Panorama Autogestão no Rio de Janeiro

Projeto	Bairro	Movimento	Ano de início	Número de UH	Assessoria técnica	Status
Esperança	Jacarépaguá	UMP	2000	70	FBR	Fase 2 MCMV
Manuel Congo	Centro	MNLM	2008	42	NAPP	Fase 2 MCMV
Quilombo da Gamboa	Gamboa	UMP/CMP	2009	116	Chiq da Silva	Fase 1 MCMV
Mariana Crioula	Gamboa	MNLM	2010	60	Lucas Faulhaber	Fase 1 MCMV
Ipiíba	Ipiíba, São Gonçalo	UMP	1999	85	Arché	Fase 1 MCMV
Solano Trindade	Duque de Caxias	MNLM	2014	150	Catálise	Ocupação
Vito Giannotti	Santo Cristo	UMP	2016	~26	Sem definição	Ocupação
Guerreiras da Esperança	Jacarépaguá	UMP	2018	200	Arché	Projeto
Ilha	Ilha do Governador	CONAM	-	~100	Bento Rubião	Projeto
Almirante João Cândido	Campo Grande	UMP	-	115	Ambiente Arquitetura	Projeto

Fonte: Elaboração própria (2018)

As iniciativas acima descritas permitem perceber que há uma cena autogestionária relevante no Rio de Janeiro, mas que sofre de inúmeras contradições e cerceamentos e que se vê muito refém do MCMV-E. Primeiramente algumas ocupações (Mariana Crioula, Manoel Congo e Quilombo da Gamboa) tentaram angariar recursos do FNHIS, sem sucesso.

Depois, ao tentarem participar do MCV-M-E, se depararam com dificuldades que passam pelo posicionamento político da CEF-Rio, pouco afeita à autogestão. Todo tipo de obstáculo é enfrentado com a Caixa, desde dificuldades de comunicação, de obtenção de informações, de esclarecimentos a cerca da resolução das exigências, até longos tempos de espera e de retorno das demandas. As burocracias que envolvem as aprovações na prefeitura e nas concessionárias também esgarçam as previsões e os cronogramas.

Outro gargalo comum relaciona-se às burocracias jurídicas e fundiárias. O Rio de Janeiro tem como particularidade um número relativamente alto de terrenos públicos passíveis de serem destinados à habitação social. No entanto o processo de cessão da terra para os movimentos sociais são demorados e acabam por desmobilizar suas bases, que precisam de respostas relativamente ágeis para seus problemas habitacionais. Outras fragilidades podem advir do fato de não haver tido aqui programas municipais ou estaduais direcionados à autogestão, como ocorreu em São Paulo, o que dificulta a estruturação dessa cultura e a formação de corpo técnico habilitado e que atue regularmente junto aos movimentos. O fato de as assessorias técnicas serem menos estruturadas aqui, feitas normalmente por militantes, de forma não linear e fragmentada, também colabora para que os processos não caminhem na velocidade e dentro da dinâmica esperada e possível. Todas essas questões, entre outras consequências, culminaram nos baixos números de contratos assinados. Para a fase 1, apenas 3: Mariana Crioula, Ipiíba e Quilombo da Gamboa. Para a fase 2, apenas dois: Esperança e Manuel Congo.

## GRUPO ESPERANÇA

Figura 2 – Grupo Esperança em obras



Fonte: Fundação Bento Rubião

O projeto do Grupo Esperança, vinculado à União por Moradia Popular do Rio de Janeiro (UMP-RJ) é atualmente um dos poucos concluídos pelo MCMV-E na cidade. Sua história se inicia no ano 2000, a partir da congregação de famílias oriundas de outras

cooperativas habitacionais de Jacarepaguá (principalmente da lista de espera da cooperativa Herbert de Souza) e do apoio da FBR. Nos primeiros anos o grupo concentrou esforços em se organizar, capacitar seus membros e realizar algumas atividades pontuais. Em 2004, já sob o Governo Lula, se candidata e é aprovado para participar do Programa Nacional Crédito Solidário (PCS). O passo seguinte era possuir um terreno para o empreendimento, e pretendiam fazê-lo através de compra coletiva. Mas o alto preço da terra em Jacarepaguá, somado aos limitados recursos disponíveis, foi um impeditivo.

