

Março de 2015

Desenvolvimento Integrado e Sustentável do CH Valdariosa e seu entorno.

Queimados, Rio de Janeiro

5. Gestão Compartilhada

5.1. Elaboração dos Relatórios Semestrais

3º Relatório da Gestão Compartilhada

Outubro de 2014 a Março de 2015

Elaborado por:



Realização:



1. Apresentação

Este Relatório de Atividades, relativo ao terceiro semestre de desenvolvimento das ações, referentes aos meses de outubro de 2014 a março de 2015, tem quatro principais focos:

- O primeiro diz respeito à análise da questão condominial, especificamente relativo à governança territorial. O Projeto #maisvaldariosa realizou, em parceria com o SEBRAE RJ e com o ISER (Instituto Superior de Estudos da Religião) o curso de Gestão Condominial. Este curso, inteiramente realizado em parceria SEM DISPÊNDIO DE RECURSOS FINANCEIROS DO PROJETO, teve um módulo sobre Gestão Condominial e outro sobre Mediação de Conflitos. Além do Documento Específico (em anexo), apresenta-se neste Relatório, com base nos módulos e no Diagnóstico Técnico Comunitário, uma análise e proposição que denominamos de Governança Condominial: um esboço de proposta.
- Outro foco deste relatório examina o processo de construção, análise e aprovação da AGENDA LOCAL, período marcado por relativo esvaziamento na localidade em virtude do processo técnico burocrático de aprovação da Agenda Local.
- Em terceiro lugar, será relatado a implementação da AGENDA LOCAL, suas limitações e positivities. Este relato está acompanhando, em anexo, de documentos específicos sobre cada um dos projetos da Agenda Local. Nesta parte será examinado também, os INSUCESSOS, particularmente em relação às novas parcerias, assim como a enorme positividade que foi a parceria com a Prefeitura de Queimados, com participação ativa e fundamental da CAIXA/GIHAB do Rio de Janeiro, por meio dos técnicos que fazem o acompanhamento do Projeto #maisvaldariosa.
- Por fim, será apresentado um balanço dos resultados até agora alcançados pela implementação da Agenda Local e as perspectivas futuras.

2. Governança Condominial: um esboço de proposta

2.1. Propósito

Apresentar, tendo como referência o Projeto DIST (Desenvolvimento Integrado e Sustentável de Territórios), experiência implantada no município de Queimados na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, apoiado pelo Fundo Sócio Ambiental da CAIXA, indicações para uma gestão condominial nos Conjuntos Habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida em todo o País.

Esta experiência em Queimados, denominada Projeto DIST #maisvaldariosa, realizou uma análise com robusta base empírica e implantou experimentos replicáveis sobre a gestão condominial em três condomínios contíguos (com mil e quinhentos apartamentos) e no seu entorno imediato (com cerca de 200 unidades), totalizando uma população de quase seis mil habitantes.

Trata-se, assim, de descrever os gargalos dessa política pública e contribuir com soluções replicáveis para o seu aprimoramento, permitindo uma maior rentabilidade do gasto público e contribuindo para a preservação do patrimônio privado realizado com recursos governamentais.

2.2. Consenso

O documento “Diálogos para avançar nos programas de habitação de interesse social – Documento Síntese da Oficina – Contribuição dos Grupos de Trabalho” promovido pela CAIXA, Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades e pela Secretária Geral da Presidência da República em julho de 2014 aponta, como diretriz geral para o tema Gestão Condominial, *“gerar bases de sustentação dos condomínios”*. (p. 31).

E aponta também as seguintes propostas:

- a. Garantir financiamento para a produção de áreas/edificações comerciais e de serviços dentro dos empreendimentos com recursos do programa, com autogestão ou concessão do condomínio ou da associação.
- b. Estimular soluções que contribuam para a redução de despesas dos condomínios.

- c. Garantir espaços de convivência e mediação de conflitos.
- d. Viabilizar estudos aprofundados sobre soluções para a gestão condominial (inclusive com respeito à sua interligação com o trabalho social)

Os desafios seriam:

- Operação e manutenção.
- Autogestão condominial.

Por outro lado, a Rede Cidade e Moradia (composto por inúmeras entidades societárias e universitárias) afirma que *“é particularmente preocupante nos conjuntos analisados, a forma condomínio que predomina; preocupante, sobretudo, para os setores mais vulneráveis na Faixa 1 — com menor renda, com menor escolaridade, com vínculos de trabalho mais precários, fortemente dependentes de programas sociais e de transferência de renda. Uma situação inexplicável de não aplicação de tarifas sociais para os serviços de água e de energia pelas concessionárias se alia a taxas de condomínio e têm impactado fortemente o aumento das despesas associadas à moradia, já gerando problemas sérios de sustentabilidade econômica e social dos conjuntos. Verificamos, em vários casos estudados, o colapso da gestão condominial por conta dos custos de manutenção de espaços coletivos em relação à renda dos moradores, resultando em alta inadimplência e conflitos com os síndicos. Na prevalência de relações privadas e de espaços isolados, são favorecidas as mediações do narcotráfico e de milícias, organizações que tomaram a gestão de alguns dos condomínios estudados pelas equipes.”*

Ambos os documentos apontam, como tema central, a sustentabilidade dos condomínios criados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

A experiência desenvolvida pelo Projeto DIST #maisvaldariosa alinha-se plenamente com a análise contida nos dois diferentes documentos.

Mas, entende-se que há base empírica e teórica suficiente para reafirmar a ampliar estas conclusões, assim como outros elementos capazes de aprofundar sua análise e, ainda mais, sugerir orientações para o enfretamento dessa questão pelos gestores do Programa Minha casa Minha Vida.

2.3. Antecedentes sócio políticos para a Gestão Condominial

O Projeto DIST #maisvaldariosa junto ao Condomínio Valdariosa se depara com uma realidade cuja dinâmica tem suas fontes em aspectos mais gerais da sociedade e da atuação do Estado nas políticas sociais que merecem algumas considerações iniciais por suas implicações diretas no trabalho realizado.

Com todas as insuficiências, precariedades e flutuações de ordem política e econômica, a última década se caracterizou por uma guinada significativa na história do país, pois o Estado se encarregou de forma continuada a promover políticas de distribuição de renda, de valorização do salário mínimo e, por consequência, uma acentuada escalada do consumo por parte das classes populares e setores empobrecidos da população.

Quando se diz “classes populares e setores empobrecidos da população” pode-se fazer uma leitura à distância que apenas repete o que todo mundo sabe: o Brasil é um país de gente pobre apesar de ser uma terra onde se produz uma enorme quantidade de riqueza material através dos investimentos e do trabalho de grandes massas humanas.

Mas se a leitura for menos panorâmica, o que ocorreu, de fato, foi a inauguração de um precedente histórico que não merece ser minimizado: as prioridades governamentais tomaram um caminho histórico de combate à pobreza, algo que não caracterizou a condução política e econômica das agências públicas por longas séries de gerações. As resistências políticas e econômicas a essa nova ordem de iniciativas estatais foram (e são) enormes, com processos e episódios marcados por tensões e avanços significativos.

O que de certa maneira surpreende, nas condições brasileiras, foi a institucionalização mais consistente desses propósitos e os benefícios que se fizeram sentir por parte de enormes contingentes da população e a aceitação de setores não diretamente agraciados como algumas parcelas das classes médias e do empresariado. Nos episódios eleitorais, essa aceitação se exprimiu através do voto e da relativa estabilidade política que permitiu, com vários atropelos, a condução dessa imensa tarefa histórica. Houve, e há, **continuidade** nas políticas públicas de combate à pobreza, algo que não sofreu dismantelamentos significativos em vista de conjunturas políticas que muitas vezes se tornaram desfavoráveis ao governo central.

Evidentemente avanços podem ser revertidos, mas até agora não há indicações fortes de que isso venha a ocorrer.

Criado o precedente, o eixo da discussão nacional sobre as políticas sociais mudou. Na atualidade, nenhuma força política se apresenta como contrária aos direitos sociais destinados às grandes majorias empobrecidas ou dispostos a reverter os programas de proteção social que, de alguma maneira, **se enraizaram no universo das demandas da população (a eleição para Presidente em 2014 evidenciou esta perspectiva)**. Isso não equivale a dizer que grande parte dos brasileiros manifesta adesão política ou ideológica às forças que empreenderam tais programas; **apenas que será difícil desacostumar os pobres e vulneráveis de desfrutarem do que experimentaram nos últimos anos**. Essa é uma mudança significativa demais para ser rebaixada às oscilações do mercado dos discursos políticos que, na maioria das vezes, se referem a objetivos imediatos e não se habilitam a diminuir as grandes desigualdades historicamente consolidadas.

No caso, o papel do Estado foi promover aquilo que não foi alcançado anteriormente pelo livre curso de políticas das elites que ocasionaram níveis espantosos de exclusão.

No entanto, as tarefas históricas permanecem largamente incompletas. Para muitos brasileiros a vida ainda é muito árdua. Nenhuma força, por maior que seja a sua densidade política e social, é capaz de superar as precariedades acumuladas em décadas ou séculos. O messianismo político se alimentou dessas urgências através do chamamento à “solução abrupta e total” de todas as misérias sociais, que tanto mal fez ao país. Nos últimos anos parece que o messianismo encontrou seu ocaso temporário como recurso de persuasão no quadro da política brasileira, mas as fontes de sua eficácia regressiva ainda estão presentes. Ele ainda aparece aqui e ali, de forma molecular, que seletivamente aponta seus alvos, como se a superação das mazelas sociais se devesse a um alegado “embate final”, que colocaria o país nos trilhos da moralidade pública e da ultrapassagem de suas enormes carências.

O mais recente e pronunciado sintoma das tarefas históricas inconclusas aconteceu em 2013, através das manifestações que tomaram as ruas de centenas de cidades brasileiras e que ganharam o epíteto de “As jornadas de junho”. A adesão ativa ou à distância das manifestações revelou a inconformidade da população brasileira com a

qualidade do gasto público, sintetizadas nas palavras de ordem e cartazes como “Educação padrão FIFA”, “Saúde padrão FIFA”, “Saneamento padrão FIFA” etc., sem contar com a multiplicidade de demandas que abarcavam as mais amplas dimensões da vida experimentada em condições insatisfatórias.

