

COLEÇÃO HABITARE

16.

Orçamento Participativo da Habitação em Belo Horizonte – o caso do Conjunto Granja de Freitas III

Patrícia Regina Saldanha de Oliveira, José Flávio Morais Castro e Maria Helena de Lacerda Godinho

O espaço urbano tem sido objeto de estudo e debates para diversos autores e em várias ciências. É assim para os geógrafos, que o concebem – tanto quanto as transformações por ele sofridas –, como área das relações sociais, humanas, econômicas, políticas e culturais, que moldam e produzem o espaço vivido. Santos (1997) trabalha esse conceito na perspectiva do modo de produção socioeconômica, como formação socioespacial. O espaço é identificado por Carlos (1996) como fragmentado, resultante do conflito entre o processo socializado de sua produção e sua apropriação privada.

Este artigo apresenta as conclusões de um estudo do Conjunto Granja de Freitas III, em Belo Horizonte. Realizado em 2003¹, integra a pesquisa Rede Nacional de Avaliação e Disseminação de Experiências Alternativas em Habitação Popular² e configura-se como a análise de uma experiência alternativa em habitação popular,

¹Realizado por Patrícia Regina Saldanha de Oliveira, Gustavo Lira Meyer e Paula Márcia Brasil, graduandos em Geografia na PUC Minas e orientados pelo professor Dr. José Flávio Morais Castro.

²Pesquisa realizada pelo Observatório das Metrópoles/Núcleo Minas Gerais, sob a coordenação nacional do professor Adauto Lúcio Cardoso e coordenação regional da professora Maria Helena de Lacerda Godinho.

resultado da implementação da política municipal de habitação. Essa política identifica a habitação como uma moradia provida de infra-estrutura e acesso aos serviços e equipamentos urbanos básicos.

Tomaram-se como ponto de partida as diretrizes da política municipal aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação, através da Resolução II, em 1994, entre as quais se destacam:

1. Promover o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes da cidade;
2. Adotar processos democráticos na formulação e execução da política habitacional;
3. Adotar processos tecnológicos que garantam maior qualidade e menor custo da habitação;
4. Adotar formas de atuação que propiciem a geração de emprego e renda;
5. Assegurar a articulação da política habitacional com a política urbana;
6. Assegurar a articulação da política habitacional com outras políticas sociais setoriais.

O texto a seguir estrutura-se em três seções. A primeira apresenta traços do processo de democratização da política municipal de habitação em 1998, materializado na criação e implantação do Orçamento Participativo (OP) e do Orçamento Participativo da Habitação (OPH), fatos que antecedem a tomada

de decisão para construção do Conjunto Granja de Freitas III. A segunda descreve, em linhas gerais, o processo de tomada de decisão para construir esse conjunto, a seleção de seus futuros moradores e sua forma de participação durante a construção. Na terceira seção, o foco é a percepção do morador diante da solução de seu problema de moradia. Nessa seção, apresentam-se os resultados de uma análise comparativa efetuada a partir do cadastro socioeconômico dos futuros moradores do conjunto³ e de um levantamento censitário efetuada em 2003⁴. Essa análise tornou possível identificar a percepção, em relação à moradia adquirida, e a visão do atual morador das vantagens/desvantagens em suas condições de vida a partir da mudança para o Conjunto.

Com o relato dessa experiência, espera-se não apenas transmitir uma visão panorâmica de seu conteúdo, mas principalmente explicitar alguns desafios que ainda se impõe para o aperfeiçoamento da política de habitação popular.

1. Orçamento participativo da habitação: um desdobramento do orçamento participativo implantado em Belo Horizonte em 1993

Até o início da década de 1990, estabelecer prioridades no orçamento municipal de Belo Ho-

³Produzido pela SMHAB, em 2000, quando foi formado o grupo de futuros moradores, após seleção das famílias efetuada pelos vários Núcleos dos Sem-Casa contemplados com vagas no OPH de 1998.

⁴Levantamento efetuada em 2003 pelo Observatório das Metrópoles – Núcleo Minas Gerais Proex/PUC Minas.

rizonte era responsabilidade apenas do executivo municipal. Em 1993, com a chegada à prefeitura da Frente BH Popular, cria-se o Orçamento Participativo (OP), e o estabelecimento de prioridades e critérios para aplicação de recursos públicos passa a ser uma responsabilidade compartilhada entre o poder municipal e a sociedade, por meio de seus vários movimentos sociais organizados.

A definição final dos investimentos a serem realizados pela prefeitura acontece no Fórum Municipal do Orçamento Participativo, precedido pelos Fóruns Regionais do Orçamento Participativo Regional (OPR).

O OP tem caráter deliberativo e percorre, em linhas gerais, os seguintes passos:

- 1) sistematização e divulgação, pela prefeitura, das informações sobre receitas, despesas e recursos disponíveis para investimentos;
- 2) reuniões nas sub-regiões de cada administração regional com os objetivos de realizar a aglutinação, pelos diferentes atores, das reivindicações de cada sub-região e promover a eleição de seus delegados ao Fórum Regional do OP;
- 3) participação dos delegados regionais nas denominadas “Caravanas de Prioridades”, quando os delegados eleitos, antes da realização do Fórum Regional, têm oportunidade de conhecer as situações de necessidade dos locais indicados nas reuniões sub-regionais, para receberem obras do OP;
- 4) criação da Comissão Municipal de Acompanhamento e Fiscalização do Orçamento Participativo (Comforça);

5) realização dos Fóruns Regionais quando são consolidadas as prioridades da região, eleitos os delegados ao Fórum Municipal e os membros das respectivas comissões regionais;

6) consolidação pela prefeitura das reivindicações dos Fóruns Regionais;

7) realização do Fórum Municipal;

8) aprovação e incorporação à Proposta Geral de Orçamento para o ano subsequente, a ser encaminhada pela prefeitura à Câmara municipal. (Disponível em: <http://www.pbh.gov/urbano-obras/op-introdução.htm>. Acesso em: 25 ago. 2002).

O Orçamento Participativo da Habitação resulta, por um lado, da gravidade do problema habitacional para a população de baixa renda. Por outro, é consequência da articulação dos movimentos sociais e de várias iniciativas da gestão municipal da Frente BH Popular. Institucionalmente, configura-se como um desdobramento do OP. Alguns antecedentes à criação do OPH merecem destaque e foram sistematizados por Navarro (2007, p. 499) nos seguintes termos:

Uma das primeiras ações da Frente BH Popular para produção de novos assentamentos, o Programa de Autogestão desdobrou-se em várias atividades, entre elas o cadastramento de 57 Núcleos de Sem-Casa. Em agosto de 1994, para decidir o processo de implantação do programa, foi realizado o 1º Fórum dos Sem-Casa. No OPR/95, a partir de sua capacidade de mobilização e organização das famílias, o Movimento dos Sem-Casa conseguiu a aprovação de 365 lotes urbanizados para poste-

rior construção de unidades habitacionais, junto às diversas administrações regionais.

