

Prêmio CAIXA - Melhores Práticas em Gestão Local

1- Identificação da Prática

Titulo:	PRODUÇÃO SOCIAL DE MORADIA ATRAVÉS DE PRÁTICAS COLETIVAS POR AUTOGESTÃO E AJUDA MÚTUA - MCMV ENTIDADES COOPERATIVA HABITACIONAL ESPERANÇA			
Nº. Prática/Identificador:	2238 - CONSTRUINDO ESPERANÇA			
Pais:	BRASIL			
UF/Município:	RJ / RIO DE JANEIRO			
Latitude:	Sinal: -	Grau: 22	Minuto: 56	Segundo: 9
Longitude:	Sinal: -	Grau: 43	Minuto: 23	Segundo: 19
Municípios Beneficiados:	RJ - RIO DE JANEIRO			

2- Organizações e Grupos-Chave Envolvidos na Prática

2.1 - Instituição Responsável pela Prática

Nome:	FUNDACAO CENTRO DE DEF DOS DIR HUMANOS BENTO RUBIAO-FBR		
CNPJ:	28.991.321/0001-14		
Tipo de Instituição:	Fundação		
Endereço:	AVENIDA BEIRA-MAR, 216 701		
Pais:	BRASIL	CEP:	20021-060
UF:	RJ	Município:	RIO DE JANEIRO
DDI/DDD/Telefone:	55 (21) 2262-3406		
Website:	www.bentorubiao.org.br		
E-Mail:	sandra@bentorubiao.org.br		
Representante Legal:	ITAMAR SILVA		
Cargo:	Presidente		

2.2 - Parceiros Envolvidos

Nome:	CENTRO DE FORMACAO PROFISSIONALIZANTE DO JARDIM BOIUNA E ADJACENCIAS		
CNPJ:	03.371.677/0001-24		
Tipo Instituição:	Organização Não Governamental		
Pais:	BRASIL	CEP:	22723-510
UF:	RJ	Município:	RIO DE JANEIRO
Endereço:	RUA DOS BIOLOGOS, 70		
Fone:	55 (21) 2440-1592		
E-Mail:	cpjaba@gmail.com		
Web:	www.cpjaba.org.br		
Representante Legal:	JOÃO MARCO ARAUJO		
Tipo de Apoio:	COMUNICAÇÃO		
Cargo:	Diretor		

Nome: COOPERATIVA HABITACIONAL E MISTA SHANGRI-LA LTDA
CNPJ: 01.229.975/0001-59
Tipo Instituição: COOPERATIVA
País: BRASIL CEP: 22720-400
UF: RJ Município: RIO DE JANEIRO
Endereço: RUA JAPOMIRIM, 0 LOTE 18
Fone: 55 (21) 9643-16365
E-Mail: jd-constancio@bol.com.br
Web:
Representante Legal: JUREMA DA SILVA CONSTÂNCIO
Tipo de Apoio: CENTRO COMUNITÁRIO
Cargo: Representante

Nome: MINISTÉRIO DAS CIDADES
CNPJ: 05.465.986/0003-50
Tipo Instituição: Governo Federal
País: BRASIL CEP: 70070-010
UF: DF Município: BRASILIA
Endereço: SAUS QUADRA 1, 1 LOTE 01- 06, BLOCO H
Fone: 55 (61) 2108-1474
E-Mail: imagalhaes@cidades.gov.br
Web: www.cidades.gov.br
Representante Legal: INÊS MAGALHÃES
Tipo de Apoio: FINANCEIRO
Cargo: SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

Nome: UNIAO POR MORADIA POPULAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - UMP-RJ
CNPJ: 08.154.865/0001-14
Tipo Instituição: Organização Comunitária de Base
País: BRASIL CEP: 22723-120
UF: RJ Município: RIO DE JANEIRO
Endereço: RUA JAPOMIRIM, 0 LOTE 18
Fone: 55 (21) 9643-16365
E-Mail: jd-constancio@bol.com.br
Web: http://www.unmp.org.br
Representante Legal: JUREMA DA SILVA CONSTÂNCIO
Tipo de Apoio: POLÍTICO E ADMINISTRATIVO
Cargo: Diretor

Nome: JOSE CLAUDIO CONSTANCIA DE MATOS
CPF: -
Tipo Instituição:
País: BRASIL CEP: 22723-006
UF: RJ Município: RIO DE JANEIRO
Endereço: -
Fone: 55 (21) 9964-11512
E-Mail: mattos-jose@ig.com.br
Web:
Representante Legal:
Tipo de Apoio: ADMINISTRATIVO E TÉCNICO
Cargo:

Nome: COOPERATIVA DE TRABALHO CONSTROI-FACIL LTDA
CNPJ: 05.531.630/0001-06
Tipo Instituição: COOPERATIVA
País: BRASIL CEP: 22640-100
UF: RJ Município: RIO DE JANEIRO
Endereço: AVENIDA DAS AMERICAS, 500 BLOCO 22 - SALA 224
Fone: 55 (21) 9962-52170
E-Mail: coop.trab.constroifacil@gmail.com
Web: <https://coopconstroifacil.wordpress.com/>
Representante Legal: ARNÓBIO NÓBREGA
Tipo de Apoio: TÉCNICO
Cargo: SÓCIO

Nome: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CNPJ: 00.360.305/0001-04
Tipo Instituição: Instituição Financiadora Pública
País: BRASIL CEP: 70070-140
UF: DF Município: BRASILIA
Endereço: SBS QUADRA 4, LOTES 03 E 04, MATRIZ 1, 16 ANDAR
Fone: 55 (61) 3206-8507
E-Mail: gegov@caixa.gov.br
Web: WWW.CAIXA.GOV.BR
Representante Legal: SANDRO APARECIDO GARBIN
Tipo de Apoio: ADMINISTRATIVO E TÉCNICO
Cargo: Gerente

Nome: MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO
CNPJ: 42.498.733/0001-48
Tipo Instituição: Governo Municipal
País: BRASIL CEP: 20211-110
UF: RJ Município: RIO DE JANEIRO
Endereço: RUA AFONSO CAVALCANTI, 455 4º ANDAR
Fone: 55 (21) 2976-2405
E-Mail: gestaohabitacional@rio.rj.gov.br
Web: <http://www.rio.rj.gov.br/web/smh>
Representante Legal: CARLOS FRANCISCO PORTINHO
Tipo de Apoio: INFRA ESTRUTURA E URBANIZAÇÃO PAC/CJM
Cargo: Secretário Municipal