Além disso, as jornadas de junho trouxeram o repúdio à leniência dos governantes com os interesses privados cristalizados nas áreas de transporte público, certamente associados a financiamentos de campanhas eleitorais e que se destacam com serviços que contribuem para o transtorno cotidiano das populações que habitam as áreas menos privilegiadas das cidades. O que se denota aqui é uma superposição da exclusão econômica com a exclusão territorial que desgasta corpos e mentes para além do desgaste próprio proveniente da dureza da jornada de trabalho. A incolumidade desses interesses privados na gestão urbana revela a força das resistências à tentativa de redução do déficit social, que os atores políticos que alcançam o poder têm imensa dificuldade em enfrentar.

Programas de enfrentamento da desigualdade provocam alterações na pirâmide social, ainda que seus efeitos mais duradouros somente possam ser atestados com segurança no longo prazo. A possibilidade de alcançar novos padrões de consumo também cria precedente, como foi salientado anteriormente. A possibilidade de um porteiro de prédio residencial na cidade do Rio de Janeiro poder comprar uma passagem de avião para visitar a família em algum estado do Nordeste durante suas férias (como também a variedade de casos semelhantes que não vale a pena aqui esmiuçar) revela uma mudança nos contingentes que povoam aeroportos e aeronaves. Em boa medida, o significado geral desse processo modificou a presença compartilhada de indivíduos de diversas origens sociais nos espaços públicos, porém não foi suficiente para alterar a superposição da exclusão econômica e territorial nas cidades brasileiras.

A isso se soma a dose de preconceito que sobrevive extensamente no tratamento desigual e hierárquico que atinge as classes desfavorecidas como, por exemplo, o clamor assustado dos consumidores habituais dos shoppings centers contra os “rolezinhos” que se iniciaram em São Paulo e se repetiram em outros estados do Brasil em 2013. A atuação policial foi imediatamente solicitada frente à “ameaça” de centenas de jovens das periferias que queriam circular livremente por esses templos do consumo. Nos episódios de “rolezinhos” não houve danos às lojas ou assédio

criminoso a quem circulava pelos corredores dos shoppings, apenas o passeio de centenas de jovens que, na opinião dos “consumidores aptos”, “não deviam estar lá”.

Morar longe

A resistência à livre circulação dos pobres e habitantes das periferias evoca outra dimensão do problema, que incide diretamente sobre a questão da habitação. Como o planejamento e a ocupação das cidades acabam por se render à lógica do mercado, as políticas públicas de habitação (apoiados na convicção de que a produção de moradia é o principal foco da ação) reproduzem uma dinâmica que destina às grandes massas de vulneráveis a possibilidade de ter um teto apenas nas franjas das cidades, que se tornam depósitos de excluídos. O proveito de ter um lugar para morar em condições melhores do que as anteriores são inegáveis, mas é necessário apreciar o conjunto de iniciativas do Estado no interior desse quadro mais abrangente.

O que se passa atualmente, em termos de políticas sociais de habitação, é o Estado tentando reverter a sua própria impermeabilidade histórica às tarefas mais amplas de garantia e proteção à cidadania e de resposta aos anseios de setores majoritários da sociedade. No entanto, em virtude de mecanismos e interesses cristalizados duradouramente e de condições urbanas já estabelecidas e que não podem ser canceladas subitamente, o predomínio da lógica de mercado contribui para a sobrevivência da impermeabilidade. Nesse aspecto, vale recordar que, apesar de tentativas pregressas de institucionalização, jamais se implantou no Brasil o *Welfare State*, o “Estado de Bem Estar Social”, que contribuiu decisivamente para a diminuição das desigualdades sociais e elevação dos padrões de vida dos países capitalistas avançados.

Em breve resumo, fazia parte da consolidação do *Welfare State* a declaração política de toda a sociedade de proteger seus componentes mais vulneráveis das incertezas do destino. Na atualidade, em sentido inverso, quando se observa a relação entre a dinâmica do mercado e as políticas de habitação, a “gentrificação” é um processo que ocorre não somente no Brasil. Mantidos os pressupostos das novas iniciativas do Estado brasileiro de diminuição das desigualdades sociais, uma de suas tarefas é a neutralização ou diminuição dos efeitos mais danosos da gentrificação. Sob este aspecto é importante registrar que os **sites de vendas, como o OLX, que oferece uma**

enorme quantidade de apartamentos do MCMV para venda. Se isso, por um lado, representa um “reconhecimento” do mercado á importância do Programa, por outro, evidencia, de maneira cabal, o processo de gentrificação.

As políticas de habitação ainda não conseguiram prover suficientemente as novas moradias dos recursos e serviços disponíveis nas localidades já dotadas de padrões minimamente razoáveis de qualidade de vida. A política social de habitação, na qual está incluído o Conjunto Habitacional (CH) Valdariosa no município de Queimados no Rio de Janeiro, solicita e aponta para a ação conjuminada no tratamento de CHs como parte do planejamento urbano de seu entorno. A garantia do novo teto não alcança necessariamente o estabelecimento de uma vida urbana ao redor. Assim, em uma expressão sintética e bastante utilizada, “temos casa, mas não temos cidade”. Isto é, a oferta de equipamentos públicos que sirvam às demandas básicas dos moradores e a acomodação das rotinas em condições satisfatórias de saneamento, transporte, comércio, acesso à escolaridade e lazer.

Não é demais repetir ou enfatizar que o deslocamento dos contingentes populacionais para os novos locais de moradia traz os vínculos, práticas e formas de conduta que *antecedem* os benefícios do desfrute da casa própria. O novo endereço e as novas relações de vizinhança não cancelam o que foi experimentado duradouramente em trajetos de vida anteriores. Por isso os esforços de diminuição do déficit habitacional merecem ser avaliados com realismo: o novo lugar para morar não implica em alterações significativas nas demais condições da vida social e na forma como os indivíduos se lançam para garantir a sua sobrevivência ou mesmo como tentam neutralizar as acentuadas carências que os envolvem. O caráter pioneiro da tentativa de produzir negociação e eficiência na rotina dos beneficiados pelo programa MINHA CASA MINHA VIDA não prescinde dessa postura realista, em vista da magnitude dos problemas e condições que se avolumaram por décadas.

O DIST #maisvaldariosa percebe que as hipóteses de “solução definitiva”, “plano estratégico acabado” e outras mitologias dessa ordem não abordam com realismo a magnitude dos problemas aí envolvidos. Por isso, foi construído um Plano de Desenvolvimento Local com intensa participação dos moradores. Trata-se de fazer avançar a governança possível do território perante as precariedades assinaladas. O que se está produzindo é um diagnóstico, em vista das condições institucionais

existentes, da preservação e ampliação suficiente de equipamentos públicos que sirvam às demandas básicas dos moradores e à constituição de um “patamar de convivência e responsabilização na moradia” que não reproduza *in totum* condições anteriores, sob um novo teto.

O objetivo é dinamizar as atividades econômicas e a provisão de serviços e equipamentos coletivos na região do CH Valdariosa, compensando assim, a população de parte dos serviços que são usualmente prestados pelo poder público e que a sua reterritorialização associada à organização da moradia em forma de condomínios suprime. Essa “**privatização sob a responsabilidade dos pobres**” cria novos problemas para a moradia alcançada através das políticas públicas, e ressalta a incompletude das tarefas históricas mencionada anteriormente. O alcance estratégico das ações a serem empreendidas é “ter casa e ter cidade”, mesmo que a “solução definitiva” (e a mitologias e utopias que a acompanham) não esteja divisada em um horizonte próximo.

Há um longo trajeto a ser percorrido tanto na viabilização das condições para a sustentabilidade financeira quanto à tentativa de neutralização dos efeitos perversos de morar nas periferias mais afastadas dos centros urbanos. A estratégia é a capacitação das pessoas no local de moradia, de forma a desenvolver atividades que possam resultar em ganhos econômicos, como, por exemplo, dinamizar a vida econômica local. Podem-se estimular também negociações coletivas (e não só a implantação de tarifas sociais que são importantes, mas limitadas frente às necessidades sociais dos moradores) com grandes empresas fornecedoras de serviços, como as de TV a cabo, telefonia celular, etc. de forma a desonerar as mensalidades dos moradores, dentre outras iniciativas. No limite, o que está em jogo é a formulação de diretrizes mais sólidas para a governança dos grandes projetos de unidades residenciais do programa MINHA CASA MINHA VIDA. E isso envolve decisivamente a população desses territórios.

Habitação e agregação

É fundamental para alcançar bons resultados, segundo os propósitos do projeto, angariar adesão da população para a implementação de melhorias, algo que o DIST #mais valdariosa tem a missão de promover.

Nesse aspecto se evidenciam os obstáculos, as resistências e também as chances de avanços. O esforço de agregação mínima da população – e o discernimento necessário acerca dos agentes que podem vir a se incorporar a esses propósitos – visa contornar interesses externos ao CH e, principalmente, alcançar compromissos mais estáveis com os agentes da institucionalidade ao redor no sentido de algum grau de satisfação das demandas da população. Os projetos estimulados pelo Fundo Sócio Ambiental da CAIXA têm por função descortinar a implementação de melhorias, que, no limite, podem ajudar a alcançar um patamar de outra qualidade de relação entre as vicissitudes dessa população e os atores mais destacados do panorama político-institucional da localidade.

Em sentido amplo, no quadro assim delineado, as bases de dados, a metodologia, o trabalho de campo e **as medidas pertinentes de negociação visam a criação de precedentes, pequeno grande passo em uma realidade habitacional, marcada pela precariedade e pelo exercício frágil da participação comunitária.** A inserção da CAIXA, pelo seu peso institucional, poderá ser importante para a modificação dessa dinâmica, sempre tendo em mente o realismo e a incompletude ressaltados anteriormente. **Ao invés de considerações apressadas de uma suposta “atuação política” da CAIXA, talvez seja melhor qualificar o conjunto de negociações e iniciativas a serem empreendidas como o robustecimento de um vetor institucional protagonizado pela CAIXA em regiões de população vulnerável.**

O aspecto a ser atacado é, portanto, a **continuidade da atuação de agências públicas e privadas**, o que envolve um conhecimento amplo da área, equipes treinadas para o contato permanente com a população e destacadamente o diálogo permanente com agências e atores e seus respectivos interesses econômicos e políticos.

As vias de interlocução com as autoridades pública, a prefeitura do município e agentes privados, além daquelas porventura estabelecidas com agências estaduais e federais, não substitui a própria ação organizada/institucionalizada dos moradores. Identificar potencialidades e obstáculos a essa organização/institucionalização é um passo importante em relação à governança do território. Nesse sentido, um dos intentos estratégicos do trabalho de pesquisa e gestão é ter a sensibilidade despertada para a constituição de “sujeitos coletivos” no transcurso das melhorias a serem projetadas ou mesmo implementadas.