A participação desse movimento no OPR gerou dois problemas. O primeiro refere-se ao fato de as administrações regionais não contarem com recursos financeiros suficientes para atender, ao mesmo tempo, às demandas do próprio movimento e outras também consideradas prioritárias. O segundo problema, singular no contexto das políticas públicas, é identificado por Ribeiro (2001) e diz respeito ao questionamento relativo aos critérios de partilha dos recursos financeiros. Na definição de prioridades orçamentárias, visando a atender ao maior número de pessoas de uma comunidade, torna-se difícil inserir, na partilha financeira, recursos para um bem que se caracteriza por uma apropriação individual. Pode-se acrescentar: principalmente quando o atendimento a esse bem de apropriação individual se faz em detrimento de um bem de uso coletivo, por exemplo, urbanização de favela, construção de vias de acesso, entre outros. Tais problemas desencadearam um amplo debate, tanto no interior do aparato estatal quanto no do movimento popular. De fato, houve questionamento em relação à forma como se deu a participação do Movimento dos Sem-Casa no OPR/95. A solução encontrada foi a constituição de um instrumento específico para atendimento às demandas do movimento, no caso, o OPH.

A estrutura de funcionamento do OPH difere da estrutura do OP na medida em que: 1) envolve a participação do Conselho Municipal da Habitação

(CMH), que, em parceria com a prefeitura, participa na definição das regras do OPH; 2) os participantes do OPH são as famílias organizadas nos diferentes núcleos do Movimento dos Sem-Casa, que se cadastram na Secretaria Municipal de Habitação (SMHAB); 3) podem participar do OPH tanto os núcleos formais (os que têm estatuto, registro em cartório e possuem CNPJ) como os ainda não formalizados legalmente.

As unidades habitacionais construídas com recursos financeiros, oriundos do OPH, destinam-se às famílias que se enquadram nos critérios da política municipal de habitação aprovada pelo CMH: a) que tenham renda de até cinco salários mínimos; b) que morem há mais de dois anos no município; c) que nunca tenham sido contempladas em outro programa municipal de habitação; d) que não possuam casa própria.

O processo do OPH percorre os seguintes passos:

1) A prefeitura define o volume de recursos financeiros a ser investido em habitação popular;

2) O CMH delibera sobre: a) distribuição dos recursos, no que se refere ao percentual de alocação por programa habitacional e por forma de gestão de cada empreendimento (autogestão ou gestão pública); b) os critérios para seleção dos núcleos do Movimento dos Sem-Casa a serem atendidos; c) o número total de famílias a serem atendidas no OPH; d) os critérios para eleição de delegados ao Fórum Municipal do OPH.

3) A realização do OPH é coordenada pelo gestor da política municipal de habitação, Companhia

Urbanizadora de Belo Horizonte (Urbel)⁵, e percorre os seguintes passos: a) realização de reuniões regionais de caráter informativo com as famílias cadastradas nos núcleos do Movimento dos Sem-Casa; b) eleição dos delegados ao Fórum Municipal do Orçamento Participativo da Habitação; c) realização do Fórum Municipal do OPH.

4) Já o Fórum Municipal do OPH seleciona os Núcleos dos Sem-Casa a serem contemplados no OPH, a partir dos critérios estabelecidos pelo CMH, define o número de unidades habitacionais que serão distribuídas entre as famílias cadastradas em cada um dos núcleos contemplados e elege os delegados que vão compor a Comforça Habitação.

5) Cabe aos Núcleos dos Sem-Casa contemplados no Fórum Municipal do OPH selecionar, em assembléia geral, os futuros moradores dos conjuntos habitacionais a serem construídos, encaminhando seus nomes e endereços, registrados em ata, ao gestor da política municipal de habitação.

6) No caso de implementação do empreendimento através de gestão pública, todas as iniciativas operacionais, técnicas e sociais para cumprimento das decisões do OPH cabem ao gestor da política municipal de habitação.

Entre essas iniciativas, é importante destacar o trabalho de acompanhamento social, essencial ao

programa de construção e implantação de conjuntos habitacionais populares. Em geral, esse acompanhamento tem início com o gestor procedendo ao cadastramento socioeconômico das famílias selecionadas para determinado conjunto habitacional e encerra-se após sua mudança para a nova moradia.

O acompanhamento social visa facilitar a integração dessas famílias; estimular sua participação nos temas referentes ao conjunto habitacional em construção, e/ou construído, e no encaminhamento de soluções de problemas emergentes desse processo; identificar e/ou estimular a emergência de lideranças; prestar esclarecimentos sobre seus direitos e deveres, sobre o Sistema Municipal de Habitação e sobre a forma de financiamento da unidade habitacional que receberá; assessorar essas famílias no processo organizativo, naquilo que diz respeito à definição de formas e de normas que regulamentam a convivência no futuro conjunto habitacional, bem como na utilização de espaços comuns; assessorar a inserção e a integração das famílias beneficiadas na comunidade da região onde o empreendimento se localizar.

A primeira iniciativa técnica do acompanhamento social é a formação do Grupo de Referência (GR), constituído pelos futuros moradores do conjunto. A constituição do GR é definida em uma assembléia geral dos futuros moradores. Não há um

⁵A Urbel, naquele período, era o órgão gestor da política municipal de habitação de Belo Horizonte; em 2000, com a implantação da reforma administrativa pela prefeitura de Belo Horizonte, foi criada a Secretaria Municipal de Habitação (SMHAB), que assume a gestão dessa política, passando a se responsabilizar pela implementação do OPH e suas decisões, inclusive a construção de novos conjuntos habitacionais.

número de participantes definido previamente, e não existem critérios ou processo seletivo de candidatos a membro do GR. A adesão é voluntária. O GR deve funcionar como uma “correia de transmissão” de informações entre o gestor municipal e os futuros moradores. Suas atribuições básicas são o acompanhamento da construção através de participação em reuniões periódicas com a equipe técnica, visitas ao canteiro de obras e transmissão das informações recebidas aos demais moradores.

2. Conjunto Granja de Freitas III – um produto do orçamento participativo da habitação 1998/1999

Em 1998, realizou-se o II Fórum Municipal do Orçamento Participativo da Habitação. Seguindo os passos anteriormente descritos, o processo do II Fórum não foi diferente do anterior, destacando-se, entretanto, pela crescente participação popular. Nele, 2.811 moradores, provenientes de 83 núcleos do Movimento dos Sem-Casa, estiveram presentes.

Nas reuniões regionais preparatórias foram apresentados: um balanço do ano anterior, no caso o OPH/1997; as decisões do CMH relativas à destinação dos recursos do OPH para o período 1998/1999; os critérios para seleção dos Núcleos dos Sem-Casa a serem contemplados nos programas de lotes urbaniza-

dos e de moradia nos conjuntos habitacionais a serem construídos. Foram eleitos também os 202 delegados ao II Fórum Municipal do OPH.

Para implementação das decisões do Fórum destinou-se, por meio do Fundo Municipal de Habitação, a quantia de R\$ 21.000.000,00 Destes, R\$ 7.000.000,00 para o programa de lotes urbanizados e R\$ 14.000.000,00 para construção de unidades habitacionais.