Nome: FUNDACAO OSWALDO CRUZ
CNPJ: 33.781.055/0001-35
Tipo Instituição: Fundação
País: BRASIL CEP: 21040-360
UF: RJ Município: RIO DE JANEIRO
Endereço: AVENIDA BRASIL, 4365
Fone: 55 (21) 2598-4242
E-Mail: ccs@fiocruz.br
Web: <http://portal.fiocruz.br>
Representante Legal: PAULO GADELHA
Tipo de Apoio: POLÍTICO E TÉCNICO
Cargo: Presidente

Nome: MINISTERIO DO PLANEJAMENTO, ORCAMENTO E GESTAO - MP
CNPJ: 00.489.828/0021-07
Tipo Instituição: Governo Federal
País: BRASIL CEP: 20020-010
UF: RJ Município: RIO DE JANEIRO
Endereço: AVENIDA PRESIDENTE ANTONIO CARLOS, 375 514
Fone: 55 (21) 3805-2500
E-Mail: spurj@planejamento.gov.br
Web: <http://patrimoniode todos.gov.br/gerencias-regionais/spu-rj>
Representante Legal: EDUARDO FONSECA DE MORAES
Tipo de Apoio: CESSÃO DA ÁREA E ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL
Cargo: Superintendente

Nome: SOLARIZE SERVICOS EM TECNOLOGIA AMBIENTAL LTDA - ME
CNPJ: 05.724.276/0001-36
Tipo Instituição: MICRO EMPRESA
Pais: BRASIL CEP: 20240-290
UF: RJ Municipio: RIO DE JANEIRO
Endereço: RUA PASCHOAL CARLOS MAGNO, 57
Fone: 55 (21) 9886-72337
E-Mail: mauro@solarize.com.br
Web: www.solarize.com.br
Representante Legal: MAURO LERER
Tipo de Apoio: CAPACITAÇÃO NA PRODUÇÃO E INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR
Cargo: SÓCIO GERENTE

Nome: RPC EDITORA GRAFICA LTDA - ME
CNPJ: 08.855.227/0001-20
Tipo Instituição: Associativa Empresarial
Pais: BRASIL CEP: 21321-050
UF: RJ Municipio: RIO DE JANEIRO
Endereço: RUA FLORIANOPOLIS, 1521 BLOCO 01 APTO 204
Fone: 55 (21) 9724-62213
E-Mail: apl.almirpaulo@gmail.com
Web: http:\\jaajrj.com.br\\blog
Representante Legal: ALMIR PAULO DE LIMA
Tipo de Apoio: REDE POPULAR DE COMUNICAÇÃO QUE IMPLEMENTA, EDITA E PUBLICA O JORNAL
Cargo: COORDENAÇÃO EDITORIAL

Nome: E-CHANGER BRASIL
CNPJ: 09.165.445/0001-04
Tipo Instituição: Organização Não Governamental
Pais: BRASIL CEP: 04144-020
UF: SP Municipio: SAO PAULO
Endereço: RUA FIACAO DA SAUDE, 335
Fone: 55 (11) 2577-0039
E-Mail: ech-brasil@uol.com.br
Web:
Representante Legal: EDURDO COSME DE ALMEIDA CARDOSO
Tipo de Apoio: POLÍTICO E TÉCNICO
Cargo: SECRETÁRIO DE GESTÃO E ORGANIZAÇÃO

Nome:

JUREMA DA SILVA CONSTANCIO

CPF:

-

Tipo Instituição:

Pais:

BRASIL

CEP:

22723-120

UF:

RJ

Município:

RIO DE JANEIRO

Endereço:

-

Fone:

55 (21) 9941-14792

E-Mail:

jd-constancio@bol.com.br

Web:

Representante Legal:

Tipo de Apoio:

SOCIOPOLÍTICO E ORGANIZADOR

Cargo:

Nome:

MISEREOR KZE

CNPJ:

00.000.000/0000-00

Tipo Instituição:

Agência Bilateral

Pais:

ALEMANHA

CEP:

UF:

Município:

Endereço:

MOZARTSTRASSE , 9

Fone:

49 (241) 4420-000

E-Mail:

almute.heider@misereor.de

Web:

Representante Legal:

ALMUTE HEIDER

Tipo de Apoio:

FINANCEIRO

Cargo:

DEPARTAMENTO DE AMÉRICA LATINA E CARIBE

3 - Perfil Financeiro

Entidade Financiadora

MISEREOR KZE

MINISTÉRIO DAS CIDADES

4 - Categorias e Subcategorias da Prática

- Tema-Foco: HABITAÇÃO
- HABITAÇÃO
- ACESSO AO FINANCIAMENTO HABITACIONAL
 - HABITAÇÃO;
 - TITULAÇÃO E POSSE DA TERRA
 - IGUAL ACESSO AOS RECURSOS HABITACIONAIS E DE PROPRIEDADE
 - MORADIA AOS SEM-TETO
 - TECNOLOGIAS E MATERIAIS DE CONTRUÇÃO
- TRABALHO SOCIAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV
- MOBILIZACAO E PARTICIPACAO COMUNITARIA
 - DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ORGANIZATIVO
 - CAPACITACAO PROFISSIONAL
 - ACOES EDUCATIVAS
 - GERACAO DE TRABALHO E RENDA
- COOPERAÇÃO TÉCNICA E INTERNACIONAL EM DESENVOLVIMENTO LOCAL E INCLUSÃO SOCIAL
- DESENVÓLVIMENTO DE LIDERANÇAS
 - COOPERAÇÃO E ASSISTÊNCIA BILATERAL
 - TRABALHO EM REDE
 - APRENDIZAGEM E INTERCÂMBIO ENTRE PARCEIROS
 - EDUCAÇÃO E TREINAMENTO CONTÍNUOS