Nesse sentido, está em processo de criação, com a parceria do DIST #maisvaldariosa a criação da **Associação de Moradores dos Conjuntos Habitacionais do Minha Casa Minha Vida em Queimados** que, além dos três condomínios do CH Valdariosa, agrega os Conjuntos Habitacionais Ulisses Guimarães e Paulo Duque e pretende associar aos outros dois em fase de ocupação, o que totalizará mais de cinco mil (5.000) moradias.

É fundamental destacar que não se pretende, através da noção de “sujeito coletivo”, definir um contorno idealizado da participação dos moradores. O “sujeito coletivo”, nas condições de Queimados e igualmente em todo o país, nasce e vive de maneira incompleta, isto é, carrega as dificuldades e distorções da participação dos grupos subalternos e as vias interrompidas de expressão de seus interesses e anseios. No entanto, a percepção de formas de agregação em torno das necessidades da moradia e de comprometimento com equipamentos comuns poderá servir para uma “governança” do condomínio com benefícios experimentados no médio prazo.

“Sujeitos coletivos” não se constituem de uma vez por todas. No alcance de sua atuação podem se tornar protagonistas efêmeros de reivindicações pontuais ou alcançarem a magnitude de atores sociais duradouros na história de uma localidade, de uma cidade, de um país. Antes de tudo é necessário destacar que o “sujeito coletivo” nas condições territoriais da implantação de um projeto do programa MINHA CASA MINHA VIDA no município de Queimados, no Rio de Janeiro, seria uma forma de organização coletiva que, paulatinamente, se habilitaria a negociar as demandas daquela população com as autoridades públicas e privadas. E que tal processo poderia apresentar características tanto de participação democratizante quanto da presença do populismo e do clientelismo já cristalizados nos modos de mobilização junto aos pobres na sociedade brasileira, e particularmente dominante no município de Queimados. As urgências são por demais evidentes em Valdariosa, mas não é óbvio que, desde o início, a participação da população e o sentido conferido por eventuais lideranças em torno dessas urgências apresentem um caráter virtuoso. **O objetivo estratégico mais imediato é a criação da institucionalidade local antes referida que proporcione vias de negociação com o poder público e interesses privados e garantam a continuidade e a sustentabilidade política da expressão de demandas e solução de problemas.**

Tal experiência de formação e robustecimento de uma institucionalidade local é insubstituível para a constituição do “sujeito coletivo” – realista e não idealizado – em Valdariosa. A gestão do DIST #maisvaldariosa procura ter a sensibilidade aguçada para o surgimento de indivíduos aptos a exercer capacidades de “liderança” e que tal comprometimento é passível de flutuações. As fontes de agregação são variadas e alcançam desde a preservação física da área coletiva privada do condomínio às negociações com os moradores e comerciantes do entorno ou ainda, em plano mais geral, a responsabilidade do poder público com questões pontuais, como a falta d’água, consequências desastrosas quando da ocorrência de chuvas torrenciais, a questão de segurança pública, entre outras.

Ainda que precário, existe no CH Valdariosa um sistema de representação interno, especialmente referido a demandas por serviços públicos e manutenção do condomínio. Além disso, um processo de dinamização da vida política e social, com oficinas que compreendem desde a gestão condominial, protagonismo da mulher, grafite com jovens, ações de mediação de conflitos realizada por atores – palhaços, educação ambiental, entretenimento através da instalação de um cinema ao ar livre com equipamento de última geração entre outras ações, pode configurar-se em importante ponto de agregação de interesses e aumento da autoestima coletiva. O traço comum é a noção de “urgência” ou como dizia Betinho *“quem tem fome tem pressa”*.

Trata-se, portanto, de localizar e buscar fortalecer as fontes de agregação dos moradores em torno de demandas dirigidas às agências privadas e públicas, de forma a favorecer a assimilação de um mínimo de “espírito de governança” em vista das origens diversas dos indivíduos e de incipientes motivações à participação institucionalizada, que é um aspecto que ultrapassa de muito os muros de Valdariosa: é um traço constitutivo da cidadania incompleta na sociedade brasileira.

Panorama político-institucional

O programa MINHA CASA MINHA VIDA foi, e de certa maneira ainda é, um trunfo eleitoral do prefeito de Queimados. O prefeito estabelecia uma relação direta com os moradores a ponto de um deles declarar a algum tempo atrás: “O Max resolve tudo para a gente”. No entanto, o que ocorre atualmente não é exatamente a mesma coisa.

Depoimentos mais recentes já apontam que “Valdariosa deixou de ser a menina dos olhos do prefeito”. No início do projeto de gestão DIST #maisvaldariosa, o prefeito se mostrou cooperativo, dispôs-se a atuar sobre certos problemas, mas o distanciamento tornou-se progressivo e até não se tornar mais acessível. No entanto, a progressiva atuação com implementação de projetos concretos e a forte legitimidade do Projeto DIST #maisvaldariosa, e a também a importante participação da CAIXA Rio de Janeiro, reverteram esta situação. Agora a Prefeitura de Queimados passa a ter uma atuação de efetiva parceria com importante transferência de recursos para o local.

A moeda dos rendimentos políticos é preciosa e o projeto pode estar sendo apreciado como um polo de iniciativas ou resolução de problemas que transfere ou subtrai tais rendimentos. Queimados foi a cidade do Estado do Rio de Janeiro que obteve a maior parcela de investimentos do Programa MINHA CASA MINHA VIDA (até fevereiro de 2014 serão mais de cinco (5) mil unidades entregues) mas, em um quadro de déficits de politização das populações pobres e vulneráveis, o voto é arduamente disputado em torno de obras e “realizações”. É possível que o projeto tenha que lidar duradouramente com essas circunstâncias de ordem institucional e política, a serem compensadas com uma eficiente capacidade de iniciativas que marquem a autonomia e a pertinência do trabalho ainda a ser desenvolvido em Valdariosa.

Autonomia

Uma das tarefas principais da Coordenação do Projeto DIST #maisvaldariosa tem sido a de estabelecer pontes de conhecimento e diálogo com os atores políticos da região, desde os síndicos das grandes unidades de Valdariosa até indivíduos com ascendência sobre os moradores cujas intenções, nem sempre explícitas, merecem interpretação. Líderes religiosos, por exemplo, podem embutir em seu discurso certos interesses não explícitos e são capazes de angariar adesões pela presença constante e conhecimento detalhado de mazelas do CH. Sistemas de alianças, efêmeros ou duradouros, fazem parte do cotidiano de Valdariosa e aos poucos a equipe técnica alcança inteligibilidade sobre o âmbito de atuação desses atores.

O que parece estar ficando claro é que o projeto DIST #maisvaldariosa ganha eficácia ao se pautar pela **autonomia**. Evidentemente suas ações não podem substituir a ação organizada dos moradores, que foram abordados anteriormente em torno da

possibilidade de constituição de um “sujeito coletivo” desprovido de traços utópicos ou de *wishful thinking*. Por outro lado, pela continuidade e benefícios oriundos dos melhoramentos já alcançados, pode estimular a criação de precedentes na institucionalidade local (cuja maior evidência é a Associação de Moradores dos CHs do Minha Casa Minha Vida em Queimados) e dos traços iniciais de um “espírito de governança” (também estabelecido pelo curso de Gestão Condominial) onde a identidade com o local de moradia funcione como uma das forças norteadoras de iniciativas futuras.

Mas questões importantes persistem em outros planos.

O sonho da casa própria

O “sonho da casa própria” é uma ideologia longamente burilada desde as primeiras intervenções do Estado na provisão da habitação. Particularmente, desde a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH), nos anos 60, cultiva-se – através de dezenas de políticas, programas e projetos – a expectativa da moradia própria para milhares de pessoas que auferem baixo rendimento e para as camadas médias da sociedade.

Apesar de esforços relevantes, quer através de programas e projetos federais, estaduais ou mesmo municipais, a oferta massiva de moradia esteve longe de alcançar resultados positivos. O déficit habitacional (em torno de 6 a 7 milhões de moradias) é a prova cabal de que esse processo se faz incompleto até poucos anos atrás.

Frente à incapacidade do Estado e da sociedade de prover habitação popular, os indivíduos – tentando garantir seu acesso à cidade para trabalhar e viver segundo padrões socialmente sancionados – construíram, por conta própria, suas moradias em lugares inacessíveis (não acessíveis) ao mercado formal de habitação. A origem das favelas e assentamentos informais deve ser entendida dessa maneira. Assim, de forma sintética e simplificada, esta é a explicação para o surgimento de favelas – e, em suma, das moradias em áreas informais.

Ressalta-se, antes de tudo, que a opção política por novas moradias eclipsou a cultura e os recursos para projetos de urbanização de favelas – os quais, em última instância, preservam o patrimônio do indivíduo ao dar-lhe condições de infraestrutura, e parecem ser uma solução adequada como forma de complementação de uma política habitacional inclusiva, dialógica e democrática, sem que antagonize com a produção de novas habitações.

No entanto, a questão essencial é a dinâmica do ciclo socialmente perverso com que se nutriu tal processo. No arranjo descrito, as qualidades urbanísticas se concentram em setores restritos das cidades brasileiras para atender a setores sociais minoritários. Para a grande maioria, sobram às terras que a legislação urbanística ou ambiental vetou para a construção ou não disponibilizou para o mercado formal, ou os espaços precários das periferias. Ao delimitar as fronteiras que separam os habitantes regulares / formais dos irregulares / informais, o modelo de exclusão territorial é mais do que uma expressão das diferenças sociais e de renda: é uma engrenagem que MANTÉM E REPRODUZ DESIGULDADES.

Assim, é importante ressaltar, em primeiro lugar, que o déficit habitacional antes mencionado foi muito reduzido pela intensa produção de habitação nos anos de vigência do Programa MCMV, totalizando quase dois milhões de moradias ou quase 1/3 do déficit habitacional, segundo a fundação João Pinheiro.

Mas, por outro lado, é importante ressaltar que o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), por característica intrínseca ao seu desenho institucional, é construído geralmente (existem muitas exceções que envolvem particularidades irreduzíveis) em áreas periféricas, onde o valor da terra urbana é mais baixo. Isso permite um equacionamento econômico-financeiro da Empresa Construtora com as Entidades Governamentais, tentando garantir um “teto” aos denominados “beneficiários”, que, normalmente, vivem em áreas informais, sem acesso à moradia própria legalizada. Nesse sentido, ficou célebre o jargão que afirma que “o Programa constrói casas e não cidade”.