Entre seus resultados, destacam-se a eleição dos membros da Comforça da Habitação, a decisão de construir o Conjunto Habitacional Granja de Freitas III, a definição dos Núcleos dos Sem-Casa que nele seriam contemplados com unidades habitacionais e a definição do número de vagas destinadas a cada núcleo selecionado.

O Conjunto Habitacional Granja de Freitas III, registrado na Foto 1 e denominado Residencial Jardim das Orquídeas, faz parte do complexo Granja de Freitas, que hoje tem em sua área o Conjunto Granja de Freitas II, inaugurado em dezembro de 2001 com 144 unidades habitacionais (apartamentos), e o Conjunto Granja de Freitas I, construído em 1997 com 85 unidades de casas geminadas.

A área geográfica onde se localiza o Conjunto Granja de Freitas III limita-se ao sul com o Conjunto Taquaril, a leste com as chácaras Granja de Freitas⁶, a

⁶Segundo a legislação urbanística do município de Belo Horizonte, a área do Conjunto encontra-se na folha número 37 do Anexo II da Lei 7166, de 27 de agosto de 1996.

oeste com os bairros Alto Vera Cruz e Saudade, e ao norte com a Vila da Área, à margem do ribeirão Arudadas. Construído à Rua 931 n° 60, bairro Vera Cruz, região leste do município de Belo Horizonte (Figura 1), no período compreendido entre abril de 1999 e junho de 2001, o Conjunto possui um total de 146 unidades habitacionais.

O custo total de R\$ 3.456.969,03 incluiu as despesas com terreno, elaboração de projetos, serviços de infra-estrutura e construção das unidades habitacionais. Foi adotado o modelo de gestão pública, tendo, portanto, passado pelo processo de licitação do projeto e da obra. A empresa responsável pelas obras foi a construtora Andrade Gutierrez Empreendimentos Ltda.

Na construção, utilizou-se um material alternativo – o “tijolito” (bloco de encaixe macho e fêmea, fabricado em solo-cimento prensado, como registrado na Figura 2), desenvolvido pela própria construtora e pelo professor João Batista Santos de Assis, da Pon-



Foto 1 - Vista panorâmica do Conjunto Granja de Freitas III. Foto: Wander Brás, 2001.

tifícia Universidade Católica de Minas Gerais. O uso desse material oferece várias vantagens: a) maior rapidez; b) melhor qualidade da obra; c) menores desperdícios; d) diminuição do tempo de execução e maior racionalização da obra; e) menor nível de agressão ao meio ambiente porque utiliza prensa hidráulica e não necessita da queima de nenhum tipo de combustível para a cura dos blocos. O processo oferece ainda a facilidade de ser fabricado no canteiro de obras, com materiais locais, sem exigir mão-de-obra especializada, vantagem que possibilita redução de custos.

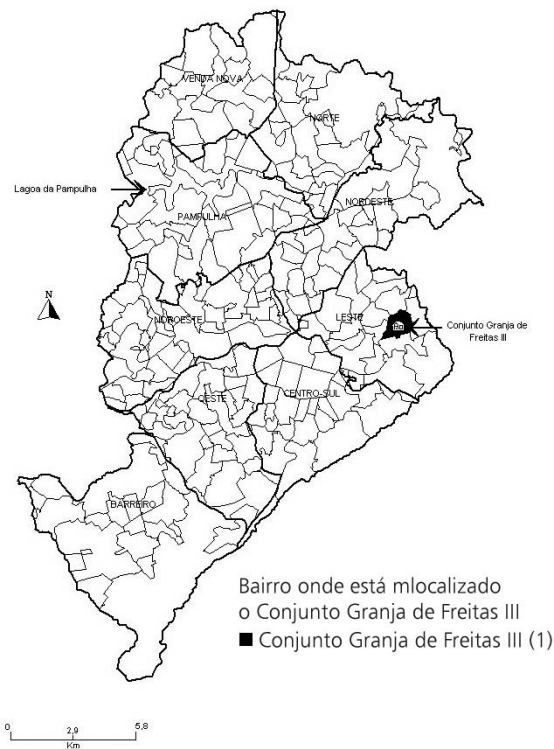


Figura 1 - Mapa de Localização do Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: Trabalho de campo 2003.

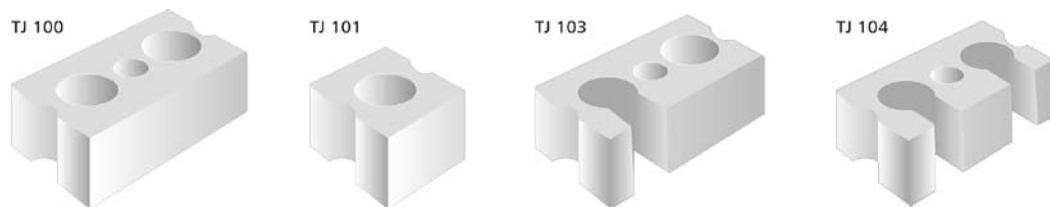


Figura 2 - Representação de tijolito. Fonte: disponível em: <<http://www.arquitetura.ufmg.br>>.

As Fotos 2 e 3 permitem uma visualização do canteiro de obras.

As 146 unidades habitacionais do Conjunto Granja de Freitas III foram destinadas a 26 núcleos do Movimento dos Sem-Casa (Tabela 1), que, por sua vez, escolheram os futuros moradores entre as famílias que os compunham.

A distribuição das unidades foi feita mediante sorteio, coordenado pela equipe técnica de acompanhamento social numa assembléia geral de futuros moradores, segundo os seguintes critérios: as unidades de três dormitórios foram destinadas às famílias maiores, e as famílias de um mesmo núcleo foram alocadas num mesmo bloco⁷. A partir dessa seleção, ficou constituído o grupo dos futuros moradores do conjunto.



Foto 2 - Canteiro de obras do Conjunto Granja de Freitas III. Foto: Wander Brás, 2001.

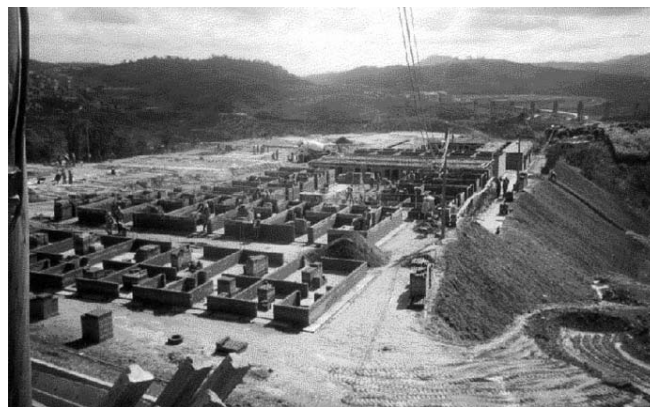


Foto 3 - Aspectos gerais do canteiro de obras.. Foto: Wander Brás, 2001.

⁷Atendendo à solicitação dos futuros moradores.