10 - Datas-Chave

Data	Descrição
05/03/2000	A União por Moradia Popular do RJ com assessoria técnica da Fundação de Direitos Humanos Bento Rubião iniciou a formação do grupo Esperança
16/03/2012	Início da obra para construção das 70 casas em sistema coletivo de autogestão e ajuda mútua (mutirão)
01/05/2015	Celebração no Dia do Trabalhador da conclusão das 70 moradias do 1º Projeto de Mutirão no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades no Rio de Janeiro, 16 anos de Luta!
20/02/2011	Cerimônia de Assinatura contrato MCMV ENTIDADES grupo Esperança, com presença da Sec. Nacional de Habitação Inês Magalhães, Sec. Municipal de Habitação Jorge Bittar e diversas lideranças populares.
15/12/2008	Cessão do terreno público conquistado na Colônia Juliano Moreira, Jacarepaguá, RJ

11 - Relatório

RESUMO DOS OBJETIVOS VISADOS E ALCANÇADOS PELA PRÁTICA

As famílias protagonistas desta história contabilizadas no déficit habitacional de 220.774 moradias (2010), que se concentra na população com renda mensal entre 0 a 3 s.m., representam grande parte da população da cidade do Rio de Janeiro, que se encontra excluída do Direito à Moradia e à Cidade, um direito humano e social fundamental para a vida.

A Fundação Bento Rubião atua na defesa, difusão e garantia dos direitos humanos, apoiando a luta e organização popular em busca do autodesenvolvimento; procura incidir na construção das políticas sociais voltadas para os setores mais pobres da população, promovendo-os como sujeitos do seu próprio desenvolvimento. A proposta foi desenvolvida em conjunto com o movimento social União por Moradia Popular do RJ em projetos de habitação por autogestão na cidade, com metodologia baseada na experiência das Cooperativas Habitacionais Uruguaias, onde as sociedades civis em parceria com assessorias técnicas, elegeram o sistema de Cooperativa para produção de seus bens e a gestão socialmente compartilhada para produção de seus atos (Vallés, 2015).

A Cooperativa Habitacional Esperança, formada por 70 famílias organizadas desde Março/2000 pela União por Moradia Popular RJ e assessorada pela Fundação Bento Rubião em Jacarepaguá, representa a luta de um grupo popular pela construção de moradias por meio de ajuda mútua/mutirão e processos coletivos autogestionários. A proposta foi selecionada no Programa Crédito Solidário (2004), a intenção inicial era a compra de um terreno, mas a aquisição comprometeria os recursos disponíveis. A conquista do terreno público na Colônia Juliano Moreira (2008) faz parte da política de liberação de terras do governo federal para projetos de habitação de interesse social. Não foi possível iniciar a construção das casas, pois os moradores do local reivindicaram o terreno disponibilizado para construção de uma praça. O grupo não pode negar e reivindicou outro terreno todo urbanizado e a construção do Centro Comunitário. O lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (2009) apresentou vantagens, tais como: subsídio, redução no tempo para amortização do financiamento e eliminação de seguro morte invalidez. O grupo resolveu migrar para o novo programa, em fevereiro/2011 foi assinado o contrato MCMV ENTIDADES com a CAIXA, somente após um ano no Cartório, em março/2012, o contrato foi registrado e iniciada a construção de 70 casas.

O projeto MCMV-E ESPERANÇA foi o 1º contratado no Rio de Janeiro, a experiência representa uma cidade construída a partir da política pública de habitação, inovando a forma de fazer política, através de processos em que a própria comunidade gerencia a produção da solução relacionada à sua habitação e atua como sujeito político, resultando em moradias de alta qualidade; o fortalecimento das redes sociais, aumento dos níveis de confiança, a criação de oportunidades de emprego e da redução da vulnerabilidade são alguns dos impactos identificados.

SITUAÇÃO ANTERIOR À PRÁTICA

Em março do ano 2000, a partir da necessidade de uma moradia digna, para famílias pobres de Jacarepaguá, bairro de classe média da Zona Oeste da cidade, a União por Moradia Popular do Rio de Janeiro com assessoria técnica da Fundação de Direitos Humanos Bento Rubião começou a mobilização e organização da COOPERATIVA HABITACIONAL ESPERANÇA, dando continuidade à experiência das Cooperativas Habitacionais e Mistas Shangrilá (1996/99) e Herbert de Souza (2001/03) que, com apoio da Cooperação Internacional de Misereor/KZE e outras ONGs, construíram em mutirão suas moradias.

Com a saída gradativa de agências cooperação internacional e ausência de políticas públicas voltadas para autogestão habitacional no país, a solução encontrada para sair dos aluguéis altos, insegurança da posse, ambientes sem saneamento básico e insalubridade das moradias, foi acreditar que era possível conquistar o direito à moradia através da organização coletiva. Foram 16 anos de luta e muita persistência para conquistar as 70 moradias populares construídas em processos coletivos por autogestão e mutirão/ajuda-mútua, através do acesso ao financiamento público e cumprimento da função social da propriedade em terrenos públicos na Colônia Juliano Moreira, em Jacarepaguá.

O grupo ESPERANÇA é composto por famílias que apresentam condições socioeconômicas precárias com baixa escolaridade e em situações de desemprego ou subemprego. Parte considerável destas famílias são geridas por mulheres (70%) e afrodescendentes (70%), trabalhadores do mercado informal (53%) com renda familiar que em sua maioria não ultrapassa 2s.m. (80%), caracterizando a situação de vulnerabilidade social, onde a necessidade de acesso à moradia digna faz-se premente, sendo um dos principais motivadores da organização do grupo.