A partir de 2005 houve uma política do governo Federal para destinar Terras da União para habitação de interesse social e foi feita certa pressão para que os terrenos da Colônia Juliano Moreira fossem disponibilizados para esse fim. Nesse mesmo ano foi firmado um termo de compromisso entre a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), Secretaria Municipal de Habitação (SMH), FBR e a UMP para que o Grupo Esperança pudesse acessar um terreno na localidade, localizado no entroncamento de duas vias principais. Com isso, tentaram novamente assinar contrato para acessar recursos do Crédito Solidário. Paralelamente foram feitas as primeiras discussões de projeto, nas quais se utilizaram metodologias já aplicadas em projetos precedentes da Fundação. Dentre elas, a construção da projeção da tipologia com papel higiênico e em escala real, possibilitando maior compreensão do espaço. Outro ponto importante do processo foi que, ainda vislumbrando a obtenção de recursos do Crédito Solidário – que eram restritos e insuficientes - houve amplas discussões para definir os itens que as famílias consideravam prioritários e essenciais na unidade habitacional, já que não seria possível executar a casa completa.

Diante do imbróglia a cerca da liberação dos recursos, o grupo criou fundo próprio e com o dinheiro construiu uma casa modelo, importante para manter a comunidade mobilizada e também para fazer ajustes de planta e de detalhes construtivos. Dela resultaram mudanças no projeto básico das unidades habitacionais, inicialmente muito semelhante a outros elaborados pela FBR no mesmo período. Pela tipologia original, o módulo da sala e do banheiro eram maiores e os quartos menores. Mas ao construir a casa modelo ficou evidente para os moradores que preferiam ter quartos maiores e sala menor, o que implicou também em alteração do posicionamento do banheiro, passando a localizar-se em frente à porta de entrada.

As burocracias para assinar o contrato figuravam quase intransponíveis, principalmente no que dizia respeito às exigências de CEF, o que fez com que a aprovação do projeto e o acordo para a construção de 70 moradias se consumasse apenas em 2007. Para que as obras fossem iniciadas faltava então somente a assinatura da cessão do terreno da SPU para a prefeitura. Em 2008, no entanto, nova questão fundiária alterou o rumo dos acontecimentos: diante da reivindicação de outros moradores da Colônia de que o então terreno fosse transformado em um espaço de lazer, Esperança precisou deslocar-se para a área em que se encontra hoje, cuja propriedade é da União, aforada para a Prefeitura do Rio de Janeiro e com cessão para a FBR.

No mesmo período migram também do PCS para o MCMV-E 1, com a FBR como Entidade Proponente e em regime de construção de mutirão e autoconstrução assistidas. A escolha pela migração se deu porque a liberação de recursos pelo PCS estava travada e porque o Entidades apresentava algumas vantagens, entre elas subsídios mais consistentes;

a eliminação de alguns seguros e taxas; e melhores condições de financiamento. Negativamente, o tempo e os prazos do programa restringiram parcialmente a participação dos moradores nas redefinições do desenho urbano e da unidade habitacional, decorrentes da troca de terreno.

Com a mudança, o grupo reivindicou junto à prefeitura que essa assumisse também o novo parcelamento, desenho urbano e infraestrutura. O resultado foi uma colaboração profícua, uma vez que, além de ter inserido técnicos especializados no projeto, o processo foi de bastante diálogo entre a prefeitura, representantes do grupo de moradores e assessoria técnica, resultando em um desenho final adequado e satisfatório. Parceria importante também foi estabelecida com a Fiocruz, que promoveu cursos sobre instalação de placas solares de baixo custo e reutilização de água da chuva, entusiasmando os envolvidos a aplicar as soluções em suas casas <sup>3</sup>. A Fiocruz participou ainda do Conselho fiscal, orientando questões administrativas e financeiras e, no pós-obra, promovendo o Concurso Casa Saudável, incentivo para que os moradores não alterassem significativamente suas residências e respeitassem a legislação, de forma a não prejudicar o habite-se. Uma terceira assessoria relevante foi da cooperativa *Constrói Fácil* (a mesma que atuou em Shangri-lá), auxiliando na capacitação das famílias para a obra. Vale dizer que esses três importantes atores não estavam previstos no Entidades e não obtiveram recursos do programa, tendo sido fruto da articulação política do movimento.

Em 2012 a obra finalmente começa, durando três anos. Boa parte dela foi feita por mutirão, mas houve também um número relativamente alto de operários contratados. As famílias cumpriam carga horária semelhante à de Shangri-lá: 17h semanais de trabalho, sendo uma direcionada ao banco de horas. Atualmente o conjunto se encontra finalizado e entregue, com habite-se parcial, e já ocupado pelos moradores. As casas são térreas e geminadas. Há uma única tipologia, sem previsão de expansão. Inicialmente a intenção era que não houvesse muro entre elas, o que se modificou ao longo da obra. Em relação aos equipamentos coletivos, o principal é uma praça pública. Existe ainda uma creche da prefeitura e a previsão de construção do centro comunitário, que será feito através de recursos obtidos pelo Edital do Fundo Casa. Há também o objetivo de estruturar uma Cooperativa de Serviço para a Construção Civil.