Núcleos de Sem-Casa	Unidades habitacionais conquistadas
1.Asca	2
2.Ascapaz	11
3.Centro de Ação Com. Vera cruz	11
4.Núcleo do Bairro Saudade	6
5.Compcdteca	12
6.Associação Comunitária Ponta Porá	9
7.Coproseg	9
8.Núcleo Pró-Habitação do Bairro Nova Vista	5
9.Núcleo do Bairro Taquaril	5
10.Núcleo Nossa Senhora das Dores	6
11.Ass. Comunitária Vila Isabel	5
12.Grupo Moradia para Todos	5
13.Mobel	17
14.Ass. Comunitária dos Amigos da Vila Maria Gorduras	3
15.Núcleo do Bairro São Paulo	7
16.Conselho Regional das Associações da Região Nordeste	9
17.Núcleo Pró-Morar	2
18.Colégio Batista I	2
19.Colégio Batista II	1
20.Concórdia	2
21.Núcleo Harmonia e Esperança do Bairro Goiânia	1
22.Associação Vila Pinho	1
23.Associação Comunitária Jatobá	2
24.Núcleo Santa Cruz	1
25.Núcleo Santíssima Trindade	10
26.Núcleo São Marcos	2
TOTAL	146

Tabela 1 - Distribuição das unidades habitacionais do Conjunto Granja de Freitas III entre os Núcleos de Sem-Casa participantes do Orçamento Participativo da Habitação. Fonte: Prodic/Gemo/SMHAB (2003).

Na primeira etapa, a participação desses futuros moradores durante a construção ocorreu através do Grupo de Referência (GR), em reuniões periódicas na sede do gestor municipal, que então recebia informações sobre o andamento das obras e previsão de seu término. A Foto 4 retrata uma dessas reuniões.



Foto 4 - Reunião do Grupo de Referência na SMHAB.
Foto: Wander Brás, 2001.

Depois da mudança das famílias para o Conjunto, e com o período de pós-assentamento que se seguiu, teve início a segunda etapa do acompanhamento social, mais intensa, exigindo o envolvimento de todos os moradores. Principalmente nos primeiros meses, pois a convivência em condomínio era uma novidade para a maioria das famílias. Reuniões foram

realizadas no próprio Conjunto, visando assessorar a nova comunidade na criação de uma associação condominial e capacitar os moradores a assumirem, de forma coletiva, a administração e a conservação do novo espaço.

3. Perfil e percepções dos moradores diante da solução de seu problema de moradia

O cadastro socioeconômico dos futuros moradores, efetuado pelo gestor municipal da política de habitação⁸, e o censo domiciliar efetuado em 2003, pelo Observatório das Metrópoles - Núcleo Minas Gerais - Proex/PUC Minas, permitiram traçar, ainda que em linhas gerais, um perfil dos moradores e estabelecer algumas comparações entre suas condições de vida nos períodos anterior e posterior à mudança para o Conjunto Granja de Freitas III.

Minas Gerais reúne a grande maioria das famílias (91%), que se encontram distribuídas em 83 municípios, conforme se pode observar na Figura 3.

A população do Conjunto tem sua origem espacial imediata em diferentes bairros de Belo Horizonte. Essa situação é uma decorrência do funcionamento da política municipal de habitação definida pelo Conselho Municipal de Habitação⁹. A Figura 4 permite visua-

⁸No período desse cadastramento (2000), a gestão municipal da política habitacional de Belo Horizonte já estava a cargo da recém-criada Secretaria Municipal de Habitação (SMHAB).

⁹Como já foi explicitado anteriormente, os futuros moradores foram selecionados pelos núcleos do Movimento dos Sem-Casa contemplados no OPH 1998/1999.

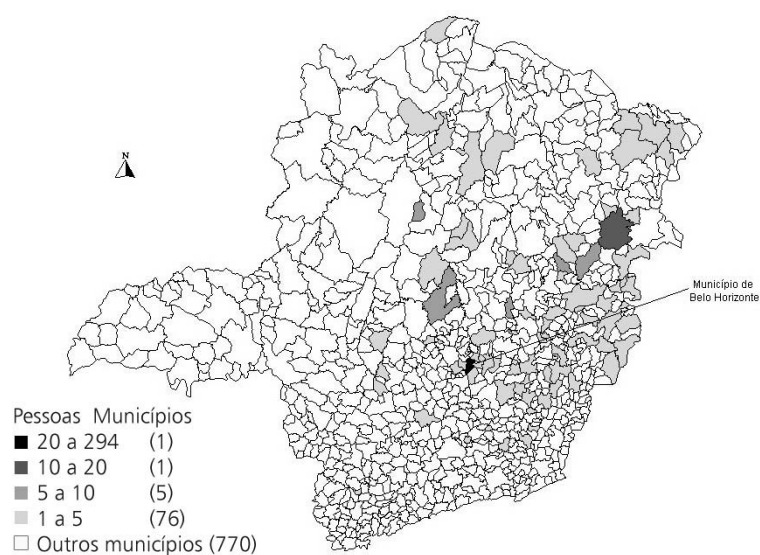


Figura 3 – Locais de nascimento dos moradores do Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: SMHAB - 2003

lizar os bairros de origem dos moradores do Conjunto Granja de Freitas III. A maior concentração ocorre na região leste, destacando-se o Bairro Vera Cruz com o maior número de famílias. Para a elaboração da Figura 4, foram consideradas 111 famílias em um universo de 146; das 35 famílias restantes, não foi possível localizar 21 delas no mapa, em função da incompatibilidade do bairro de origem com a base cartográfica utilizada neste trabalho; em relação às outras 14 famílias, não existia informação disponível.

A distribuição da população, segundo o sexo, demonstra uma predominância feminina, conforme se pode observar no Gráfico 1.

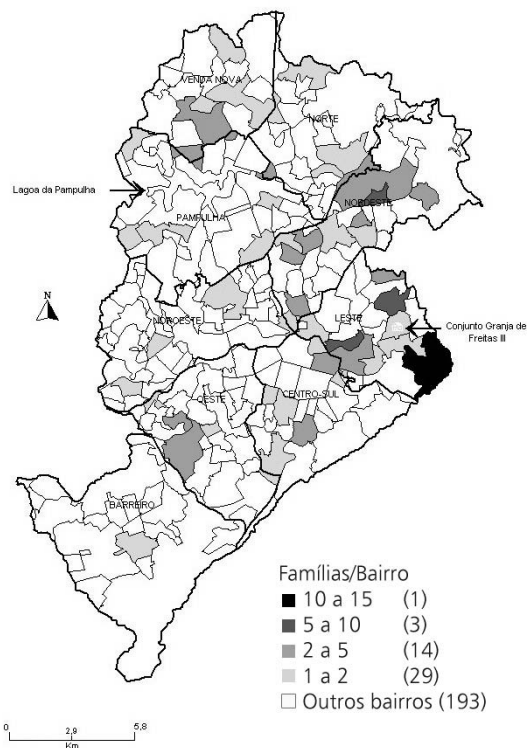


Figura 4 – Bairros de origem dos moradores do Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: Trabalho de campo - 2003

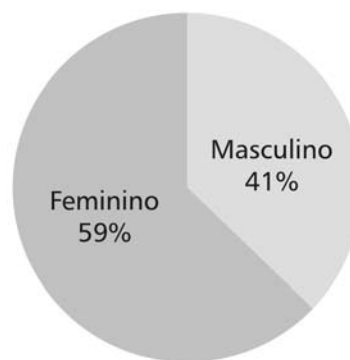


Gráfico 1: Distribuição da população segundo o sexo. Fonte: SMHAB – Cadastro dos futuros moradores do Conjunto Granja de Freitas (2000).