¿A outra (casa) eu tinha vergonha de mostrar, era cheia de mofo e eu não tinha construído. Essa aqui eu não troco por palacete nenhum.¿

ESTABELECIMENTO DE PRIORIDADES

As prioridades foram estabelecidas visando o acesso à moradia digna como um bem comum (e não uma mercadoria) para viabilizar a retirada das famílias das condições de vulnerabilidade socioeconômica, promovendo a inclusão social através de um conjunto de atividades informativas/educativas, com cunho participativo/colaborativo que objetivasse o apoio à construção das moradias assim como a participação e controle social das políticas públicas, através do protagonismo da população em todo processo. Podemos destacar:

- 1- A PARTICIPAÇÃO DE TODAS AS FAMÍLIAS no controle de todo o processo é fundamental para a efetivação da gestão através da autogestão coletiva proposta como forma de produção da moradia; para isso foi essencial o olhar e a motivação da liderança do movimento de moradia local, que já possuía uma experiência prática com Cooperativas Habitacionais no bairro e contribuiu na mobilização e fortalecimento comunitário em todas as fases.
- 2- GARANTIR O ACESSO À TERRA PÚBLICA URBANIZADA E BEM LOCALIZADA como um insumo fundamental para produção das moradias; algumas tentativas de aquisição de terreno particular no bairro demonstraram-se inviáveis em virtude do grande comprometimento dos recursos disponíveis. A esperança surgiu com a política habitacional voltada para cooperativas e destinação de terras públicas para moradia popular anunciada pelo Governo Federal. Em 2005, foi reivindicado e após muita luta foi firmado o compromisso de destinar dois terrenos na Colônia Juliano Moreira, visando o desenvolvimento de projetos habitacionais com autogestão, entre eles a Cooperativa Esperança.
- 3- GARANTIR O ACESSO DIRETO AOS RECURSOS dentro da política pública de habitação para produção de moradias, através de processos em que a própria comunidade gerencia a produção da solução relacionada à sua habitação. O grupo iniciou sua formação na expectativa de acessar recursos de Cooperação Internacional, porém não conseguiu. A primeira experiência com recursos públicos foi com o Programa Crédito Solidário em 2004, foi um processo burocrático desgastante que resultou na assinatura do contrato no final de 2007, mas a obra não foi efetivada, pois o grupo perdeu o terreno e precisou refazer todo o projeto em novo terreno. Neste meio tempo surgiu o MCMV Entidades com melhores condições de financiamento, bom subsídio e mais recursos; o novo contrato foi assinado em 2011 mas, com a demora no registro, a obra só iniciou em 2012.
- 4-BUSCAR PARCERIAS adequadas a cada etapa do projeto. A longa e intensa trajetória do grupo só foi viável pela diversidade de parcerias com gestores públicos, organizações sociais locais e internacionais que se sensibilizaram e somaram forças para o desenvolvimento da prática.

¿E a verdade é que só conseguimos avançar quando estamos articulados, seja através do movimento social, seja com outras instituições.¿

FORMULAÇÃO DE OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS

A Fundação Bento Rubião atua na defesa, difusão e garantia dos direitos humanos, apoiando a luta e organização popular em busca do autodesenvolvimento. Procura incidir na construção das políticas sociais voltadas para os setores mais pobres da população, promovendo-os como sujeitos do seu próprio desenvolvimento. A proposta foi desenvolvida em conjunto com o movimento social União por Moradia Popular do RJ em projetos de habitação por autogestão na cidade, com metodologia baseada na experiência das Cooperativas Habitacionais Uruguaias, onde ¿sociedades civis em parceria com assessorias técnicas, elegeram o sistema de Cooperativa para produção de seus bens e a gestão socialmente compartilhada para produção de seus atos¿ (Vallés, 2015).

A solução do problema habitacional se dá pelo fomento à cooperação e à solidariedade, desta forma junto com a conquista da moradia há um fortalecimento comunitário, baseado em relações mais humanas, ¿geradora de tecido social, de manifestações de uma nova cultura na que predominam a solidariedade, a ajuda mútua, a gratuidade e as condições capazes de gerar uma convivência mais viva, lúdica, harmônica e criativa¿ (Rodrigues, 2014). O envolvimento das famílias durante todo o processo e na construção das moradias em mutirão, atua como uma

estratégia na formação da comunidade, em que se acredita nas capacidades de cada sujeito na conquista de uma cidade melhor, respeita suas limitações, exercita a tolerância ao próximo, quebra os mitos em relação à participação das mulheres na obra e na sociedade, valoriza os hábitos e necessidades da cultura popular, permite a troca do saber técnico com popular e principalmente aprende-se a trabalhar em grupo com união.

A proposta resgata a cultura de Bairro, valorizando a cidade como local de convívio coletivo entre vizinhos, de brincadeiras ao ar livre e de aprendizado sobre a comunidade com praças e ruas públicas, com forte presença do Estado no acesso aos serviços, contrapondo-se ao modelo dominante de grandes conjuntos habitacionais em condomínios fechados.

A experiência representa uma cidade construída a partir da política pública de habitação, inovando a forma de fazer política por meio de processos em que a própria comunidade gerencia a produção da solução relacionada à sua habitação e atua como sujeito político. A organização social através dos movimentos de moradia com representação nacional fortalece a troca de experiências, para construção de uma política habitacional que atenda às reais necessidades da população, e proporciona a reaplicabilidade das práticas com novos grupos de moradia, no local e em outras regiões.

¿A gente acredita muito na transformação social a partir do nosso trabalho. A casa é um meio e não um fim, a gente não está construindo só a casa, junto com ela estamos construindo uma cidade mais justa, mais solidária e mais democrática.¿

MOBILIZAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS, TÉCNICOS E HUMANOS

A prática da Cooperativa Esperança tornou-se viável através da cooperação entre diversas instituições. A base da proposta parte da mobilização social, em que foi imprescindível a rede local articulada pelo movimento social UNIÃO POR MORADIA POPULAR DO RJ (UMP-RJ), cuja forma de organização tem influência das Comunidades Eclesiais de Base. As reuniões iniciais do grupo aconteceram na sede UMP-RJ, localizada na Cooperativa Habitacional Shangri-lá, onde as famílias puderam conhecer uma experiência concreta de moradias construídas em mutirão, assim como resgataram o apoio de antigos voluntários e organizações como a Constrói Fácil (cooperativa de mão de obra), jornal Abaixo Assinado de Jacarepaguá e Centro de Formação CPJABA.