Quanto à conformação jurídica, se lutou para que fosse feito loteamento, com ruas e quadras públicas, de forma que o grupo não precisasse arcar com os custos de infraestrutura condominial. Inicialmente também havia o desejo de que a propriedade fosse coletiva e todo o desenho de aprovação do projeto foi pensando nessa perspectiva. A CEF, no entanto, não aprovou a solução. Ao fim optou-se então por solução mista: loteamento com quadras condominiais. Juridicamente ainda há outra importante etapa a ser vencida, que é a individualização da cessão de uso para as famílias.

Em relação à atuação da assessoria, o que se prevê no Entidades é basicamente a prestação de serviços de projeto (anteprojeto, projeto legal, executivo e acompanhamento de obra). No entanto, para a FBR uma assessoria plena extrapola a questão projetual e

---

<sup>3</sup> Esperança foi enquadrado no MCMV-E 1, e nele não havia ainda exigência de instalação de placa solar, nem a previsão de unidades adaptadas para pessoas com necessidades especiais.

auxilia em três frentes: (1) assessoria direta aos grupos; (2) incidência política; e (3) fortalecimento dos movimentos, especialmente da União de Moradia Popular<sup>4</sup>. Considera portanto que participar da luta pela conquista de terrenos públicos e atuar no âmbito das políticas públicas são funções de uma assessoria plena. Além disso, a assessoria pode ser um ator político relevante ao somar à disputa elementos técnicos que embasem e corroborem para as finalidades políticas dos movimentos. Nada disso é previsto pelo MCMV-E.

Em esperança o contrato foi feito em uma etapa, prevendo recursos apenas para a obra. Desta forma não houve recursos para bancar os projetos após findar a cooperação internacional. Na etapa da obra, o custo de acompanhamento técnico foi limitado a 8% do valor total do empreendimento, porcentagem essa dividida entre projeto, administração e acompanhamento da obra. O valor reduzido foi um fator de precarização do serviço. No início de Esperança, a FBR contava com um corpo técnico composto por engenheiros, advogados, assistentes sociais, arquitetos. Atualmente, na ausência de apoio internacional ou recursos públicos, a equipe encontra-se reduzida e o trabalho é feito majoritariamente por militância.

## OCUPAÇÃO SOLANO TRINDADE

Figura 3 - Ocupação Solano Trindade



Fonte: Acervo pessoal (2018)

Após anos de atuação na cidade do Rio de Janeiro, a direção Estadual do MNLM optou por direcionar suas ações também para a baixada fluminense. Assim, desde 2008

---

<sup>4</sup> A União, antes de se formalizar, tinha base quase que exclusivamente nas áreas onde existiam cooperativas habitacionais. Com o advento do Crédito Solidário os grupos que surgiram foram fortalecendo a UMP e formando regionais.

famílias vítimas de enchentes e deslizamentos de terras oriundas de diversos municípios da baixada passaram por processo de formação política dentro do movimento e em agosto de 2014 foi iniciada a Ocupação Solano Trindade, Duque de Caxias, região metropolitana do Rio de Janeiro. O local escolhido foi uma terra ociosa de 45.000 m<sup>2</sup> que pertenceu até 2005 ao Centro Pan-americano de Febre Aftosa e depois ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Com a ocupação, o Centro-Panamericano pressionou o INCRA para que o Instituto entrasse com um processo de reintegração de posse. Paralelamente, a Secretaria de Desenvolvimento Social de Duque de Caxias também alegava já ter um projeto para o local. Como forma de resistência, o movimento buscou parceria com a UFRJ, apoio institucional do próprio INCRA e também da SPU. Apesar da pressão do Centro Pan-Americano o INCRA não solicitou a reintegração de posse (MATOS, 2017). Para ser considerada uma terra urbana e passível de ser destinada à habitação de interesse social, devia passar deste para a SPU, trâmite consumado em setembro de 2018, após alguns anos de pressão e de diversas reviravoltas no processo. O passo seguinte é viabilizar uma promessa de concessão de uso para o MNLM.