A população do novo Conjunto é bastante jovem; apenas 7,5% dos moradores contavam, em 2000, com idade superior a 55 anos; na outra ponta, 38,7%, com idade inferior a 17 anos. É o que se pode observar na Tabela 2.

A situação dos indivíduos na família, registrada na Tabela 3, aponta para uma distribuição desigual, em que chama a atenção a categoria filhos, representando 50% da população. Também surpreende o baixo número de chefes de família que reconhecem a existência de um companheiro, o que indica uma forte presença de família monoparental (cerca de 67%). Os dados reafirmam características da população pobre, tais como a monoparentalidade, a baixa incidência de famílias unipessoais e a

presença relativamente elevada de parentela (netos e outros parentes).

A renda *per capita* domiciliar foi trabalhada em faixas de salário mínimo agregado em cinco intervalos, respeitando o valor vigente no período do cadastramento das famílias no ano de 2000.

A comparação da renda em dois momentos – 2000 e 2003 – indica uma redução do poder aquisitivo dos moradores no período posterior à mudança. O Gráfico 2 mostra um grau elevado de pobreza: 11% dos futuros moradores informaram em 2000 que tinham renda per capita domiciliar menor ou igual a um quarto de salário mínimo, passando para 45,4% em 2003. Alguns entrevistados, que antes exerciam alguma atividade de trabalho próxima a sua moradia, alegaram que na região do Conjunto não existe essa oportunidade.

Faixa etária	Quantidade	%
Até 17 anos	201	38,7
18 a 24 anos	85	16,3
25 a 29 anos	30	5,8
30 a 34 anos	24	4,6
35 a 39 anos	35	6,7
40 a 44 anos	45	8,7
45 a 49 anos	33	6,3
50 a 54 anos	12	2,3
acima de 55 anos	39	7,5
Não respondeu	16	3,1
Total	520	100

Situação do Indivíduo	Quantidade	%
Chefe de família	141	27,1
Esposo (a) Companheiro (a)	43	8,3
Filho (a)	260	50,0
Genro / Nora	2	0,4
Neto (a)	28	5,4
Parente	36	6,9
Mora sozinho	5	1,0
Agregado	2	0,4
Outros	3	0,6
Total	520	100

Tabela 2 - Distribuição da população segundo a faixa etária. Fonte: SMHAB (2000).

Tabela 3 – Situação do indivíduo na família. Fonte: SMHAB (2000).

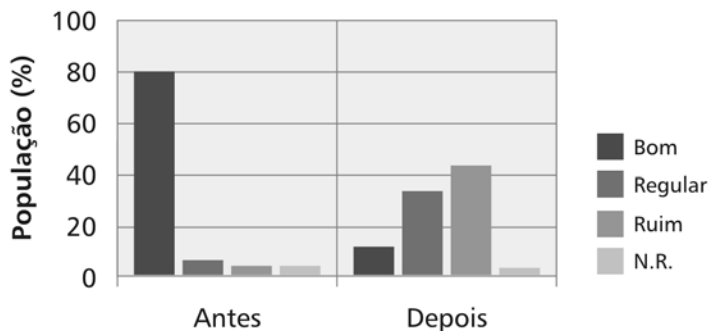


Gráfico 2 - Renda per capita domiciliar nos períodos anterior e posterior à mudança para o Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: SMHAB – Cadastro dos futuros moradores efetuado em 2000; Observatório das Metrôpoles Proex/PUC Minas – Censo Domiciliar efetuado em 2003.

Segundo a ótica dos entrevistados, a mudança para a nova moradia acarretou perdas nas condições gerais de vida. Essa percepção pode ser constatada quando se comparam informações relativas aos períodos anterior e posterior à mudança.

O Gráfico 3 demonstra que o acesso ao transporte piorou de forma significativa. Os dados revelam que 87,7% dos entrevistados consideravam “bom” o acesso ao transporte no período anterior à mudança; esse percentual cai para 13,9% no período posterior.

No âmbito da educação, identificou-se uma avaliação negativa no acesso à escola e à creche,

no período pós-mudança. O Gráfico 4 demonstra que 86,1% dos entrevistados consideravam “bom” o acesso à escola no período anterior à mudança. Mas essa avaliação positiva cai para 25% no período pós-morar. Os percentuais de “regular” e “ruim”, que antes eram respectivamente 5,6% e 1,9%, aumentaram para 34,3% e 32,4% depois da mudança. Segundo os entrevistados, próxima ao Conjunto existe apenas uma escola de ensino fundamental, situação que obriga os estudantes a buscar escolas em outros bairros. A Figura 5 identifica os bairros indicados pelos entrevistados como os locais de estudo da população do Conjunto.

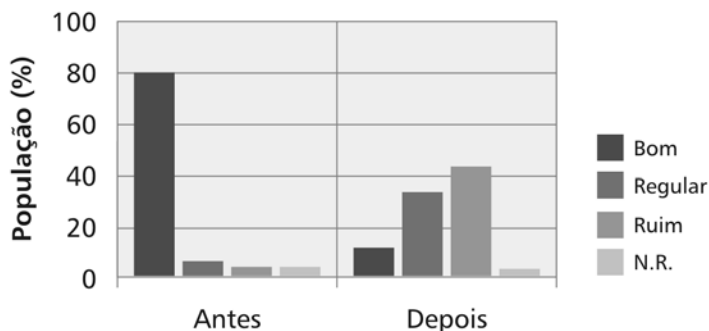


Gráfico 3 - Percepção dos entrevistados sobre a qualificação do acesso ao transporte nos períodos anterior e posterior à mudança para o Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: SMHAB – Cadastro dos futuros moradores efetuado em 2000; Observatório das Metrôpoles Proex/PUC Minas – Censo Domiciliar efetuado em 2003.

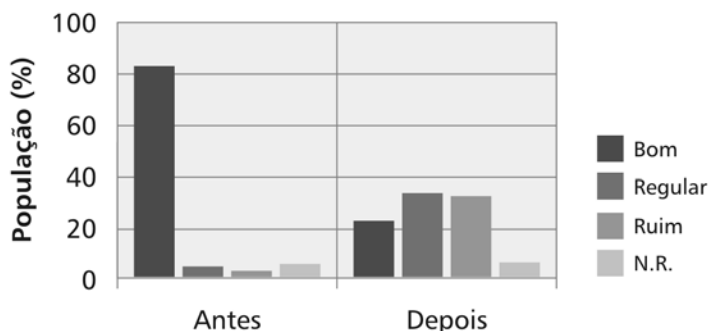


Gráfico 4 - Percepção dos entrevistados sobre a qualificação do acesso à escola nos períodos anterior e posterior à mudança para o Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: SMHAB – Cadastro dos futuros moradores efetuado em 2000; Observatório das Metrôpoles Proex/PUC Minas – Censo Domiciliar efetuado em 2003.