A Assessoria Técnica realizada pela Fundação Bento Rubião (FBR) também remete à história da Cooperativa Shangri-lá, onde fez a co-gestão do projeto com apoio financeiro da Cooperação Internacional de KZE Misereor, organização que se manteve fiel aos projetos de autogestão no RJ e América Latina até os dias atuais. A assessoria multidisciplinar inicial envolveu apoio na busca por terrenos, elaboração e acompanhamento dos projetos social, urbano e arquitetônico participativos, dos trâmites para acessar o financiamento, da regularização do projeto, da obra e pós-obra. Após a entrada no terreno um grande parceiro técnico foi o campus Mata Atlântica da Fiocruz, que organizou oficinas teórico-práticas de construção e instalação de protótipos de baixo custo de aquecimento solar de água e de captação e aproveitamento de água da chuva na Casa Modelo, viabilizada na parceria com a Solarize e CETESA/EPSJV/Fiocruz, além de proporcionar outros cursos de formação, apoio técnico na área ambiental, registro da experiência e integração do grupo a redes de organizações locais. Recentemente, a ONG E-Changer Brasil iniciou trabalho junto aos jovens e adolescentes e suas famílias inseridas no projeto.

A mobilização de recursos financeiros contou com apoio da Secretaria Municipal de Habitação (SMH) que através de recursos do PAC executou as obras de infraestrutura e urbanização do Loteamento Esperança e cedeu o terreno através de acordo de cooperação entre SMH e UNIÃO.

A assinatura frustrada com programa Crédito Solidário (2007) gerou o recolhimento do seguro MIP que, após o distrato do contrato, foi utilizado na construção da Casa Modelo e Barracão de obra. Os recursos definitivos para construção das casas vieram através do registro do contrato PMCMV Entidades (2012) firmado junto à CAIXA, que proporcionou melhores condições de financiamento e grandes subsídios.

A modalidade ENTIDADES do programa representa um grande avanço na gestão de recursos públicos, responsabilizando pela gestão Entidade Organizadora habilitada (FBR) junto às Comissões de Representantes (CRE) e de Acompanhamento de Obra (CAO) eleitas pelas famílias, no caso de Esperança também possuem poder de decisão soberano nas assembleias semanais e foi instituído Conselho Fiscal.

PROCESSO

A longa história da Cooperativa Esperança permitiu que as famílias vivenciassem de perto a evolução da recente política habitacional no país e também sofressem com os impasses de uma política em construção; desde seu início foram 11 anos para ter acesso a um terreno público que permitisse a construção da moradia adequada e 8 anos para ter acesso ao financiamento. Aprenderam que a mobilização popular tem força e junto aos movimentos nacionais de moradia conseguiram aperfeiçoar os programas habitacionais voltados para autogestão, seja através das manifestações ou nos espaços institucionais de controle social das políticas.

Precisamos avançar nos marcos legais para garantir o acesso à moradia como um direito, que prevaleça frente à moradia como bem material. Um princípio básico do cooperativismo habitacional é a propriedade coletiva, que daria respaldo legal para que todo esforço de conquista da moradia continue servindo à população pobre, e não um bem de mercado.

O processo participativo envolveu as famílias no controle sobre todas as etapas para produzir a moradia, desde a definição do terreno, projeto, forma de construção, compra de materiais, contratação de mão de obra, organização do mutirão, prestação de contas e organização da vida comunitária.

A organização do grupo se dá através das comissões, algumas obrigatórias no MCMV Entidades, como as Comissões de Representantes e Acompanhamento de Obra e outras estabelecidas para atender as necessidades específicas do grupo, como as Comissões de Cozinha, Creche, Mobilização e Saúde, além destas tem o Conselho Fiscal e a Coordenação.

Todos núcleos familiares contribuíram voluntariamente com 17 horas semanais, onde contabilizavam as horas de mutirão e a vigia ao terreno; destas, 1 hora é destinada ao Fundo de Reserva e na assembleia se definia sua doação em caso de pessoas idosas, doentes, etc.

As decisões coletivas e a prestação de contas são trabalhadas nas assembleias que acontecem aos domingos no barracão e o planejamento da obra nas reuniões com coordenação e comissões junto assessoria técnica e movimento de moradia. Boa parte da mão de obra mutirante era composta por mulheres (70%), as técnicas foram desenvolvidas para capacitá-las e facilitar o processo construtivo (Ex: gabaritos para as instalações). Uma estratégia utilizada para garantir a participação e estimular o sentido de cooperativismo, foi não definir as casas de cada família no início do mutirão; foram definidas antes da etapa de acabamentos internos, mediante os seguintes critérios definidos pelo grupo: participação em reunião, participação em mutirão, contribuição de alimentos, participação em atividades extras, vigia noturna e avaliação coletiva.

A economia e a fiscalização do morador realizadas através do mutirão, refletiu na qualidade dos materiais empregados. A escolha das casas antes da conclusão da obra, possibilitou que os espaços internos correspondessem à identidade e aos sonhos de cada morador.

RESULTADOS ALCANÇADOS

O protagonismo das famílias nas tomadas das decisões, em reuniões cujas pautas trazem até hoje questões que impactam na organização e no futuro do coletivo, é uma prática que vem sendo aplicada desde a formação do Grupo.

A realização do trabalho em mutirão proporcionou a união entre as famílias, predominando o respeito mútuo em um ambiente onde as opiniões são diversas. Assim como as religiões, que embora sejam muitas, torna-se uma na hora da oração do Pai Nosso.

A realização do trabalho em conjunto criou laços de amizades que foram predominantes na hora da escolha das unidades. Muitas famílias escolhiam as unidades onde teriam como vizinhos as pessoas com quem tinham maior afinidade. O convívio harmonioso no atual período do pós-obra é fruto da amizade que existe entre esses novos vizinhos.

O conhecimento adquirido para a construção das unidades foi difundido entre seus integrantes. A capacitação da mão de obra mutirante teve como instrutores os beneficiários do Grupo que já tinham experiência no ramo da construção civil. Houve uma socialização do conhecimento. Durante a construção, foi possível contratar diversos profissionais (17) e destes, 5 eram integrantes do Grupo.

A experiência adquirida vem mobilizando algumas famílias na criação de uma Cooperativa de Trabalho e Manutenção da moradia.

O trabalho em regime de mutirão, em que as famílias eram as responsáveis pela gestão e escolha do material, buscando sempre o melhor preço sem comprometer a qualidade, promoveu a construção de 70 (setenta) casas bem distribuídas e estruturadas, beneficiando um total aproximado de 210 pessoas. Embora a construção tenha sido coletiva, o interior das unidades traz na sua individualidade a marca e a identidade de cada beneficiário através da pintura nas paredes e no acabamento dado por cada morador na colocação das cerâmicas (pisos e azulejos) nas cozinhas e banheiros, além do gosto individualizado quanto à decoração.