Em verdade, a implantação dos Conjuntos Habitacionais no Estado do Rio de Janeiro e sua ocupação pelos beneficiários foram, em última instância, uma decisão política-estratégica do Governo do Estado do Rio de Janeiro, e principalmente, da Prefeitura de Queimados, que estabeleceu uma robusta política de novas habitações. Perguntado sobre as razões da opção por novas habitações o Prefeito Max Lemos afirmou: “fui a Brasília e tinha recursos para este Programa, resolvi fazer”. Sob este ponto de vista, contrariou-se uma relevante política desenvolvida na Cidade do Rio de Janeiro e em outras cidades do Estado: a urbanização das áreas informais. Ao contrário, os CHs – especialmente o CH Valdariosa – seguiram os passos de uma política urbana que procurava minimizar as áreas informais, provendo o município de novas habitações. Ademais, os recursos federais para habitação popular para o Programa Minha Casa, Minha Vida eram (e são) relativamente abundantes, dada a prioridade desta questão para o Governo Federal. Sendo assim, esta circunstância determinou a elaboração das

ações do Governo Municipal que culminou na implantação do Programa Minha Casa Minha Vida.

Sob certo ângulo, as populações do CH Valdariosa foram beneficiadas ao ter acesso à casa própria. Essas populações – que viviam em áreas informais, em áreas de risco, em situação de rua, e mesmo em áreas formais, porém sem propriedade do imóvel – dificilmente teriam condições de adquirir tal patrimônio se não estivessem no bojo da política habitacional do Governo Federal com o auxílio da Prefeitura de Queimados. Portanto, houve expressiva transferência de recursos públicos para a constituição de um patrimônio privado para as populações mais pobres. E este é um dos grandes méritos do PMCMV.

Mas, por outro lado, chama-se a atenção, especialmente, ao fato de que, além de ser constituído fundamentalmente por casas, sendo raras edificações de dois ou mais andares, o município de Queimados apresenta, ainda, vastos espaços desocupados, em suas áreas centrais. Em última instância, esta particular situação permitiria a construção de Conjuntos Habitacionais nesses locais já infraestruturados, garantindo condições de acesso aos bens e serviços públicos, o que não ocorre no local onde foi construído o CH Valdariosa. A lógica econômico-financeira do Programa Minha Casa, Minha Vida, aliada à opção do município, parece ter impedido esta decisão. Afinal, ao estabelecer a possibilidade de sua viabilização em relação ao custo do terreno, os projetos do PMCMV tendem a ser construídos em áreas de periferia, onde as terras são mais baratas – mas, ao mesmo tempo, inexistem as condições necessárias para uma vivência cidadã.

De todo modo, reitera-se que, sob o ponto de vista da oferta habitacional, **foi garantido o “sonho da casa própria”**. Pode-se afirmar que o Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o ponto de vista quantitativo, é extremamente bem-sucedido. Talvez seja, de fato, a política habitacional mais bem-sucedida das últimas décadas. Registre-se que a produção, só no CH Valdariosa, de 1500 unidades habitacionais novas causa um impacto muito relevante em uma cidade de pouco mais de 110 mil habitantes.

Esta “garantia do sonho da casa própria” necessita, no entanto, ser qualificada para sua melhor compreensão.

2.4. A manutenção do sonho da casa própria

A pesquisa quantitativa realizada pelo Projeto DIST #maisvaldariosa revelou que a grande maioria ficou “satisfeita” com as condições da unidade habitacional no momento da entrega do imóvel: 42,9% consideraram as condições boas, 25,8% adequadas e 7,3% ótimas. Somente 3,8% consideraram péssimas as condições do imóvel.

No entanto, para relativizar esta “satisfação”, é necessário afirmar que 81,4% dos domicílios passaram por melhorias ou recuperações em alguns dos seus cômodos. Admite-se, por um lado, que o morador deve fazer os ajustes do imóvel conforme seu estilo de vida e suas necessidades. No entanto, esses dados revelam também algum grau de inadequação do imóvel ao morador, podendo-se levantar a hipótese que a “satisfação” com o imóvel refere-se mais à “propriedade” do que as condições do imóvel em si.

Além disso, a pesquisa qualitativa, também produto do Projeto DIST #maisvaldariosa, realizada através dos Encontros de Diálogos, mostraram que o nível de satisfação do morador com o imóvel foi bastante afetado pelo alagamento provocado por enchentes em dezembro de 2013 – que ocasionou a inundação de algumas unidades, particularmente as térreas –, e também por 4 incêndios em apartamentos – cuja apuração, embora ainda em curso, dificilmente será conclusiva, devido a questões técnicas e burocráticas. Pequenos problemas no interior dos apartamentos também são fonte de descontentamento. O fator que mais chama a atenção, contudo, é quanto à manutenção da infraestrutura do condomínio.

A gestão condominial ou a privatização sob responsabilidade dos pobres

A entrega da gestão do condomínio para seus moradores, sem preparação adequada, representa a maior limitação da implantação do Programa. Como é sabido, a quase totalidade dos moradores vivia em unidades unifamiliares e dispersas na localidade de origem ou na malha urbana do município. Sendo assim, não existe uma prática de gestão coletiva. Muitos autores admitem que morar na situação de informalidade supõe relações de solidariedade e companheirismo. No entanto, tal fato não parece verdadeiro na simplicidade com que é normalmente apresentado. A pobreza exige ajuda mútua (que não se confunde com solidariedade) como estratégia de sobrevivência, inclusive para a realização de ações coletivas (mutirões) para alcançar o bem comum. Mas, cessada a necessidade comum, não há continuidade e permanência de tais ações; são apenas fatos pontuais que ocorrem ao longo do

tempo movidos por interesses comuns episódicos. E mais ainda: isso não significa gestão de qualquer bem comum, principalmente a gestão de território. As Associações de Moradores e outras entidades puderam florescer exatamente para suprir esta necessidade de gestão do território, tendo tomado outros rumos ao longo da história. Também é importante observar a escolha de um síndico devido a sua experiência como “porteiro” de um prédio de apartamento na zona sul da cidade do Rio de Janeiro. Sua experiência foi considerada como um saber relevante para sua ascensão ao cargo de síndico e mesmo o reconhecimento como uma importante referência em administração condominial

Sendo assim, lançar um número expressivo de famílias em um condomínio sob gestão própria é uma atitude temerária. E mais, no nosso entender trata-se de uma **“privatização sob a responsabilidade dos pobres”**.

Sabe-se também que o processo de implantação do Programa supõe o trabalho social (Projeto de Trabalho Técnico-Social – PPTS). No entanto, esta ação alcança resultados que ainda precisam ser avaliados, principalmente no Programa MCMV. No caso do CH Valdariosa, foi feita apenas uma iniciativa modesta por intermédio da CAIXA RJ, ainda não tendo sido implantado o PPTS pela Prefeitura de Queimados.

Dessa forma, para além da manutenção do condomínio, um conjunto de outras questões, conforme relatado nos Encontros de Diálogos (Pesquisa Qualitativa) afeta sobremaneira a vida do condomínio, contribuindo para a inadimplência da taxa condominial e, principalmente, para uma “crise de governança”, da qual será tratada longamente em outro item desse Documento.

Impactos

Apesar dessa crise administrativa, 93% dos imóveis ainda são próprios, apesar de o financiamento ainda não estar quitado. Nesse quantitativo possivelmente incluem-se aqueles que “compraram” ilegalmente os imóveis dos beneficiários originais.

Com efeito, os moradores já admitem formalmente que 4,6% dos imóveis estão “cedidos” (o que pode encobrir vários tipos de cessão, como venda, aluguel, empréstimos, etc.) e 1,3% estão “alugados”. Registra-se também que 86,2% dos domicílios próprios têm somente o documento de registro fornecido pela CAIXA, que outorga direito precário de propriedade, enquanto 4,1% não têm nenhum documento e 6,2% não quiseram responder – dados que podem referir-se a imóveis vendidos ou ocupados ilegalmente.

Os Encontros de Diálogos, aliados ao acompanhamento sistemático da vida comunitária, demonstraram que existe, de fato, como antes salientado, um forte movimento de “venda” e de “aluguel” dos apartamentos. Tal movimento é motivado, segundo a percepção dos moradores por “questões de segurança” (que serão discutidas posteriormente) e pela “crise de governança condominial” – evidenciada pela inadimplência da taxa de condomínio, pela administração precária ou deficiente, e pela degradação da área coletiva do condomínio.

O “mercado de venda e aluguel de imóveis no CH Valdariosa”, em dezembro de 2013, aponta, ainda, que a média do valor de aquisição do imóvel próprio, ainda não quitado e vendido ilegalmente, é de R\$ 30.635,71. A mediana do valor de compra estimado pelos chefes de família é de R\$ 35.000,00, sendo a média de R\$ 39.229,68. Por outro lado, a mediana do valor mensal do aluguel é da ordem de R\$ 250,00.

Vale pontuar que todas as unidades entregues pelo Programa têm cinco (5) cômodos – sala, cozinha, banheiro e dois quartos. No entanto, 7,3% dos domicílios utilizam três (3) cômodos (provavelmente a sala e os dois quartos) como dormitório – o que pode revelar, nesses casos, adensamento. Indo além, as informações qualitativas coletadas através dos Encontros de Diálogos, aliadas à observação sistemática da própria rotina do Condomínio, revelam um quadro mais agudo: existem habitações com até 10 moradores, não sendo incomum a hiper ocupação dos imóveis.

No entanto, segundo os dados quantitativos do arranjo familiar nas unidades do CH Valdariosa, em cerca de 30% dos domicílios não habitam crianças nem idosos – o que sugere uma ocupação por casais jovens, ainda no início do ciclo familiar. Por outro lado, 37,3% são habitados por casal com um ou mais filhos, o que já pode sugerir uma ocupação mais densa.

O que chama bastante a atenção, entretanto, é a ocupação dos domicílios por mães com um ou mais filhos. Como será mostrada posteriormente, a grande maioria dos chefes de famílias é composta de mulher com filhos, o que merece um tratamento mais detido, já que a renda nesse arranjo familiar tende a ser mais baixa, e o número de filhos bastante expressivo.