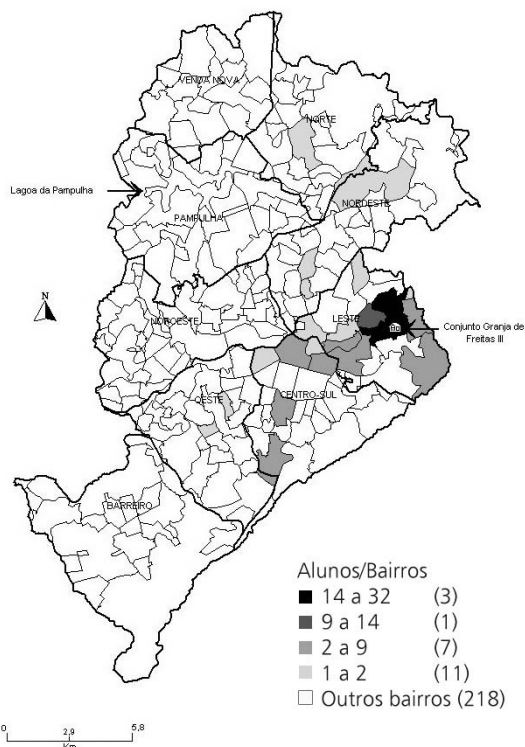


Figura 5 - Locais onde estudam os moradores do Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: Trabalho de campo - 2003

A mesma avaliação negativa se repete em relação à qualidade do acesso à creche no novo conjunto habitacional. No período anterior à mudança, 70,4% dos entrevistados consideravam “bom” o acesso à creche, percentual que cai para 5,6% no período posterior, conforme se observa no Gráfico 5.

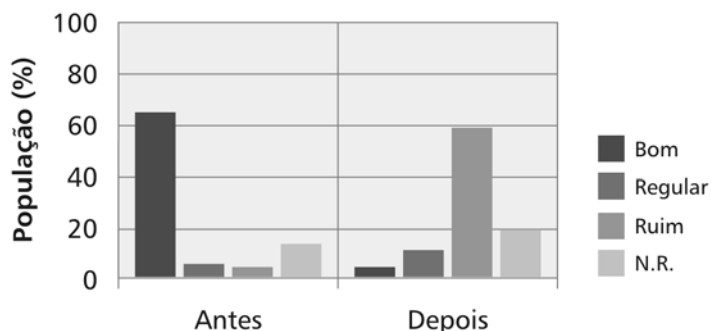


Gráfico 5 - Percepção dos entrevistados sobre a qualificação do acesso à creche nos períodos anterior e posterior à mudança para o Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: SMHAB – Cadastro dos futuros moradores efetuado em 2000; Observatório das Metrôpoles Proex/PUC Minas – Censo Domiciliar efetuado em 2003.

Também na área de saúde identificou-se uma avaliação negativa dos entrevistados. Para 76,9% deles, o acesso ao posto de saúde era melhor antes da mudança para o conjunto habitacional. Apenas

7,4% dos entrevistados consideravam “ruim” o acesso ao posto de saúde antes de se mudarem, percentual que subiu para 48,1% no período pós-mudança (Gráfico 6).

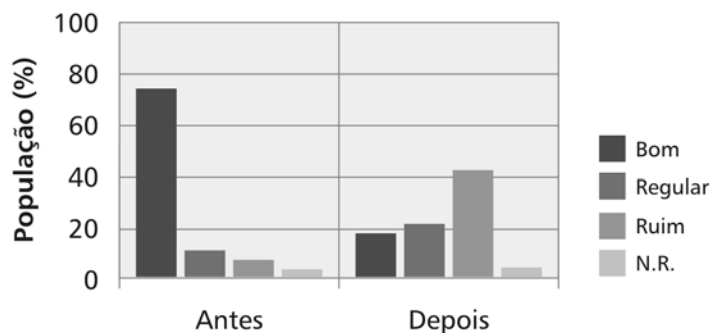


Gráfico 6 - Percepção dos entrevistados sobre a qualificação do acesso ao posto de saúde nos períodos anterior e posterior à mudança para o conjunto Granja de Freitas III. Fonte: SMHAB – Cadastro dos futuros moradores efetuado em 2000; Observatório das Metrôpoles Proex/PUC Minas – Censo Domiciliar efetuado em 2003.

De acordo com o Gráfico 7, os percentuais mostram a mesma inversão quando se compara a possibilidade, nos períodos anterior e posterior à mudança, de acesso ao trabalho, seja formal ou informal: 75% dos entrevistados consideravam “bom” o acesso ao trabalho antes da mudança, mas apenas 12% deles mantiveram a mesma percepção no pe-

ríodo posterior. A Figura 6 permite identificar a distribuição dos locais de trabalho dos moradores do Conjunto no município de Belo Horizonte, em 2003. Pode-se observar que a avaliação negativa, quanto ao acesso ao trabalho no pós-mudança, expressa no Gráfico 7, se vê relacionada à distância entre moradia e local de trabalho.

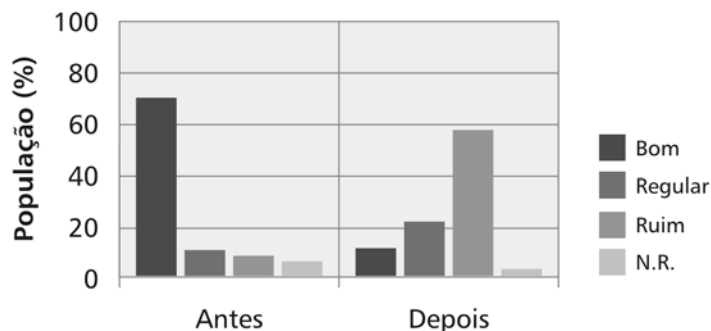


Gráfico 7 - Percepção dos entrevistados sobre a qualificação do acesso ao trabalho nos períodos anterior e posterior à mudança para o Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: SMHAB – Cadastro dos futuros moradores efetuado em 2000; Observatório das Metrôpoles Proex/PUC Minas – Censo Domiciliar efetuado em 2003.

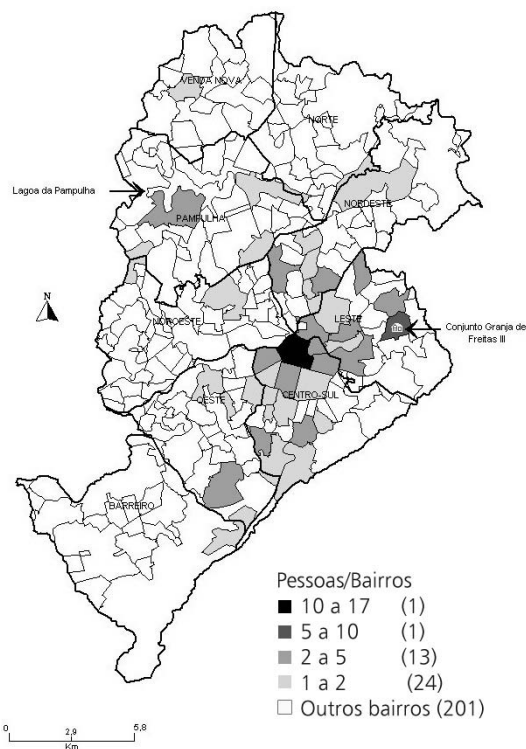


Figura 6 - Mapa de identificação dos locais de trabalho dos moradores do Conjunto Granja de Freitas III em 2003. Fonte: Trabalho de campo - 2003

Na opinião dos entrevistados, também fazer compras ficou mais difícil depois da mudança para o conjunto: 87% deles consideram que o acesso às compras era “bom” antes de se mudarem, mas esse índice caiu para 2% no período pós-mudança. Agora, 89% dos moradores fazem compras fora do bairro e apenas 6% recorrem a ele para essa atividade (Gráfico 8). A localização espacial dos locais onde os moradores faziam suas compras em 2003 está registrada na Figura 7.