O Movimento de Moradia União por Moradia Popular RJ tem lideranças que desde o início vem atuando na organização e formação política do Grupo. Esses, além da incidência política nos espaços de participação e controle social, como Conselho Nacional das Cidades e Grupo de Terras SPU-RJ, vem incentivando a participação das famílias na militância e na luta pela ampliação dos direitos.

O acesso à terra pública foi sem dúvida uma grande conquista. Os terrenos de propriedade do Governo Federal existentes em bairros valorizados, como a Colônia Juliano Moreira, são alvos de disputa entre o setor imobiliário e os grupos que lutam em prol da habitação de interesse social.

Esse feito, resultado de muita luta e articulação dos atores envolvidos no processo de conquista, como a Fundação Bento Rubião e a União por Moradia Popular, abriu possibilidades de novas conquistas aos Novos Grupos de moradia de Jacarepaguá e do Estado RJ que se encontram em processo de formação.

¿Quando formamos a cooperativa, vivíamos como uma família".

SUSTENTABILIDADE

As práticas de ajuda mútua e autogestão na fase da obra para construção do conjunto é um exercício de cooperação e solidariedade, que serão as bases da sustentabilidade social para gestão do futuro bairro, que busca uma nova dinâmica econômica e organização social. Essa experiência é uma aprendizagem política e de cidadania: as famílias aprendem a tomar decisões coletivamente e tomam consciência do poder e responsabilidade que eles têm sendo cidadãos.

A chegada do empreendimento e agentes vinculados a uma organização social atuante politicamente, tanto a nível local e nacional, em termos de política de desenvolvimento urbano, do acesso à terra e à moradia, altera a dinâmica econômica local e a organização social do território, fortalecendo as Redes de Organizações locais.

Alguns princípios de arquitetura bioclimática foram adotados, proporcionando a eficiência energética das casas bem iluminadas e mais frescas, através do uso de matérias com baixa transmitância como tijolos cerâmicos furados, esquadrias de madeira, pé-direito alto e ventilação cruzada entre os cômodos.

Favorecendo o micro clima local e preservando as áreas permeáveis, também houve o incentivo ao plantio de árvores frutíferas nos quintais, as famílias em mutirão ajudaram no plantio e se comprometeram com a manutenção de árvores no Parque Urbano da Colônia como ação da medida compensatória pela retirada das árvores para implantação das casas.

Há resgate cultural da relação da casa com a rua, como local de convívio coletivo entre vizinhos, de brincadeiras ao

ar livre e de aprendizado sobre a comunidade, por meio da vivência comunal, trazendo inclusive mais segurança para o bairro. Alguns hábitos adquiridos durante o mutirão como produção de eventos, festa junina, feijoadas, venda de alimentos podem gerar renda e dar vida ao bairro, que as cidades na sociedade de consumo e individualista estão perdendo.

O financiamento pelo PMCMV-E 1 não exigia sistemas de aquecimento, mesmo assim o projeto contou com oficinas teórico-práticas de construção e instalação de protótipos de baixo custo de aquecimento solar de água e de captação e aproveitamento de água da chuva na Casa Modelo e no barracão da obra, viabilizada na parceria com a Solarize Serviços em Tecnologia Ambiental e a CETESA/EPSJV/Fiocruz. O grupo pretende implantar os sistemas após a conclusão das obras.

No projeto Coleta Seletiva Solidária, na Colônia Juliano Moreira em parceria com a Fiocruz, os materiais recicláveis são a moeda de troca para a obtenção de alimentos não perecíveis que serviram a cozinha do mutirão. O grupo também produz sabão com óleo de cozinha, material altamente contaminante para as águas e causador de entupimento nas redes.

Homens e mulheres que trabalharam na obra do Esperança, contratados e/ou mutirantes, junto com representantes dos novos grupos, formaram uma Cooperativa de Trabalho e Manutenção da Moradia, contribuindo para sustentabilidade da proposta e gerando trabalho e renda para os moradores.

LIÇÕES APRENDIDAS

1) POLÍTICA E PROGRAMAS HABITACIONAIS

O Financiamento MCMV-E não considerou todos os gastos de tempo e recursos humanos necessários ao projeto autogestionário proposto, onde é primordial a Assessoria Técnica em todas as etapas de desenvolvimento (antes, durante e pós-obra), para proporcionar a participação e autonomia das famílias tanto individualmente, quanto coletivamente. Não foi possível atender a todas as necessidades técnicas e educativas para o projeto; acreditar nesta proposta representou um grande desgaste financeiro para uma organização social sem fins lucrativos, que atuou no projeto como Entidade Organizadora e Assessoria Técnica. Experiências em outros estados indicam que é preciso consolidar uma política local de apoio à produção social da moradia com os governos estaduais e municipais, e buscar a formação de Redes a partir de ações intersetoriais, inclusive com articulação com iniciativas da economia solidária.

2) PROJETO ARQUITETÔNICO

Importância de ter unidades diferentes correspondendo às realidades de cada família (vendo que depois da mudança várias querem reformar...) ou estudar a flexibilidade da unidade desde o desenho do projeto. Isso permitiria também uma riqueza/diversidade do projeto e fugir do “projeto carimbo”.

3) O MUTIRÃO

A qualidade da construção foi possível graças à economia feita durante a obra: a autogestão e o trabalho em mutirão. Isso implicou um trabalho de 17 horas semanais por família. Esse aspecto é muito pesado para as famílias - ainda mais as famílias monoparentais - que já trabalham fora a semana toda fora. Também esse aspecto pode ser melhorado com a busca de novas tecnologias construtivas para facilitar a participação na obra (pré-fabricados, industrialização, etc).

“Promover o aprendizado de procedimentos e técnicas que melhorem condições de trabalho na construção civil e aprimorar a qualidade do ambiente construído segundo critérios de sustentabilidade.”