Ainda discutindo a questão da governabilidade condominial, pode-se indicar que, dentre os chefes de famílias habilitados para participar da gestão do empreendimento, 6,4% são analfabetos. Estima-se, ainda, que a média de anos de estudo entre os chefes de famílias seja de 7,3 anos. Já entre todos os moradores a média de anos de estudo estimada é de 4,9 anos.

Portanto, as dificuldades de conhecimento sobre gestão condominial associam-se a uma baixa escolaridade.

É de suma importância frisar que o Programa Minha Casa, Minha Vida traz, além das limitações mencionadas acima, enormes dificuldade para morar.

Da moradia informal à moradia formal: um salto gigantesco

O acesso à casa própria reproduz situações análogas aos demais projetos do MCMV de outras localidades, especialmente aqueles dirigidos à população com rendimento de até três salários mínimos. A mudança da moradia informal (como foi o caso dos beneficiários dos CH Valdariosa) para a formal, em qualquer circunstância, mas especialmente no MCMV, é um “salto gigantesco” sob o ponto de vista da sustentabilidade financeira dos beneficiários.

A moradia informal, dentre outros elementos, supõe como prática social, o não pagamento de tributos, taxas e demais serviços urbanos – particularmente o imposto territorial, além da utilização clandestina ou ilegal da luz, da água e de outros serviços privados ou públicos. Portanto, soluciona-se a relação entre renda baixa e necessidades sociais através da “burla” às regras e aos procedimentos usuais na cidade. A moradia formalizada, por sua vez, supõe o pagamento de tributos, taxas e serviços e, além disso, da taxa condominial para a manutenção do espaço privado coletivo.

O hiato entre os rendimentos do beneficiário e os compromissos sociais impede-o de estabelecer um equilíbrio nas contas familiares, gerando uma crise de sustentabilidade financeira também no âmbito condominial, pela inadimplência da taxa condominial. Também é importante salientar que o descumprimento dos pagamentos das taxas, serviços e tributos não diz respeito, exclusivamente, à falta de recursos financeiros, apesar da sua proeminência. Há também forte cultura – derivada de práticas populistas e clientelistas – de atribuir ao Estado um papel de “proteção social”, além da convicção de que não cumprirá suas funções de fiscalização e, principalmente, que não terá condições políticas objetivas para tomar uma atitude frente aos inadimplentes. Portanto, trata-se de um “jogo” de mão dupla que une expectativas dos beneficiários e a incapacidade do Estado de atitudes políticas que não sejam paternalistas, independentemente da matriz político-ideológico do Governo no poder.

Por conseguinte, há altos índices de inadimplência no CH Valdariosa, associados a problemas de governança condominial. Segundo os dados quantitativos, 37,4% dos chefes de domicílios

afirmaram não ter pagado pelo menos uma prestação pela aquisição do imóvel. A inadimplência da taxa condominial é ainda mais alta: apesar de a média do custo dessa taxa ser de R\$ 49,72, **40,7%** dos chefes de domicílios **não pagaram** alguma mensalidade da **taxa condominial** nos 3 meses anteriores ao período de referência (dezembro 2013).

Outros dados, de natureza qualitativa, demonstraram que, no ano de 2014, este processo se radicalizou. A administração dos três (3) condomínios delegou a uma empresa privada (Duplique Rio¹) a cobrança da taxa condominial, evitando, assim, o conflito face a face na cobrança pelo síndico. Este processo se revelou dramático. A Duplique Rio adiantou receita face à inadimplência generalizada, que sempre oscilou entre 40% a 50% dos imóveis. Em julho de 2014, os moradores tinham, coletivamente, uma dívida de cerca de R\$ 200.000 por condomínio, portanto, 600 mil no total dos 3 condomínios. O montante foi desmembrado por unidade e está sendo cobrado de cada um dos inadimplentes, tornando ainda mais agudas as dificuldades de manutenção da família e do condomínio. Atualmente, a Duplique não faz a cobrança de uma dos condomínios e para os demais não mais adianta receitas, o que tem causado transtornos significativos.

Associados a este quadro, dados quantitativos mostraram que a inadimplência em relação ao pagamento da água também é expressiva: 77,1% declararam que deixaram de pagar a conta de água nos últimos três meses. Como o valor referente à conta da água está inclusa no valor da taxa condominial, este dado talvez reflita a verdadeira taxa de inadimplência da taxa condominial relatada anteriormente.

Entretanto, a maior inadimplência é no pagamento da energia elétrica para as unidades habitacionais: 92,4% dos domicílios deixaram de pagar pelo menos uma das contas nos três meses anteriores a dezembro 2013. O condomínio também tem uma dívida expressiva com energia elétrica, o que faz com que, atualmente (em julho de 2014), muitos blocos não tenham iluminação nas áreas comuns (de responsabilidade do condomínio). Além do desconforto coletivo, este fato tem agravado os problemas de segurança no CH. Não por coincidência, 37,7% dos chefes de domicílios afirmam que a segurança é o principal problema do Condomínio.

Ainda em relação ao pagamento de contas e à inadimplência, uma circunstância particular agravou esse quadro: a localização do CH Valdariosa impede a captação das imagens da

¹ Empresa Duplique Rio é afiliada a Duplique Créditos e Cobranças. Fonte: www.dupliquerio.com.br

televisão comercial da Cidade do Rio de Janeiro – os moradores somente captam o som e imagem da TV Record gerada em São Paulo. Portanto, programas tradicionais do cotidiano de sociabilidade e lazer dos moradores da região metropolitana do Rio de Janeiro – novela e futebol, por exemplo – não são alcançados no CH Valdariosa.

Em vista dessa situação, houve uma proliferação de assinatura de televisão a cabo (entre R\$ 60,00 e R\$ 80,00 por mês) para alcançar os programas gerados no Rio de Janeiro – o que aumentou, significativamente, o custo de manutenção da unidade doméstica de acordo com os padrões socialmente sancionados. Isto significou também custo adicional que provoca inadimplência significativa: há 60,4% de inadimplência no pagamento da TV a cabo.

A demonstração empírica dos novos gastos explicita melhor as questões acima apresentadas: o valor mediano estimado pago pela última conta de TV a cabo foi de R\$ 69,50; o do serviço de internet monta a R\$ 50,00; a da última conta de energia elétrica alcança R\$ 60,00 e a da última conta de água R\$ 8,00.

Como última evidência empírica demonstrável do hiato entre o nível de rendimento das famílias moradoras no CH Valdariosa e as novas necessidades sociais, podem-se apontar os dados sobre a percepção sobre o custo de vida.

Para 64,7% dos chefes de famílias a percepção é de que o custo de vida aumentou em relação à moradia anterior. Os demais moradores dividiram-se: 17,8% disseram que o custo de vida foi reduzido (talvez devido ao não pagamento do aluguel) e 17,5% afirmaram que o custo de vida não foi alterado pela mudança de moradia.

Registre-se ainda que 61,8% dos domicílios utilizaram crédito do Minha Casa Melhor – até R\$5.000,00 mil, empréstimo concedido pela CAIXA, estabelecido pelo Programa de Governo, aos beneficiários do MCMV, para compra de bens de consumo duráveis. Destes, 50,3% destinaram os recursos à compra de móveis e 16,8% à compra de outros equipamentos domésticos. Independentemente do mérito do Programa Minha Casa Melhor, sua utilização acarreta despesas que, em um orçamento familiar incapaz de arcar com os custos da nova moradia, só agravam a questão da sustentabilidade do Condomínio.

Esses elementos confirmam a maior preocupação da Coordenação do Projeto #maisvaldariosa: os problemas de governança condominial e sustentabilidade financeira do condomínio.

“Crise de autoridade” e normas sociais

Também apontam para a **emergência de uma crise de legitimidade do síndico, com perda significativa de autoridade**. Nesses casos, há um “vazio de poder e controle”.

A experiência de implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida na Região Metropolitana, especialmente na Zona Oeste da Cidade do Rio de Janeiro, mostra que a situação cria condições para o controle do condomínio **por grupos clandestinos ou ilegais**: os “narcotraficantes” ou a “milícia”. Ou seja, a crise de autoridade gerada por processo de consolidação do empreendimento acaba sendo “resolvida” pelo **uso intensivo da força física** – com expulsão de moradores e outras ilegalidades perpetradas **sem a presença efetiva do Estado**, quer na sua dimensão de segurança pública, quer na sua dimensão social. Apesar de tentativas explícitas de controle da administração (dado qualitativo recolhido pelo Projeto²) do Condomínio Valdariosa pelas milícias, não há evidência forte dessa prática, apesar do reconhecimento da existência de moradias ocupadas por pessoas consideradas “milicianas” (participante de “milícia”). Há também evidências de grupos armados na proximidade do Condomínio, exercendo a função de “segurança” do comércio local. Existem acusações, de difícil comprovação, mas de amplo domínio público, de pessoas que foram mortas – principalmente jovens – pelas “milícias” em virtude de realização da pequena venda de drogas (chamada de “estica”).

Mesmo sendo assim, a Pesquisa Quantitativa indica que apenas 10,3% dos chefes de domicílios afirmaram conhecer alguém que foi expulso do Condomínio nos 12 últimos meses (tendo dezembro de 2013 por referência). Este fato pode estar minimizado por compreender também um período em que a Prefeitura delegou o controle do Condomínio a um então Sargento (hoje Tenente) da Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro, à época prestando serviços à municipalidade. Movido por motivos político-eleitorais e colocando-se acima dos síndicos, esse Sargento buscou implantar e manter uma ordem baseada no controle policial dos moradores. Este período parece ter gerado muitas tensões e mesmo a “expulsão” de moradores, em virtude de comportamentos ilegais ou simplesmente considerados inadequados pela autoridade constituída pela municipalidade de Queimados.

² Relatório “1.3 Elaboração Diagnóstico Participativo”.

A dificuldade de morar

Estes elementos referendam a tese central: a **realização do sonho da casa própria** está intrinsecamente relacionada à **dificuldade de morar**.

Portanto, o esforço significativo para as políticas públicas é uma **atenção à superação das dificuldades de morar**, objeto também **do âmagu da Agenda Local** (conjunto de intervenções na localidade) que foi **implementada** pelo Projeto #maisvaldariosa a partir de setembro 2014, em **articulação com o Plano de Desenvolvimento Local**.