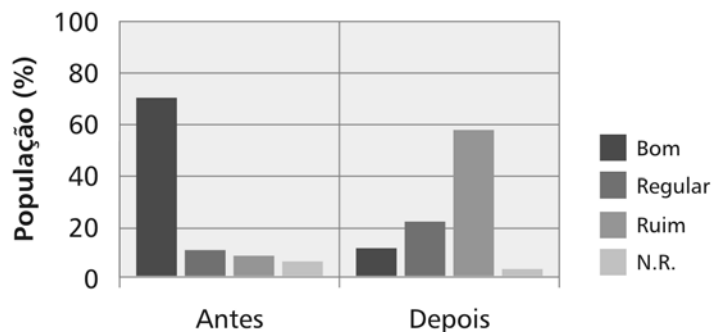


Gráfico 8 - Percepção dos entrevistados sobre a qualificação do acesso ao comércio nos períodos anterior e posterior à mudança para o Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: SMHAB – Cadastro dos futuros moradores efetuado em 2000; Observatório das Metrôpoles Proex/PUC Minas – Censo Domiciliar efetuado em 2003.

No âmbito das atividades de lazer, observa-se na Figura 8 uma dispersão espacial. Os dados disponíveis referem-se a um universo de 87 famílias. Trinta e uma delas têm como referência espacial para o lazer o próprio bairro onde se localiza o Conjunto, enquanto 23 famílias indicam o parque municipal, situado na Região Centro-Sul, como o espaço preferido para as atividades de lazer. Outras ainda mantêm como ponto de referência o local anterior de moradia.

Também na questão da violência, buscou-se identificar o impacto causado. Para 51% dos moradores, antes da mudança, o principal problema estava relacionado ao tráfico de drogas, e 21% afirmaram não perceber e/ou não haver vivenciado nenhum problema no gênero. Em 2003, no período pós-moradia, a percepção do tráfico de drogas como um problema aumentou para 59%, seguido de assalto e roubo (17%); questões como brigas, vandalismo e homicídio somaram 9% (Gráfico 9).

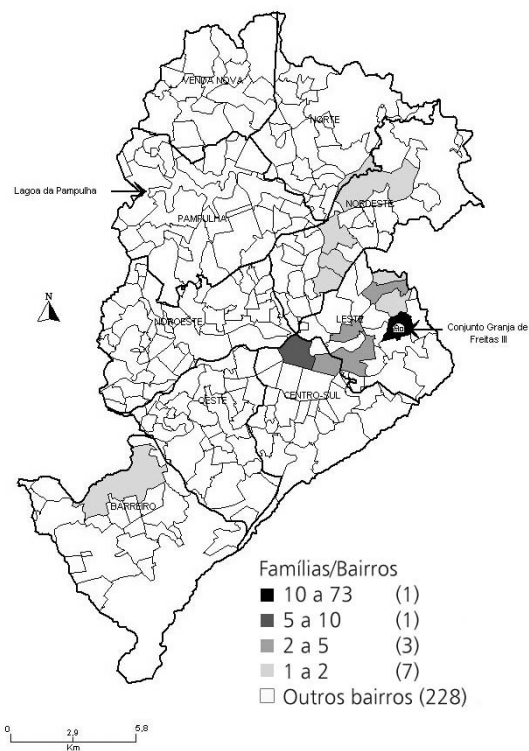


Figura 7 - Mapa de identificação dos locais onde os moradores do conjunto Granja de Freitas III faziam suas compras em 2003. Fonte: Trabalho de campo - 2003

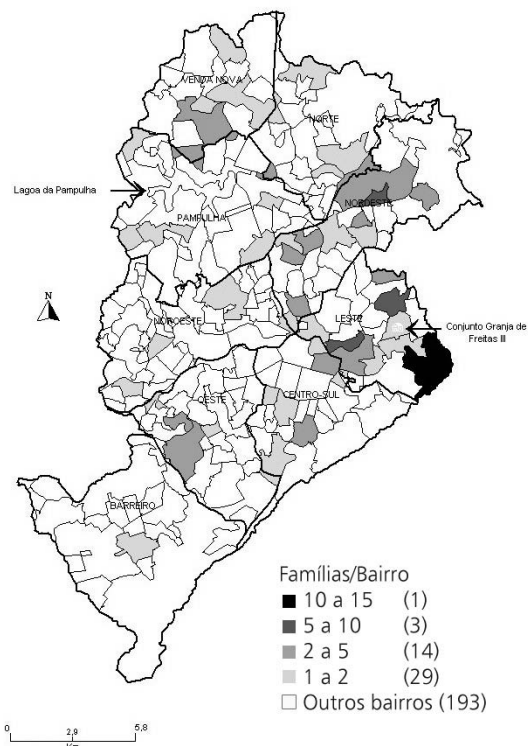


Figura 8 - Locais frequentados pelos moradores do Conjunto Granja de Freitas III para atividades de lazer. Fonte: Trabalho de campo - 2003

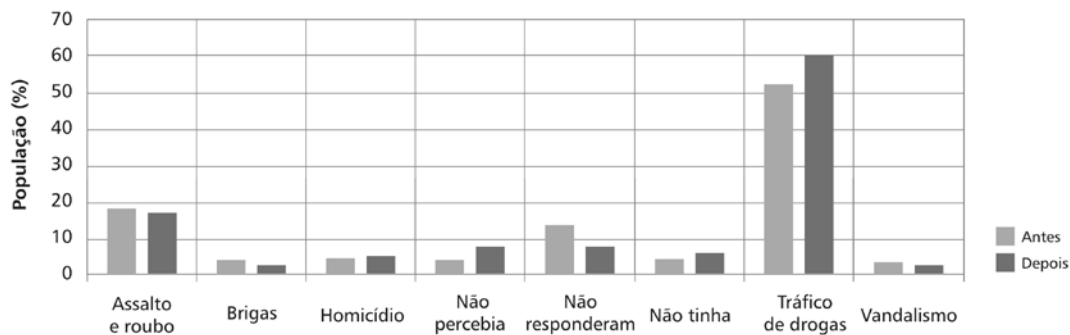


Gráfico 9 - Percepção dos entrevistados em relação à violência nos períodos anterior e posterior à mudança para o Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: SMHAB – Cadastro dos futuros moradores efetuado em 2000; Observatório das Metrôpoles Proex/PUC Minas – Censo Domiciliar efetuado em 2003.