4) SOCIAL

Organizar mais Grupos de Trabalho para inserir todas as famílias em alguma responsabilidade por meio de Comissões e aumentar a rotatividade/alternância nas tarefas nas comissões, sendo este um dos princípios do cooperativismo e autogestão. O processo por ser muito demorado é muito desgastante para as famílias, portanto o trabalho social precisa desenvolver metodologias para mediação de conflitos e harmonizar as relações de convivência. Rever o controle do uso das ferramentas, trabalhando melhor a capacitação de cooperativismo e uso da propriedade comum.

“A cooperativa é um corpo que somos nós...não é o outro ou um corpo estranho ou o mestre de obras: somos todos nós.”

Todo o trabalho social desenvolvido com o grupo tem dificuldades em seguir depois da mudança, porque não houve recursos do financiamento para projetar e construir o Centro Comunitário, espaço que é a base para manutenção da organização coletiva e formação de novos grupos de moradia e atividades socioeducativas.

REAPLICABILIDADE

O projeto MCMV Entidades da Cooperativa Habitacional Esperança é o 1º contratado no Rio de Janeiro com utilização de recursos públicos da política habitacional. Com isso demonstra a importância da inserção do gestor público nestas experiências, onde são primordiais para o acesso ao financiamento público (CAIXA e MCidades), cumprimento da função social da terra pública bem localizada (SPU-RJ) e serviços públicos de infraestrutura e urbanização (SMH/PAC CJM). Embora não tenha se consolidado uma política local para Produção Social da Moradia por Autogestão na cidade, por ser um apoio pontual destes gestores, a prática é reconhecida por eles pela sua qualidade técnica e social. O grupo Esperança, antes de acessar os recursos, conheceu também as experiências de Belo Horizonte, onde havia a articulação de recursos do programa Crédito Solidário com aporte complementar do Orçamento Participativo de Habitação do município em 2008 e experiências em fase de obra com o Programa Crédito Solidário consolidadas pelo movimento de moradia UMM em São Paulo, que possui um aporte permanente do Governo Estadual. Estes momentos de intercâmbio foram muito ricos para a capacitação do grupo e inspiram a criação de políticas locais.

Por ser um projeto pioneiro do MCMV Entidades no Rio de Janeiro, o grupo Esperança recebeu a visita de diversos

grupos em formação, que posteriormente foram contratados (como Ocupação Manoel Congo) e aprenderam muito com sua prática de gestão e organização. Também recebeu apoio de mão de obra de outras cooperativas habitacionais, que já concluíram suas moradias em processos semelhantes, como a Cooperativa Habitacional de Ipiiba em São Gonçalo, que atualmente organiza um grupo de 85 famílias que aguardam a seleção de projeto no programa MCMV-E. No Rio de Janeiro existem cerca de 12 grupos organizados, que aguardam ou a liberação da terra ou de financiamento do MCMV-E para iniciar a obra.

Recentemente o projeto “CONSTRUINDO ESPERANÇA, 15 anos de luta” foi selecionado pelo Patrocínio Cultural da CAIXA, e serão produzidos um documentário com a trajetória de luta das famílias de ESPERANÇA, cartilha com a experiência de gestão de obra do grupo, manual de morador, grafite com história do grupo nos muros das casas e folder para divulgação do projeto e do movimento de moradia. Este material será de grande importância para reaplicabilidade da prática.

A Cooperativa de Trabalho NOVA ERA (em formação) agrega representantes do Esperança e dos novos grupos de moradia na Colônia, conta com apoio Fiocruz e também será importante para transferir os conhecimentos adquiridos pelo grupo.

A Fundação Bento Rubião está desenvolvendo um projeto MCMV-E Piloto para Selo de Qualidade Urbana, para a área de influência da Vale em Parauapebas (PA), com muitas referências das práticas autogestionárias do MCMV-E ESPERANÇA.

POLÍTICAS E LEGISLAÇÃO

Programa CRÉDITO SOLIDÁRIO - Instrução Normativa nº 11, de 14 de maio de 2004.

Resolução nº 141, de 10 de junho de 2009 - Regulamenta a utilização de recursos da União previstos no Art. 17 da MP nº 459, de 25 de março de 2009, e no Art. 16 do Decreto nº 6.819 de 13 de abril de 2009, criando o PROGRAMA HABITACIONAL POPULAR ENTIDADES MINHA CASA, MINHA VIDA voltado ao atendimento das necessidades habitacionais de famílias de baixa renda, organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos.

Instrução Normativa nº 36, de 15 de julho de 2009 - Regulamenta a Resolução nº 141, de 10/07/2009, do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social CCFDS, que cria o PROGRAMA HABITACIONAL POPULAR ENTIDADES MINHA CASA, MINHA VIDA, com a utilização dos recursos da União

Portaria nº 313, de 01 de julho de 2010 - Estabelecer diretrizes gerais e cronograma para HABILITAÇÃO DE ENTIDADES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS no âmbito do Programa Habitacional Popular Entidades, Minha Casa Minha Vida PHP-E, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS

Regulamenta a Lei n. 4.885, de 25 de julho de 2008, estabelecendo parâmetros específicos de uso e ocupação do solo para novas construções de interesse social nas ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL DA COLÔNIA JULIANO MOREIRA, no bairro de Jacarepaguá, XVI RA. CJM

Portaria nº 231, de 22 de julho de 2008, do Sr. Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, Publicada no Diário Oficial da União, Seção I em 23 de julho de 2008, determinou que a cessão, sob o regime de aforamento do imóvel e a doação de todas as benfeitorias, feita ao Município do Rio de Janeiro, se destina à manutenção de serviços de saúde, à implantação do plano diretor de urbanização e saneamento básico; à recuperação do Núcleo Histórico; ao reassentamento de famílias removidas do Setor 1 (Cedido à FIOCRUZ), caso a remoção seja necessária; e a construções e regularização fundiária de unidades habitacionais, em especial de interesse social, comerciais e equipamentos urbanos,

RESOLUÇÃO Nº 2, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2008, DO COMITE GESTOR DO PAC COLONIA

Dispõe sobre a operacionalização de ações diversas, relativas ao desenvolvimento do PAC da Colônia Juliano Moreira.