O acordo de cooperação técnica ente a UFRJ e o MNLM-Rio é consequência da convergência do projeto político de ambos quanto à importância da economia popular e solidária. O MNLM RJ tem como dimensão fundamental do direito à cidade o direito ao trabalho emancipado e, portanto, pensar e estabelecer estratégias de formação para o trabalho e sustentabilidade econômica é central. A parceria entre esses dois atores viabilizou um espaço para elaboração coletiva de possibilidades, e das discussões que acompanham o grupo desde os primórdios da ocupação se estabeleceram quatro frentes de trabalho, em curso ou em vias de implantação: (1) produção e beneficiamento de alimentos através de trabalhos na cozinha; (2) produção agrícola e compostagem de resíduos orgânicos para posterior venda do composto; (3) organização de pequena cooperativa de saneamento ecológico; e (4) estruturação da Fábrica de Cidades, espaço para a produção de componentes pré-fabricados para a construção civil, a serem usados na própria ocupação e também vendidos. Além disso, há ainda previsão de construção de um centro de formação politécnica na ocupação, a partir de materiais adquiridos com o desmonte de outro centro de formação pertencente à UFRJ.

Na universidade, a oficialização de tal acordo se deu através da criação de um projeto de extensão, cuja coordenação é feita pelas professoras Luciana Lago (NIDES) e Luciana Andrade (PROURB). Os núcleos acadêmicos mais presentes são, portanto, o Núcleo Interdisciplinar de Desenvolvimento Social (NIDES); o Programa de Pós-graduação em Urbanismo (PROURB); o Núcleo de Solidariedade Técnica (SOLTEC); o Núcleo de Assessoria Jurídica Popular (NAJUP) Luiza Mahin; e o Projeto Muda – Mutirão Agroecológico. Além disso, há apoio do Coletivo Catálise, formado majoritariamente por arquitetos e que, embora não seja formalmente ligado à universidade, tem corpo técnico composto majoritariamente por professores e alunos de pós graduação da instituição. O Coletivo tem um papel em Solano Trindade que transita entre assessoria técnica e parceria, não havendo posicionamento homogêneo e consensual quanto a sua natureza. Uma arquiteta entrevistada e integrante do Catálise entende que a definição de “assessoria” não abarca necessariamente o vínculo entre os atores, já que a ação do coletivo, para além da assessoria, conta com diversas outras frentes ligadas à formação para o trabalho, ao comércio solidário e à economia popular.

Em relação ao projeto dos espaços comuns, de trabalho e de habitações, as discussões começaram a ocorrer já no início de 2015 entre o movimento e o Coletivo. A primeira reunião realizada teve como pauta o acúmulo do movimento autogestionário na América do Sul. Daí em diante as discussões se estruturam da escala da cidade à escala da casa. O debate em macroescala orbitava sobre o direto à cidade, sobre desejos, centralidades. Estreitando o olhar perpassou a escala do bairro, da rua e do lote, até poder pensar a casa. As técnicas utilizadas incluíram mapeamentos coletivos do entorno, identificação e reconhecimento da origem das famílias, dos percursos que faziam no bairro, entre a casa e o trabalho e ainda o que havia de comércio, equipamentos, meios de transporte, etc. Além disso, para a ampliação do repertório, para qualificar a participação de todos e como forma de ilustrar ideias e informações foram utilizadas referências visuais e teóricas diversas, confeccionadas maquetes (principalmente para estudo da unidade habitacional) e desenhos.

O processo se estendeu até setembro do mesmo ano e dele se estabeleceu um projeto que incluía horta, centro comunitário, espaços de esporte e lazer, a construção de 150 unidades habitacionais e a requalificação de prédio existente ao fundo do terreno. Além desse edifício existente, o projeto propõe reformar dois outros, a serem utilizados para atividades de geração de trabalho e renda. Frequentemente as soluções técnicas imaginadas pelos arquitetos foram confrontadas e alteradas pelas necessidades dos moradores e pelas orientações políticas da ocupação. Como exemplo, no prédio dos fundos (a ser requalificado), apesar de haver uma única fachada ventilada, os usuários optaram por colocar nela o banheiro, já que a ventilação natural desse cômodo era prioritária. Isso configura um partido pouco convencional, possível e adotado unicamente por haver participação da coletividade. Vale ainda dizer que a participação dos moradores variou muito ao longo desse tempo. Inicialmente houve alta presença, forte engajamento e discussões aprofundadas, mérito do movimento em mobilizar a base para as reuniões. Houve também, no entanto, momentos com poucas famílias dedicadas, alta rotatividade e substituição de núcleos.

Quando decidiram ocupar a terra de Solano havia um forte posicionamento, principalmente devido ao acúmulo proporcionado pela experiência de Manuel Congo, de não acessar recursos do Entidades e buscar outras alternativas possíveis. Após o golpe, diante das dificuldades fundiárias enfrentadas e com a redução das possibilidades de recursos, foi tomada a decisão de tentar o enquadramento do programa federal - através da Entidade proponente ACAMTT BF (Associação Cultural de Apoio à Moradia das Trabalhadoras e Trabalhadores na Baixada Fluminense). Nesse momento a discussão de projeto foi retomada, mas devido aos curtos prazos o Coletivo e o Movimento optam por apresentar o que havia sido consolidado no ano anterior, embora parte das famílias já não fossem mais as mesmas.