O Gráfico 10 chama a atenção para a avaliação positiva dos moradores do Conjunto Granja de Freitas III em relação à qualidade de sua nova moradia: 100% dos entrevistados qualificam a nova

moradia como boa. Essa avaliação demonstra uma capacidade para identificar os aspectos positivos e os negativos que a mudança acarretou para suas condições gerais de vida.

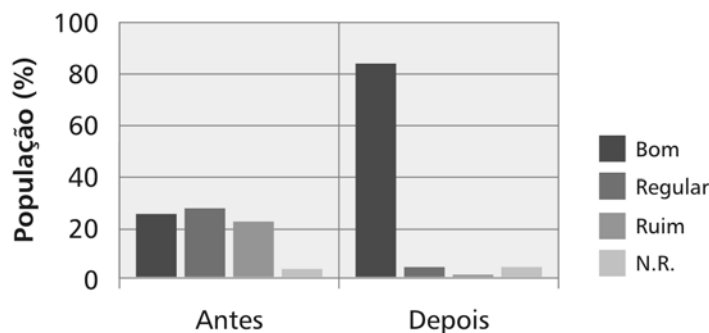


Gráfico 10 - Avaliação comparativa (2000 e 2003) da qualidade da moradia efetuada pelos moradores do Conjunto Granja de Freitas III. Fonte: SMHAB – Cadastro dos futuros moradores efetuado em 2000; Observatório das Metrôpoles Proex/PUC Minas – Censo Domiciliar efetuado em 2003.

4. Considerações finais

Na parte inicial deste texto, destacamos algumas das diretrizes da política municipal de habitação em vigor no município de Belo Horizonte, que nortearam a sistematização da experiência em estudo. À luz dessas diretrizes, foi possível apresentar aspectos positivos e alguns desafios que ainda se impõem ao processo de consolidação e aperfeiçoamento dessa política.

Em linhas gerais, identificou-se na construção e na implantação do Conjunto Granja de Freitas III uma experiência alternativa em habitação popular com potencialidade de reprodução em outros espaços geográficos. O fato de todos os entrevistados declararem-se satisfeitos com a nova moradia adqui-

rida permite inferir que, nesse caso, houve um investimento voltado para o acesso à habitação digna.

Na experiência em tela foi possível reconhecer traços claros do processo de democratização, definido na política municipal de habitação. O relato das seções 1 e 2 evidenciou ações democratizantes em aspectos essenciais, tais como a adoção do Orçamento Participativo e, em seu desdobramento, a criação e adoção do Orçamento Participativo da Habitação. A decisão para construção do Conjunto Granja de Freitas III, a seleção dos Núcleos de Sem-Casa contemplados e a escolha dos futuros moradores constituíram ações que seguiram as determinações da política e da metodologia participativa vigente.

No âmbito da adoção de processos tecnológicos alternativos, observou-se a iniciativa de uso da tecnologia do tijolito, para garantir maior qualidade e menor custo da habitação. Mas não foram identificadas formas de atuação que gerassem emprego ou renda para os futuros moradores. Pelo contrário, em sua opinião, houve perda de renda e de possibilidade de emprego, formal ou informal.

Na ótica dos moradores do Conjunto, conforme foi registrado na Seção 3, há consenso em relação a dois aspectos: um positivo, que diz respeito à avaliação da unidade habitacional adquirida, e outro negativo, uma vez que também houve certo consenso em relação a uma perda no acesso a equipamentos e serviços urbanos.

Segundo a ótica dos entrevistados, em termos de resultados práticos, a ausência e/ou insuficiência de articulação da política habitacional com outras políticas sociais setoriais na implantação do Conjunto Granja de Freitas III parece ter sido o ponto mais frágil do projeto.

Do ponto de vista da metodologia participativa adotada, a avaliação identificou dois momentos. No primeiro, que corresponde à tomada de decisão para a construção do conjunto, a definição e a aplicação de critérios para seleção dos Núcleos de Sem-Casa a serem atendidos, e a seleção dos futuros

moradores, foram seguidas as determinações da política municipal de habitação e do Fórum Municipal do OPH. No segundo, que se refere à elaboração dos projetos e à construção das unidades habitacionais, parece ter havido um arrefecimento na participação dos futuros moradores. A proposta de criação de um Grupo de Referência eleito pelos futuros moradores, embora interessante, suscitou algumas limitações, tais como:

- o processo eleitoral do GR parece não ter levado em consideração as diferentes origens espaciais dos futuros moradores. Isso permite supor um desconhecimento entre os futuros moradores que, por sua vez, poderia resultar numa limitação em termos de representatividade do GR;
- a percepção do GR como uma “correia de transmissão de informações” sugere um afastamento dos futuros moradores do processo decisório em relação à definição e à execução dos projetos.

Por fim, mesmo considerando as limitações da análise aqui apresentada, espera-se que ela, de alguma forma, possa contribuir no processo de construção de uma política de habitação municipal que contemple o direito, inerente a todo cidadão, de ter acesso a um padrão digno de moradia.

Referências

BELO HORIZONTE (Município). Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL). **Sistema Municipal de Habitação. Cartilha**. Belo Horizonte, 1993.

_____. Legislação urbanística do município de Belo Horizonte: plano diretor: parcelamento, ocupação e uso do solo urbano. Belo Horizonte, 1996. 302 p.

_____. Secretaria Municipal de Planejamento. **Memórias do Orçamento Participativo 94 a 97**. Belo Horizonte, [s.d.].

_____. Anuário Estatístico de Belo Horizonte. 2000.

_____. Secretaria Municipal de Habitação. Parâmetros habitacionais. GHAB-GEGEP URBEL, 2001.

BH 100 Anos. **Jornal Estado de Minas**, 2000. CD-ROM.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Lugar No / Do Mundo**. São Paulo: Hucitec, 1996.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. 2. ed. São Paulo: Ática, 1993.

MIRANDA, Wander Melo. **Belo Horizonte a cidade escrita**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1996.

NAVARRO, Renato Godinho. Democratização na gestão da política de moradia popular em Belo Horizonte, anos 1990: uma experiência possível de ser disseminada. In: CARDOSO, Adauto Lucio Cardoso (Org.). **Habitação social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX**. Série Coleção Habitare. Porto Alegre: ANTAC, 2007, p. 480-513.

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE MINAS GERAIS. **Metodologias e experiências de recuperação sócio-urbanística de áreas urbanas marginais: região metropolitana de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: PUC Minas, 1995. 50 p. (Relatório).

RODRIGUES, Carlos. História de Belo Horizonte: duas épocas. Belo Horizonte: Minas Gráfica Editora Ltda. 1981. 72 p.

_____. **História de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: C.R. Editora Ltda., 1981.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. 4. ed. São Paulo: Nobel, 1997.

SILVA, Aparecida J. S.; RIBEIRO, Juliana S. **Os problemas vividos pelos moradores do conjunto habitacional Granja de Freitas III**. Belo Horizonte, 2002. 75f. Monografia (Escola de Serviço Social) – Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2002.

SOUZA, Patrus Ananias de. **Orçamento Participativo**. [s.d.]. 9 p.