O Comitê Gestor do PAC-COLÔNIA, instituído por força do Acordo de Cooperação Técnica (ACT) celebrado em Agosto de 2008, envolvendo União Federal, representada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento e Ministério das Cidades, Prefeitura do Rio de Janeiro e Fundação Oswaldo Cruz (FIOCRUZ),

DA DESTINAÇÃO DE ÁREAS: § 2º - Haverá liberação imediata, para implementação do projeto de habitação de interesse social com recursos do Programa Crédito Solidário, assim como futura regularização fundiária, da área de 9.052,00 m², situada na esquina da Av. Adauto Botelho com Av. Sampaio Correa, sendo a Fundação Bento Rubião entidade organizadora do projeto.

12 - Referência

Título do Artigo: **Agenda 2010 mobiliza lideranças e organizações populares**

Fonte: Direito à Moradia na Cidade do Rio de Janeiro

Título do Artigo: **Autogestão e habitação: entre a utopia e o mercado**

Fonte: Tese (doutorado) / IPPUR/UFRJ

Título do Artigo: **Cooperativados fazem mutirão para obter moradia na Colônia**

Fonte: Jornal Abaixo Assinado de Jacarepaguá

Título do Artigo: **Direito à Terra e Habitação - Uma Experiência no Rio de Janeiro**

Fonte: Building and Social Housing Foundation

Título do Artigo: **EXPERIÊNCIAS VIVIDAS: Cooperativa/Grupo Esperança**

Fonte: Caderno de práticas e soluções: uma construção coletiva

Título do Artigo: **Minha Casa Minha Vida Entidades: A Autogestão Coletiva na Produção da Moradia Popular**

Fonte: 8.-Minha-Casa-Minha-Vida-Entidades-FBR-ESPERANÇA

Título do Artigo: **Minha Casa Minha Vida-Entidades: Soluções Habitacionais Através de Cooperativas**

Fonte: <http://rioonwatch.org.br/?p=9891> -

Título do Artigo: **O direito à moradia, tijolo por tijolo**

Fonte: Trincheiras, revista de cidadania ativa

Título do Artigo: **Produção Social de Moradia no Rio de Janeiro**

Fonte: <http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2015/05/MCM>

Título do Artigo: **RJ - Veja fotos da assinatura do Grupo Esperança**

Fonte: Site União Nacional por Moradia Popular

13 - Fotos



Anterior a Prática

Cooperativa Habitacional Shangri-lá mutirão e autogestão (1996-99) ¿ Fonte: KZE Misereor (Foto: FBR)



Anterior a Prática

Capacitação da CRE com Conselho Fiscal, UMP-RJ e Fundação Bento Rubião ¿2012 (Foto: FBR)



Anterior a Prática

Oficina Aquecedor Solar de Baixo Custo na Casa Modelo parceria Fiocruz e Solarize (Foto: Fiocruz)



Anterior a Prática

Assinatura do Contrato no Programa Crédito Solidário ¿ Dezembro/2007 (Foto: FBR)



Anterior a Prática

Dinâmica da teia de aranha para sensibilização para Cooperativismo e Solidariedade (Foto: FBR)



Anterior a Prática

Dia de Luta da União Nacional por Moradia Popular pelo acesso à terra pública em 2008 (Foto: FBR)



Anterior a Prática

Capacitação da Comissão de Obra Dinâmica do Fazendo o Bolo em Grupo (Foto: FBR)



Anterior a Prática

Criação da AEIS na Colônia Juliano Moreira e Projeto do Loteamento Esperança 2008 (Foto: SMH)



Anterior a Prática

Conjunto casas com pintura externa discutida com as famílias em parceria com Archè.jpg (Foto: Archè)



Anterior a Prática

PAC-CJM com SMH Loteamento Esperança, ruas urbanizadas, quadra e praça pública 2010 (Foto: SMH)



Durante a Prática

Mulheres na Obra...Equipe responsável pela armação dos ferros (Foto: FBR)



Durante a Prática

Amanheceu mais um dia de trabalho e luta na Esperança (Foto: Neide Mattos)



Durante a Prática

Assinatura contrato MCMV ENTIDADES com a CAIXA, Min. das Cidades e SMH 2 fev/2011 (Foto J.R.Ripper)



Durante a Prática

Barracão utilizado também como Cozinha Comunitária e para as assembleias (Foto: Florian Kopp)



Durante a Prática

Cozinha Comunitária...o coração do mutirão (Foto: Florian Kopp)



Durante a Prática

Cronograma de Obra semanal elaborado pelo Arquiteto junto com Comissão de Obras (Foto Florian Kopp)



Durante a Prática

Organização dos materiais e ferramentas no barracão utilizado como almoxarifado (Foto: Florian Kopp)



Durante a Prática

Trabalho em mutirão, concretagem da laje do banheiro e cozinha em uma das casas (Foto: Florian Kopp)



Durante a Prática

Capacitação das Mulheres - mão de obra mutirante para Instalações (Foto: FBR)



Durante a Prática

Mutirão Cultural com Prestação de contas mensal e assembleias para as decisões coletivas (Foto: FBR)



Ao final da Prática

Ato de conclusão da obra no Dia do Trabalhador (Foto: Rolf Malungo)



Ao final da Prática

Vista de um conjunto de casas
(Foto: Dinho Moreira)



Ao final da Prática

O acabamento dos cômodos de cada unidade traz o bom gosto e da criatividade de família (Foto: FBR)



Ao final da Prática

Cada família escolheu a pintura e cerâmica nas paredes-pisos de sua casa (Foto: Dinho Moreira)



Ao final da Prática

Antes do acabamento interno, a escolha das casas com critérios definidos pelo grupo (Foto: FBR)



Ao final da Prática

Área de serviço de uma das unidades (Foto: Dinho Moreira)



Ao final da Prática

A conquista da moradia com participação, ajuda mutua/mutirão e autogestão! (Foto: FBR)



Ao final da Prática

Reciclagem de resíduos em troca de alimentos para o mutirão - parceria Fiocruz (Foto:Kathlen Glauci)



Ao final da Prática

Mutirão de plantio das árvores para cumprimento da medida compensatória (Foto:Kathlen Glauci)



Ao final da Prática

A história continua MCMV-E Nova Esperança e Guerreiras Urbanas lutam por terra pública (Foto: FBR)