Assim, em 2017 foi feita a primeira entrega para tal fim. Ao tentar o enquadramento, o projeto original teve que se submeter a algumas restrições, e alguns gargalos provocados pelo programa se tornaram evidentes. Um ponto central é que as estruturas coletivas estão embutidas no preço das unidades. Um projeto como Solano - que opta por não densificar ou verticalizar o terreno - quase se inviabiliza, visto que os custos com arruamento e infraestrutura das áreas públicas são maiores e que devem ser viabilizados a partir do

abatimento de seu valor sobre o valor das unidades habitacionais, que já é restrito. Em outras palavras, não há previsão de verbas para espaços e equipamentos coletivos: o fundamento do financiamento é por unidades habitacionais, o que evidencia a reprodução da lógica hegemônica da produção do espaço pelo programa. Outro gargalo é a restrita área útil das unidades, que não permite atender a diversidade das famílias.

A flexibilidade das plantas também foi considerada apenas no caso de haver expansão futura, pelo restrito orçamento e porque a opção de padronizar evitava possíveis conflitos internos entre famílias. Quanto a isso, a intenção é que Solano possa contar permanentemente com a assessoria para acompanhar as futuras adequações. Outra estratégia do Catálise foi articular disciplinas da UFRJ com a prática no Campo. Há por exemplo uma disciplina de Projeto Executivo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo que propõe como trabalho que os alunos pensem, junto às famílias, projeto para o interior de cada uma das unidades.

Uma definição que precisou ser tomada na adequação do projeto ao Entidades foi quanto ao desenho jurídico de parcelamento do terreno: se seria loteamento ou condomínio. Parte dos arquitetos do Coletivo defendia a opção do condomínio, por permitir maior flexibilidade do desenho urbano (ruas menos largas, menos ruas) e menores gastos com estruturas coletivas. O posicionamento político do movimento, no entanto, era de cobrar a presença do Estado no território, o que seria possível unicamente no caso de optarem por loteamento, decisão que prevaleceu. Ademais, a maior parte dos moradores desejava estruturar as intervenções em bases tradicionais: rua, quadra, lote e casa isolada no centro do lote, mesmo que uma parcela da assessoria entendesse que essa configuração ratifica a lógica da casa como mercadoria, inclusive por facilitar sua comercialização.

O regime de propriedade privada que prevalece no Entidades também merece destaque. Enquanto ocupação, e ainda não reconhecida pelo Estado, a conformação dos espaços coletivos é mais favorável às atividades grupais do que após a imposição da titulação individual das propriedades e o estabelecimento de um condomínio ou loteamento. As relações alimentadas nas ações iniciais da ocupação sofrem certa inflexão após seu reconhecimento e oficialização, com tendência a um esvaziamento. É presente, portanto, o dilema entre desejar ser reconhecido - como forma de anular possibilidades de remoção e acessar serviços e infraestrutura pública - e temer que o reconhecimento esvazie os processos coletivos e imprima lógica hegemônica.

O projeto não foi aprovado e diante disso formas alternativas de financiamento precisaram ser repensadas. Assim, os recursos para a implantação da Fábrica de Cidades foram adquiridos através de financiamento coletivo; a Escola Politécnica terá estrutura vinda de outro instituto da UFRJ em cabo frio e que foi fechado; e parte dos materiais de construção necessários foram adquiridos através de parcerias da UFRJ com universidades estrangeiras. Ou seja, a associação com a UFRJ abriu possibilidades de financiamento para ocupação, ao mesmo tempo em que promove projetos de extensão e formação. Quanto à assessoria, esta vem sendo feita de modo desvinculado de recursos públicos, passando pela militância dos envolvidos. No entanto, a não remuneração adequada limita as possibilidades e a dedicação integral, restringindo também o resultado final.

A construção das 150 unidades habitacionais continua dependendo, nesse momento, de recursos do MCMV-E entidades e, portanto, o projeto será novamente submetido à avaliação em 2018. Já o projeto de requalificação do prédio do fundo tem sido viabilizado a partir de emenda parlamentar do Deputado Federal Chico Alencar (PSOL-RJ), aprovada no início de 2018 concedendo R\$ 340.000,00 para a ocupação, em pagamento feito via UFRJ. Assim, o projeto de 2015 foi retomado, respeitando o acúmulo e atualizando a discussão e as estratégias com as novas famílias envolvidas.