A convivência no CH

O Conjunto Habitacional Parque Valdariosa possui cerca de 4.485 mil moradores (de acordo com a Pesquisa Quantitativa). O impacto da transferência desse contingente, mesmo que progressivamente (mas em prazo curto), foi bastante acentuado na construção de uma sociabilidade para o local. Além dos conflitos latentes e manifestos com o entorno (uma população tradicional, radicada há muitos anos no local, com forte afiliação religiosa de natureza evangélica), o processo de relacionamento entre os vizinhos é bastante complexo, envolvendo tensões e desconfianças mútuas que não permitem, em última instância, a construção de uma identidade coletiva que possa preservar o CH e valorizá-lo como local de moradia.

Pode-se afirmar, tal como indicam vários depoimentos de representantes de entidades governamentais e da sociedade civil do município, que o CH apresenta forte estigma, sendo caracterizado como uma “área de risco”, no que diz respeito à segurança pública.

A Pesquisa Quantitativa mostrou, dessa forma, que 63,1% dos moradores do CH não se sentem seguros para circular ou andar pelo Condomínio a qualquer hora do dia. Este dado pode ser mais bem entendido quando o relacionamos às informações contidas na Pesquisa Qualitativa, e também à observação sistemática do território.

De fato, há uma agenda de problemas que, embora não se possa necessariamente comprovar, são objeto de comentários sistemáticos dos moradores e mesmo de pessoas não moradoras do local.

Admite-se claramente, assim como é também visível para a equipe técnica do Projeto #maisvaldariosa, a venda de drogas. Alguns afirmam que há uma “boca de fumo”, guardada por homens armados, em um dos Condomínios. De todo modo, nos três Condomínios é possível observar, de dia e à noite, e de forma ostensiva, a venda de drogas.

O consumo de drogas, principalmente do crack, é perfeitamente observado em vários locais do Condomínio, relatado pelos moradores na Pesquisa Qualitativa. A Pesquisa Quantitativa mostrou que 36,6% dos moradores viram, com frequência, pessoas vendendo drogas no Condomínio, e 56,9% viram pessoas consumindo drogas em local público do Condomínio.

Estes fatos incutem nos moradores um medo de circular pelo Condomínio, e é possível ouvi-los falando que “entram e saem de casa” e que “não frequentam o espaço comum”. Alguns sugerem que o comportamento prevalente no CH é “como de favelado” – dirigindo-se principalmente aos moradores do Conjunto Habitacional A (1).

Existem também muitos conflitos domésticos que não possuem canais institucionais de condução. As desavenças e violências domésticas e mesmo as brigas e desentendimentos entre vizinhos costumam ter apenas o síndico como mediador. Este, normalmente, não tem capacitação nem autoridade para dirimir conflitos dessa natureza, o que aponta para um acúmulo de tensões coletivas.

Os dados da Pesquisa Quantitativa apontaram que 34,2% dos chefes de domicílios acionam o síndico para resolver brigas e disputas entre vizinhos. Outros 28,5% acionam diretamente a Polícia e 15,3% resolvem sozinhos.

Os dados mostram também que 79,8% dos moradores viram pessoas brigando, xingando ou ofendendo outras e 42,3% viram pessoas quebrando janelas, pichando muros ou fazendo outros danos ao Condomínio. Mais grave ainda: 16,9% viram pessoas que não eram policiais portando armas de fogo no Condomínio, e 20,1% observaram grupos reconhecidamente criminosos circulando pelo Condomínio.

Outro tema que impacta sobremaneira as relações de vizinhança, contribuindo para a degradação do Condomínio, está relacionado aos problemas de infraestrutura. As crises de governança e financeira, associadas ao desconhecimento das práticas de manutenção da infraestrutura, geram intensos conflitos. Nesse caso, a grande maioria dos moradores (68%) recorre ao síndico para resolver os problemas. Estes, apesar de esforços pessoais relevantes,

não têm estrutura nem conhecimento para resolver estas questões, o que agrava a representação sobre a o desempenho da administração do condomínio, gerando, em última instância, elementos que justificariam o não pagamento da taxa condominial.

A Pesquisa Qualitativa constatou também – e a Pesquisa Quantitativa reiterou – que há imóveis desocupados nos Condomínios, principalmente no Condomínio C (3). Conforme informação obtida nas Rodas de Diálogos, muitos moradores temem morar na localidade e outros viveram em certo período, mas desencantados, se mudaram do local. Alguns moradores só dormem na localidade, passando o dia fora do condomínio. Uma das pessoas, que ocupava importante papel na articulação comunitária do Projeto #maisvaldariosa e participaria ativamente da Agenda Local, pelo domínio empírico de algumas áreas de conhecimento, agora só vai ao Condomínio tarde da noite para dormir, saindo na manhã seguinte. Dessa forma, a Pesquisa Quantitativa mostrou que 46,6% dos chefes de domicílios viram apartamentos abandonados no Condomínio. Esta questão afeta o relacionamento dos moradores, uma vez que muitos desses imóveis são arrombados e utilizados para as mais diversas finalidades, normalmente para atividades socialmente condenáveis, agravando as condições objetivas de morar no CH Valdariosa.

O lixo é sempre um problema para a sociedade em geral e especialmente para as comunidades empobrecidas. Seja pela falta de recolhimento ou pelas práticas culturais inadequadas, produto da ausência de ensino das práticas ambientais corretas, este tema sempre provoca intensos conflitos interpessoais e de gestão coletiva nos locais de moradia, inclusive de setores sociais de renda mais elevada. O procedimento recomendado no Condomínio é que cada morador recolha seu lixo doméstico e faça sua guarda até o momento de depositá-lo em um grande depósito na entrada do Condomínio, para que, posteriormente, seja recolhido pelo serviço de limpeza pública do município. O recolhimento é feito de três a quatro vezes por semana e não apresenta problema.

No entanto, a questão do recolhimento interno é bastante problemática. Grande parte dos moradores veio de áreas informais onde não havia recolhimento de lixo. Por isso, na ausência de um mínimo de organização coletiva, cada morador jogava seu lixo doméstico em lugar de sua conveniência: rios, entrada da localidade, na rua, etc.

Este procedimento continua presente no CH Valdariosa. Muitos acumulam o lixo doméstico em sacolas plásticas na porta do apartamento, para descartar ao sair de casa. O trânsito de

peças, crianças e animais espalha o lixo pelas partes comuns dos blocos de apartamentos e pelas áreas de circulação do Condomínio. A Pesquisa Quantitativa mostra que 57,1% dos chefes de domicílio viram lixo ou entulho acumulado nas ruas comuns (áreas internas de circulação) dos Condomínios. As Rodas de Diálogos constataam, no plano qualitativo, os inúmeros conflitos ocasionados pela situação e mesmo o relato do estado dos blocos de apartamentos, com proliferação de baratas e ratos.

Apesar da administração se preocupar com o acúmulo de lixo nas áreas comuns e providenciar mais de duas varrições por dia do espaço coletivo privado do Condomínio, a questão do lixo, assim como a de entulhos, tem deteriorado bastante as condições ambientais do Condomínio. Em certos lugares do espaço condominial já é possível ver a queima de resíduos domésticos e de obras, danificando o que resta da cobertura vegetal dos Condomínios.

Outro aspecto comum às áreas populares, que exige esforço democrático de controle, é a utilização de aparelhos sonoros com volume excessivo ou, até, insuportável. No CH Valdariosa, 71,8% das pessoas ouviram música alta de vizinhos, ou discussão em voz alta ou mesmo festas até hora imprópria para tal atividade.

Novamente a autoridade do síndico é posta em questão. Como não há possibilidade de um controle em razão da impossibilidade de consenso frente a pouca estrutura de ação da administração condominial, aprofunda-se o ciclo não virtuoso de descrédito aos síndicos, não pagamento da taxa condominial, estigma para o condomínio e evasão de moradores através da venda, aluguel ou abandono da moradia.

Custos adicionais da nova moradia: transporte coletivo

O deslocamento de população para uma área periférica, como é de praxe do Programa Minha Casa, Minha Vida, provoca impacto no custo do transporte e no tempo gasto para se deslocar ao local de trabalho ou estudo. No caso do CH Valdariosa, a localidade não pode ser vista como uma “periferia distante”. Ao contrário, apesar de ser social e politicamente periférica, a localidade fica relativamente perto do centro da cidade e principalmente da via férrea, que representa o principal meio de transporte utilizado pelos moradores da Baixada Fluminense. No entanto, sob o ponto de vista de acesso aos bens e serviços públicos e mesmo às áreas dinâmicas da economia municipal, o CH pode ser considerado uma área periférica. Ele fica distante cerca de 4 km do Centro, sendo servido por duas linhas de ônibus, sendo gastos cerca

de 15 minutos até lá. O tempo gasto para o deslocamento do centro de Queimados ao Centro da Cidade do Rio de Janeiro é de aproximadamente 1 hora e 20 minutos. Nos horários mais utilizados (início da manhã e fim da tarde) o acesso ao trem é uma verdadeira “luta corporal”, sendo impossível, principalmente para as mulheres, conseguir lugar no trem logo que acessa a estação. É necessário esperar bastante tempo até o movimento se tornar mais brando, sem muita violência corporal.

Os moradores do CH Valdariosa utilizam o ônibus como principal meio de transporte. O trem (23%) e caminhada (7%) são alternativas apontadas. No entanto, 50% dos chefes de família têm dificuldade de chegar aos lugares desejados, e 64,2% deles consideram alto o preço pago pelo transporte público. **Além disso, quase a totalidade dos chefes de famílias (96,9%) afirmou ser necessário mais de um transporte para chegar ao trabalho e/ou estabelecimento de ensino.**

E, como elemento essencial, 58,2% dos moradores do CH Valdariosa têm sua ocupação principal em outro município, o que dramatiza ainda mais a situação dessa população.

Para os moradores que trabalham em outro município – caso muito comum na Baixada Fluminense, onde muitos municípios são considerados cidades-dormitório, o tempo gasto no trajeto do domicílio até o local de trabalho é de aproximadamente 1 hora e 50 minutos, ou seja, 3 horas e 40 minutos para ir e voltar do trabalho.

Este “custo” é significativo e impacta sobremaneira as condições de vida, especialmente as condições emocionais dos moradores.

Tomando outro parâmetro para medir o tempo gasto no deslocamento, para melhor qualificar as condições de moradia no CH Valdariosa, os dados quantitativos apontam que 79,7% demoram até 1 hora no deslocamento até a unidade de saúde mais próxima, e que mais da metade (56,3%) utiliza ônibus para o trajeto – sendo ainda que 11,7% vão a pé, 7,7% de carona e 5,6% de automóvel próprio. Para complementar as agruras do deslocamento referido apenas à unidade de saúde: 32,8% afirmaram que levaram mais de 2 horas para ser atendido na unidade de saúde, e 23,9% afirmaram ter demorado menos de 30 minutos.