Inicialmente o projeto de requalificação previa adequar a antiga edificação para receber 12 unidades habitacionais destinadas a famílias ingressantes na ocupação sendo, portanto, rotativas. As unidades definitivas, por sua vez, seriam em número de 150 e construídas no amplo terreno disponível. Com o orçamento restrito, decidiu-se que após a qualificação o antigo prédio será temporariamente utilizado para acomodar as 10 famílias que já moram na ocupação, com unidades habitacionais de 52m<sup>2</sup>. Por isso, depois de dois anos, em abril de 2018 houve a primeira reunião entre a assessoria técnica e os moradores para discussão do projeto, uma vez que nesse período as famílias mudaram e se reconfiguraram.

Na proposta reapresentada pela assessoria as unidades têm tipologia única, independente da configuração das famílias. Os cômodos têm áreas maiores do que as dos empreendimentos realizados via MCMV, se aproximando de um padrão de classe média. Não há muros entre elas e as paredes de divisa entre uma e outra são compartilhadas. Para proteger a laje de forma pouco onerosa há o intuito de se construir telhado verde e para o esgotamento a proposta é que seja feito por um sistema alternativo e ecológico denominado bacia de evapotranspiração (BET). Quanto às soluções hidráulicas, pretende-se recuperar e aproveitar estruturas já existentes no terreno: um castelo d'água e duas grandes cisternas. Além disso, perfurar um poço, que será a fonte de abastecimento. Como forma de economia, como o abastecimento de água é insuficiente em toda a região, haverá necessidade de prever uma lavanderia coletiva. Todas essas soluções são possíveis unicamente porque o projeto não será realizado com recursos do Entidades. Caso o fosse, a infraestrutura e os serviços obrigatoriamente seriam tradicionais, fornecidos pelas concessionárias, o que implicaria em soluções técnicas convencionais e em arcar com a burocracia, as negociações e o tempo de resposta dessas empresas.

No início de maio os moradores aprovaram a proposta em assembleia e a partir daí avançou-se no projeto de arquitetura, nos projetos complementares (instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas) e no orçamento. O mês de julho foi destinado à limpeza do terreno e ao planejamento da obra, sendo boa parte das discussões centradas nas questões da força de trabalho: número de pessoas envolvidas na obra das residências e da escola, remuneração, horas de trabalho remunerado e de mutirão, etc. Ao fim decidiu-se que seis moradores serão inicialmente mobilizados para executar as obras remuneradamente, a fim de que possam se dedicar diariamente a elas - sendo cinco alocados nas casas e um na Escola Politécnica. É intenção também que a alimentação dos trabalhadores seja preparada pelas mulheres que já trabalham na cozinha - uma forma de gerar renda também a elas. Os moradores, inclusive os que receberão pagamento, deverão colaborar com algumas horas semanais de mão de obra mutirante, não remunerada, quer seja na cozinha ou nas obras.

Ainda no mês de julho houve a primeira atividade da Fábrica Experimental de Cidades, que consistiu em “ensaios de processos construtivos”. A proposta é promover algumas oficinas onde os moradores poderão aprender e experimentar técnicas construtivas alternativas, de baixo custo e fácil execução. Com o repertório ampliado, poderão escolher as que mais agradam - as que se sentem mais confortáveis ou motivados a reproduzir – para aplicarem nos projetos e obras da ocupação. Na primeira oficina foi apresentado o Painel de Alvenaria Armada, confeccionado em módulos compostos por tijolos de cerâmica convencional e argamassa armada – organizados dentro de um gabarito de madeira que serve de molde. Algumas vantagens da técnica são não necessitar de experiência em construção civil para executá-la; baixo custo e economia de materiais; e a possibilidade de serializar o processo. Como desdobramento da oficina, os moradores sugeriram utilizar os painéis para executar os banheiros da escola.

Atualmente as famílias se reúnem todo terceiro domingo do mês. A frequência tem sido baixa, tem havido uma desmobilização diante da dificuldade do movimento em dar resposta à base. O registro da terra ainda não se encontra vinculado ao movimento. As negociações estão paralisadas devido à dificuldade de diálogo com o prefeito e, diante da falta de amparo legal, o terreno ainda é uma área de disputa entre interesses e atores diversos. Os moradores continuam sofrendo ameaças de remoção e parte do terreno foi demarcado como se fosse propriedade de outrem. O dinheiro garantido pela Emenda e a construção das casas, nesse sentido, serão também uma ferramenta de resistência. Em agosto de 2018 os recursos foram liberados a obra, portanto, iniciada. A previsão é de que dure um ano, finalizando em agosto de 2019.<sup>5</sup>