Rendimento familiar

A renda domiciliar média total recebida pelos domicílios em dezembro de 2013 foi estimada em R\$ 1.611,59, a renda domiciliar per capita média dos domicílios em R\$ 573,45. No entorno, a renda média total estimada recebida pelos domicílios é um pouco maior, ultrapassa dois salários mínimos: R\$ 1.901,28. A renda domiciliar per capita média estimada também é um pouco maior, alcançou R\$ 687,27.

Vale ressaltar que 12,7% dos chefes de domicílios receberam pensão ou aposentadoria da Previdência Social em dezembro de 2013. Além disso, 45,3% dos domicílios do CH Valdariosa receberam alguma renda do Programa Bolsa Família ou do Programa Renda Melhor (14,3%). No entorno, apenas 25,3% receberam alguma renda do Programa Bolsa Família, e uma pequena parcela (2,5%) do Programa Renda Melhor.

A Pesquisa Qualitativa e a observação cotidiana da equipe técnica do Projeto #maisvaldariosa são pródigas em apontar os “dramas” do baixo salário, principalmente no Condomínio 1 (A)

Admite-se, assim, que o Programa Minha Casa Minha Vida possibilitou o acesso à casa própria para aqueles contingentes definidos no bojo do Programa. Dessa forma, sob o ponto de vista da renda, **o Programa está adequadamente focado no público-alvo definido.**

No entanto, o conjunto de observações sobre o custo de morar nas novas habitações sugere a necessidade de políticas e ações complementares capazes de minimizar as principais dimensões do Programa: a governabilidade e a sustentabilidade financeira do condomínio. Além disso, como afirmado em questões pontuais, que vão desde as formas de sociabilidade a problemas de relacionamento interno, não são meros pormenores. Tais questões são centrais para a construção de uma identidade positiva do morador com o Condomínio, e mais ainda para uma melhoria na sua autoestima – tanto no plano pessoal como no coletivo –, capaz de tornar o local de moradia uma referência social positiva, o que ajudaria a preservar e melhorar as condições de habitabilidade.

Uma dimensão singular: mulheres como chefes de famílias

A caracterização das camadas populares, pelo menos no Estado do Rio de Janeiro, tem sido marcada por um fato incontestável, que muitas vezes define a biografia da unidade familiar: a grande maioria das famílias tem como chefe de domicílio uma mulher.

No CH Valdariosa, o Relatório Quantitativo aponta que 72,1% dos chefes de domicílios são mulheres. Este dado se repete no entorno: 71% dos domicílios são chefiados por mulheres.

Mais do que coincidência entre CH e entorno, trata-se de um padrão comum entre as classes populares. De resto, é importante salientar que os moradores do CH e do entorno têm biografias sociais inteiramente diferentes. Enquanto estes se fixaram na localidade a partir dos anos 50 e progressivamente foram consolidando suas moradias (e estabelecendo uma relação de propriedade do imóvel), afetando até mesmo o traçado urbanístico do local, aqueles moradores do CH vieram de áreas dispersas da cidade, mas com pelo menos um denominador comum: moravam em áreas informais e, principalmente, não tinham a propriedade do imóvel.

Diferenças à parte pode-se registrar as vozes dessas mulheres, quando reafirmam em consonância à usual prática masculina de abandonar a família e os filhos e, quase sempre, deixar de contribuir para com as despesas domésticas. Nesse contexto, a mulher, como chefe de família, torna-se responsável pela reprodução social da sua família.

Ressalta-se ainda que, no CH e no entorno, as mulheres são as protagonistas principais nos debates, mobilizações e ações realizadas pelo Projeto #maisvaldariosa, tanto no número quanto na qualidade da participação. De fato, o Relatório Qualitativo apontou que a maioria dos participantes das diversas oficinas realizadas foi composta de mulheres.

Observa-se ainda que, na totalidade de moradores do território (CH e Entorno), as mulheres são maioria: 53,8% são mulheres e 46,0% são homens. Esta dominância também se repete no próprio CH (54,9% são mulheres e 45,0% homens), e se equilibra no entorno (49,9% são mulheres e 49,9% homens).

Também se observa a escolaridade dos chefes de domicílio, aí incluídos homens e mulheres. A Pesquisa Quantitativa apontou que, no CH Valdariosa, dentre os chefes de domicílio com 15 anos ou mais anos de idade, 6,4% são analfabetos. Este dado é maior do que aqueles encontrados dentre todos os moradores da mesma faixa etária – 4,4% de analfabetos. Por outro lado, a média de anos de estudo entre os chefes de famílias do CH Valdariosa (estimada em 7,3 anos) é bastante superior do que entre todos os moradores (4,9 anos de estudo). Já no entorno, dentre os chefes de domicílios acima de 15 anos de idade, 4,9% são analfabetos, também um pouco maior dentre todos os moradores da mesma faixa etária – 3,5%.

A Pesquisa Qualitativa já havia indicado a questão do analfabetismo. Na distribuição de avisos escritos, panfletos, folders e mesmo faixas, além das atividades realizadas nas Oficinas, os pesquisadores observaram que os moradores tinham uma enorme dificuldade de ler as mensagens. Como se sabe, analfabetismo é algo associado à “vergonha”, e poucas pessoas admitem ser analfabetas e outras, ainda, podem ser consideradas analfabetas funcionais³ (pessoas com menos de quatro anos de escolaridade, em relação às pessoas na mesma faixa etária), o que deve subestimar a contagem de analfabetos na Pesquisa Quantitativa. Assim, o indicador do problema foi à percepção da leitura dos documentos apresentados. Nesse sentido, a comunicação do Projeto #maisvaldariosa foi reorientada para uma ação “boca a boca”, além da utilização de um carro de som. Ademais, as práticas metodológicas das Oficinas – que pressupunham a escrita em tarjetas de cartolina – foram alteradas, tanto pela dificuldade da escrita quanto pela impossibilidade da leitura.

De todo modo, é importante registrar que, entre os chefes de domicílios do CH Valdariosa (homens e mulheres), 24,7% frequentam ou frequentaram curso de educação profissional. O curso de informática (20%) é a escolha mais comum dentre os cursos. No entorno, 16% dos chefes de domicílios frequentam ou frequentaram curso de educação profissional, sendo o curso de construção civil a escolha mais comum.

No que diz respeito ao trabalho, as mulheres representam 40,6% dos ocupados que têm um negócio próprio ou trabalha por conta própria ou tem trabalho autônomo. De fato, segundo a Pesquisa Qualitativa, as mulheres do CH Valdariosa têm nas atividades de trabalho informais – venda de sacolé, salgadinhos, bolos, refeições, serviços de cabeleireiro e manicure, etc. – uma importante fonte de renda. Entre todos os que mantêm este tipo de vínculo com o mercado, incluindo homens e mulheres, 35% afirmam que o fazem por falta de alternativa.

Também é significativa, como na sociedade brasileira como uma totalidade, a relação entre rendimentos dos homens e das mulheres: a média do rendimento mensal estimado dos homens é de R\$ 1.368,00, enquanto a das mulheres é de R\$ 921,62. E mais ainda: a média de rendimento mensal na ocupação principal dos homens é 48,5% superior ao das mulheres e, em se tratando de todas as ocupações, esta proporção aumenta para 51%. Já se controlados, conforme salienta o Diagnóstico Quantitativo, por características socioeconômicas – como cor,

³ O IBGE passou a divulgar também índices de analfabetismo funcional, tomando como base não a auto avaliação dos respondentes, mas o número de séries escolares concluídas.

idade, escolaridade, os homens recebem 43% a mais do que a mulher. Caso controlado por hora trabalhada, a diferença cai para 15,5%.

Deve-se estar atento, mais uma vez, para o fato de que as mulheres compõem ampla maioria dos chefes de domicílio. Impõe compreender as particularidades femininas quanto ao trabalho e ao rendimento – inclusive a disparidade salarial entre homens e mulheres, bem como a frequente opção das mulheres pelo trabalho autônomo ou pela informalidade. Afinal de contas, a “tripla jornada de trabalho” à qual as mulheres costumam ser submetidas – enquanto profissionais, mães e esposas – tende a sobrecarregá-las, impedindo-as de se focar em suas carreiras. Agrava esse quadro, ademais, a não delegação de funções consideradas “femininas” e a falta de uma divisão das tarefas domésticas.

Indo além, vale ressaltar novamente que 12,7% dos chefes de domicílios receberam pensão ou aposentadoria da Previdência Social em dezembro de 2013. Além disso, 45,3% dos domicílios do CH Valdariosa receberam alguma renda do Programa Bolsa Família ou do Programa Renda Melhor (14,3%). No entorno, apenas 25,3% receberam alguma renda do Programa Bolsa Família, e uma pequena parcela (2,5%) do Programa Renda Melhor.

As ações de transferência de renda das Instâncias do Poder Público contribuem para a renda domiciliar de parcela significativa do CH Valdariosa. Beneficia, efetivamente, mulheres – sobretudo aquelas que são chefes de domicílio.

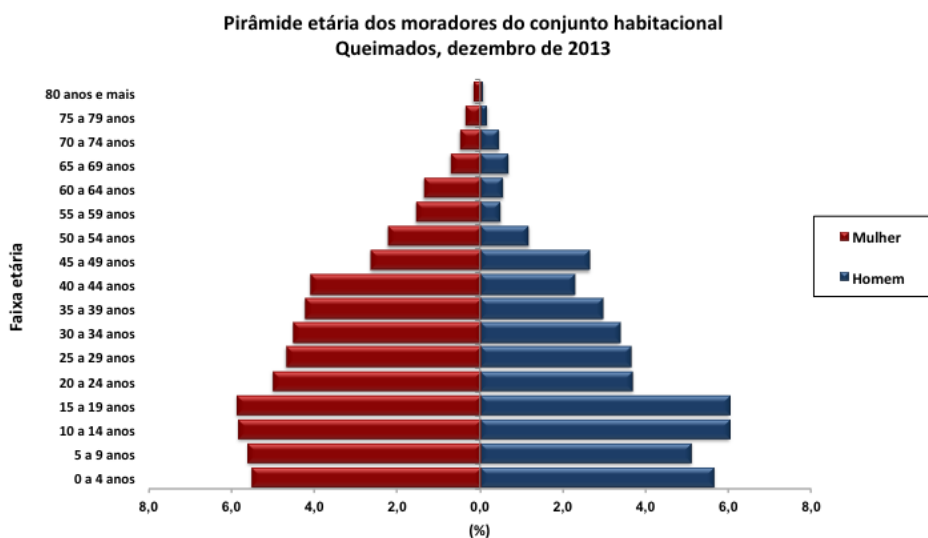
Tais condições materiais de existência fundamentam os desejos, sonhos e projetos das mulheres, voltados, essencialmente, para a “melhoria das condições de vida” – que aparece como a principal meta dos moradores do CH, segundo a Pesquisa Qualitativa.