## CONSIDERAÇÕES PARCIAIS

As histórias aqui relatadas apontam para uma cena autogestionária relevante na Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Buscamos relatá-la como foram e como são, sem tentar enquadrá-las nos modelos de autogestão construídos em outros estados do País. A experiência de Brás de Pina foi quando pela primeira vez se aponta a importância da participação popular e de a assessoria fornecer instrumentos para que a população se aproprie do projeto e de seu espaço com autonomia. Anos depois, Shangri-lá avança na direção da propriedade coletiva; na possibilidade de se gerar trabalho e renda paralelamente à produção habitacional; na participação popular e em suas vantagens para a valorização e manutenção dos espaços produzidos. Não só essa experiência, mas também outras do mesmo período, foram importantes para a estruturação da União por Moradia Popular no Rio de Janeiro e para a autogestão na região. Retomá-las é necessário para analisar as iniciativas mais recentes - de onde vieram, como se construíram – e também para apreender em que medida a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades torna-se um ponto de inflexão no acúmulo existente no campo.

Guerreiro (2018), Viana (2017), Bastos (2013) sustentam que ao aderirem ao MCMV-E, os movimentos sociais urbanos passam a aproximar sua lógica do mercado, uma vez que o conceito de propriedade privada se fortalece e desponta como única opção jurídica possível.

---

<sup>5</sup> Este artigo foi finalizado em setembro de 2018. O acompanhamento do processo segue.

O terreno pode ser adquirido via ocupação ou via compra coletiva, sendo no segundo caso um processo que em nada se diferencia de empreendimentos tradicionais. Adquirido o terreno, o MCMV-E estabelece prazo de até três anos para a conclusão da obra, o que faz com que o trabalho de mutirão aos fins de semana não seja suficiente, havendo necessidade de contratação de operários que atuem também durante a semana. O incentivo da Caixa Econômica Federal é para que essa “complementação” de mão de obra seja feita através da contratação de empresa da construção civil, escolha que, caso seja feita, novamente aproxima o processo da tradicional produção de mercado. Além disso, o direito à casa, assegurado pelo programa, em larga medida não é acompanhado do direito à cidade, uma vez que a maior parte dos empreendimentos se encontra em franjas urbanas, em áreas desvalorizadas pelo mercado imobiliário e sem conexão suficiente com meios de transporte, equipamentos urbanos e serviços básicos. Por fim, outro ponto contraditório que merece destaque é que, em muitos projetos enquadrados no programa, a participação popular nos processos decisórios e nas deliberações referentes à arquitetura é restrita em número e quanto ao tamanho do grupo envolvido.

Esta pesquisa se encontra em curso. Como considerações parciais objetiva-se tecer algumas percepções sobre os casos de estudo – Grupo Esperança e Solano Trindade - à luz da construção histórica, da influência do MCMV-E sobre os movimentos e dos limites interiorizados pelo programa. Esperança submeteu os anseios da UMP a alterações diversas, distanciando-se das construções que vinham sendo estruturadas coletivamente ao longo dos anos, para se adequar às exigências e possibilidades da Caixa Econômica Federal. Muitas pautas tiveram que ser abandonadas, suspensas ou adiadas: o ideal da propriedade coletiva e a tentativa de gerar trabalho e renda foram algumas das intenções do grupo que não encontraram eco ou possibilidade de realização dentro do desenho do programa federal.

Na ocupação Solano Trindade, apesar de ainda não haver um produto finalizado, o processo de construção das doze unidades habitacionais aponta para uma influência do padrão de casas produzido desde o BNH até o MCMV-E, levando em consideração as semelhanças que aproximam ambos. Mesmo sem haver amarras com o Entidades, há em grande medida uma reprodução do padrão do programa, como se fosse a casa ideal – ou a casa possível. Há inovações tecnológicas no programa da ocupação. Estão sendo realizadas oficinas para apresentar técnicas construtivas alternativas aos moradores, o sistema de esgotamento sanitário será feito por bacias de evapotranspiração, há o intuito de se construir telhado verde. Essas propostas são vistas positivamente pelos que usufruirão do espaço, mas quanto às diretrizes para as unidades habitacionais, observa-se certa resistência em escolher soluções alternativas. Os moradores optaram por casas iguais, sem flexibilidade de plantas de acordo com o perfil da família, com divisões espaciais tradicionais e dimensões diminutas dos cômodos. Pequenos detalhes, como a sugestão da assessoria de executar as instalações elétricas aparentes, também encontraram resistência.

Alguns desafios são históricos e perpassam muitas experiências na região. Desde as primeiras até Solano e Esperança se nota dificuldades de atingir um nível ideal de processo participativo e de dinâmica de canteiros autogeridos, como o que sugere Pedro Arantes (2011): continua havendo separação entre o trabalho intelectual e o trabalho braçal; certo insucesso por parte da assessoria em traduzir as proposições para as famílias envolvidas; algum nível de limitação quanto à participação popular. Com a inflexão ocorrida em

Esperança, quando pela primeira vez se conta com recursos públicos disponíveis, novos desafios se somam e passam pela imposição de profissionalização e burocratização dos movimentos sociais. Por fim, existem as pautas que vinham avançando e que foram encapsuladas com essa inflexão, com as já citadas propriedade coletiva e geração de trabalho e renda. Quando ocorrem, isto se dá as margens do programa, sem contar com incentivos governamentais e o mais das vezes enfrentando mesmo resistência do Estado. Por fim, vale salientar que as experiências de autogestão são exceção no âmbito da produção de moradia popular. Muito da cultura habitacional vem de experiências convencionais e do modelo desenvolvido ao longo de décadas pelos programas governamentais, desde o BNH ao MCMV. Portanto, desconstruir o padrão incorporado é mais um desafio. Conseguir pensar de forma não subjugada, para além do que é amplamente reproduzido exige ampliar referências, exige espaço e tempo para discussões estendidas, o que também é dificultado pelos prazos e burocracias do MCMV-E. Este trabalho é, portanto, um convite para olhar para os limites interiorizados e avançar na tentativa de se pensar espaços diferenciados e experimentais, para além da concepção da casa como mercadoria e mero instrumento de reprodução da força de trabalho.

## REFERÊNCIAS

- ARANTES, Pedro Fiori. *Arquitetura Nova: Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos mutirões*. São Paulo: Editora 34, 2011. (3ª edição)
- BASTOS, Tiago Souza. *Autogestão habitacional e a desmercantilização da moradia: Análise dos avanços e retrocessos na região metropolitana do Rio de Janeiro*. Dissertação (Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2013.
- BLANK, Gilda. *Experiência em Urbanização de Favela Carioca: Brás de Pina*. Dissertação (Mestrado em Ciências) - Programa de Pós-graduação de Engenharia - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1977.
- BONDUKI. *Habitação e autogestão: construindo territórios da utopia*. Rio de Janeiro: Fase, 1992.
- CARDOSO, Aduino Lúcio; XIMENES, Luciana. *Manuel Congo, movimentos sociais e a luta pelo direito à moradia no Rio de Janeiro*. Observatório das Metrópoles, Rio de Janeiro, 17 mai. 2018. Disponível em: <<http://observatoriodasmetrolopes.net.br/wp/manuel-congo-movimentos-sociais-e-luta-pelo-direito-moradia-no-rio-de-janeiro/>>. Acesso em: 03 set. 2018
- FERRO, Sergio. *Notas sobre “O vício da virtude”*. Novos estudos – CEBRAP, São Paulo, no 76, p. 229-234, nov. 2006.
- GUERREIRO, Isadora de Andrade. *O PMCMV-Entidades e o amoldamento dos movimentos populares à forma de produção financeirizada do urbano*. In: Seminário Internacional

- Financeirização e Estudos Urbanos: olhares cruzados, Europa e América Latina, 2018, São Carlos. Anais... São Carlos: IAU USP, 2018, p. 22 a 44.
- HUGUENIN, João Paulo. *O território do homem comum: Constituição e apropriação cotidiana do espaço em cooperativas habitacionais*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.
- LOPES, João Marcos de Almeida. *Sobre arquitetos e sem tetos: técnica e arquitetura como prática política*. Tese de Livre-docência - Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2011.
- MARICATO, Ermínia. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Editora Alfa-Ômega, 1982.
- MATOS, Lidiane do Anjos. *Morar-e-resistir: Os percursos e percalços da luta por moradia na Ocupação Solano Trindade (MNLN-RJ-DC)*. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Programa de Pós-graduação em planejamento urbano e regional – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2017.
- MELLO, Irene de Queiroz e. *Trajetórias, cotidiano e utopias de uma ocupação no Centro do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. *Movimentos urbanos no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Zahar, 1981.
- TURNER, John F.C.. *Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments*. Marion Boyars Publishers Ltd., London, 1976.
- VIANA, Rafael Rocha. *Programa minha casa minha vida - entidades: um olhar para a ação dos atores em torno das controvérsias*. 2017. 147f. Dissertação (Programa de Pós Graduação em Ciência Política) - Instituto de Ciência Política, Universidade de Brasília, Brasília.