Ao mesmo tempo, no entanto, tal como revela a Pesquisa Qualitativa, esses projetos, desejos e sonhos se confundem, ou têm grande interseção, com os “direitos não garantidos”. Isto é, trata-se de observar que sonhos e projetos podem ser vistos, no transcurso do discurso proferido, como demanda por direitos ainda não conquistados ou não concedidos. É possível evidenciar, em sua gênese, uma embrionária politização, associada à possibilidade de luta por direitos universais – aí compreendida, particularmente, a “melhoria das condições de vida”. Nesse sentido, o acesso à casa própria pode estar solucionado, mas as condições de manutenção dessa nova moradia aparentam estar na gênese da demanda por “melhores condições de vida”.

Esta constatação consolidou a convicção na elaboração do Projeto e das ações relativas à Agenda Local, levando a dedicação a um eixo temático ao PROTAGONISMO DA MULHER.

Os jovens de Valdariosa

A temática da juventude na periferia é intenso desafio. Em primeiro lugar, o quantitativo de jovens, tanto do gênero feminino quanto do masculino, é bastante expressivo. É importante apresentar abaixo a pirâmide etária para o CH Valdariosa, assim como para o seu entorno.



Como pode ser observado, há expressivo quantitativo até a faixa de 15 a 19 anos, havendo, em seguida, um progressivo declínio a partir da faixa de 20 a 24 anos. O decréscimo da população jovem (considerada pelos padrões internacionais até os 29 anos) se acentua, mas, mesmo assim, não diminui de maneira substantiva. Ao contrário, há uma diminuição importante a partir dos 45 anos. A razão de dependência (razão entre o número de homens e o número de mulheres em uma população, segundo o IBGE) total no CH é de 84%, a de dependência das crianças 78% e a dos idosos 6%.

Dessa forma, pode-se afirmar que o CH Valdariosa está marcado pela presença importante de uma população jovem, ainda em busca de complementar sua formação escolar e da primeira inserção no mercado de trabalho. No entanto, aparentemente, os jovens perambulam pelos

espaços condominiais sem opção de lazer e de sociabilidade e, dessa forma, tornam-se objeto de atenção de todos os moradores.

A pesquisa qualitativa e o acompanhamento sistemático da “vida no condomínio” têm mostrado que os jovens são o alvo prioritário das acusações dos demais moradores, mesmo quando fazem uso “correto” dos equipamentos comunitários. Apesar do amplo espaço condominial, as quadras esportivas – único equipamento esportivo e centro do lazer jovem – localizam-se bastante próximas dos blocos de apartamento, particularmente do andar térreo. Sendo assim, há um natural incômodo dos moradores dessas unidades com as atividades dos jovens.

Há também um convencimento generalizado de que há uma falta de equipamentos para recreação dos jovens e crianças, aumentando a percepção de que podem ser o alvo dos problemas comportamentais verificados.

De fato, há intenso “vai e vem” dos jovens, que, isoladamente ou em grupos, ocupam os espaços mais “agradáveis” do CH – especialmente os de “sombra” (já que não há locais cobertos para a sociabilidade jovem), ou os que possuem estrutura para “ficar sentado em grupo”. Estes locais são geralmente locais muito próximos dos apartamentos, o que gera uma verdadeira “invasão da privacidade” dos moradores desses locais.

O consumo e mesmo a venda de drogas também são bastante disseminados entre os jovens da localidade. De fato, não parece haver constrangimento quanto à utilização de drogas no espaço condominial, conforme observado pelos membros da equipe técnica do Projeto.

Em suma, os jovens aparecem como elemento de conflito na cultura condominial do CH Valdariosa.

Este quadro deve ser acrescido apresentando as limitações e positivities relativas à escolaridade dos jovens. Os dados quantitativos mostraram uma importante informação: 90,5% das crianças e adolescentes de 6 a 14 anos frequentaram Ensino Fundamental em 2013.

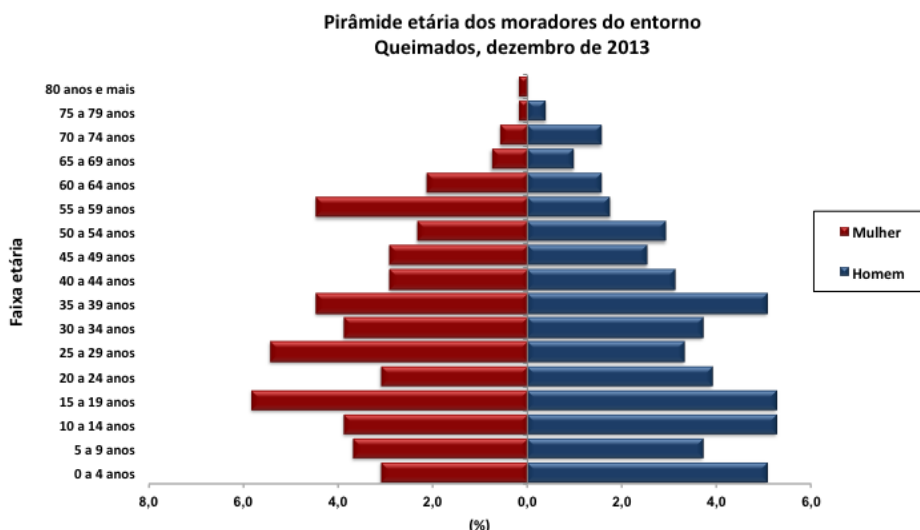
Estes 9,5% não representam nenhum alívio: este percentual está muito abaixo nos níveis brasileiros e da região metropolitana do Rio de Janeiro e nesse sentido é, absolutamente inaceitável.

Este percentual diminuiu sensivelmente e repercute negativamente a situação dos jovens do CH Valdariosa: somente 29,5% dos jovens de 15 a 17 anos frequentaram o Ensino Médio em 2013, número extremamente baixo, mesmo se comparado aos níveis já inadequados da RMRJ – taxa de matrícula líquida (percentual de alunos em determinada faixa etária que estão matriculados no nível adequado em conformidade com sua idade) no Ensino Médio de 53,3%, conforme dados da PNAD.

Também é digno de observação o número de anos de estudo em outra faixa etária: dentre os moradores de 25 anos ou mais: 5,4% têm 0 ano de estudo; 21,6% têm 6 a 8 anos; 32,2% têm 10 a 11 anos, e apenas 1,3% têm 12 anos de estudo.

No entorno, a pirâmide etária mostra-se semelhante, mas com uma diminuição sensível de jovens na faixa de 20 a 24 anos e uma concentração maior na faixa de 15 a 19 anos, como poderá ser visto abaixo.

Não apareceu nas pesquisas qualitativas problemas relativos ao comportamento dos jovens no entorno. Como já afirmado, trata-se de uma população tradicional, radicada no local há muito tempo e com forte identidade evangélica.



Para o entorno, os dados de escolaridade apresentam uma pequena melhora, particularmente quanto à frequência escolar para jovens na faixa de 15 a 17 anos (ensino médio no ano de

2013), que alcança 40,6% dos jovens – índice bastante superior aos dos jovens do CH Valdariosa. Ademais, 90,7% das crianças e adolescentes de 6 a 14 anos frequentaram Ensino Fundamental em 2013.

Sobre anos de estudo, dentre os moradores de 25 anos ou mais, 8,5% têm 0 ano de estudo; 20,4% têm 6 a 8 anos de estudo; 31,3% têm 10 a 11 anos de estudo; 1,4% têm 12 anos de estudo e 6,1% têm de 13 a 15 anos de estudo.

Dentre os moradores de 25 anos ou mais o quadro relativo aos anos de estudo é o seguinte: 8,5% têm 0 ano de estudo; 20,4% 6 a 8 anos; 31,3% 10 a 11; 1,4% 12 anos e 6,1% têm de 13 a 15 anos de estudo.

Há problemas de convivência dos jovens do entorno com os do CH Valdariosa, na percepção dos moradores. Algumas vezes, a noção de “contágio” (padrão de comportamento desviante dos jovens do CH Valdariosa afetaria os jovens do entorno) também foi mencionada.

Há alguns relatos de conflitos deflagrados. No entanto, não parece existir uma noção de “tribos” ou “ganguês” distintas, com antagonismo ideológico e de atitude. O quadro comportamental traduz relativo consenso, sem disputas consideradas potenciais focos de conflito.

Após alguns anos de distanciamento social, foi aceita a formação, no campo de futebol do entorno, de um time de futebol de jovens do CH Valdariosa, para disputar partidas com um time do entorno. A utilização conjunta do campo de futebol – principal ativo do território – pode ser (e esta é a “aposta” do Projeto #maisvaldariosa) o principal elemento de consenso capaz de alavancar ações conjuntas e coletivas e construir uma identidade única para o território, associando o CH Valdariosa e a população do entorno.

No entanto, os jovens encontram barreiras de acesso a ensino de qualidade e a oportunidades no mercado de trabalho. Este desafio há de ser enfrentado pelo Projeto #maisvaldariosa.

Por fim, registra-se que jovens da periferia, como todos da cidade, como é próprio do estágio do ciclo de vida, têm grande expectativa de mobilidade social. Talvez referendado pelas trajetórias de desportistas e protagonistas da cena cultural, os jovens da periferia almejam a reprodução desse padrão de mobilidade. Nesse contexto, tal padrão permite acesso a situações de prestígio social, status e, principalmente, acesso a recursos que viabilizam um

nível de consumo referenciado a uma escala de valores próprios, mas também articulado com marcas comerciais que denotam diferenciação social.

Nessa dimensão, é interessante observar o negócio de cortes de cabelo para jovens do gênero masculino. O padrão estético recomendado socialmente aponta para cortes de cabelo marcados por desenhos alegóricos e símbolos – públicos e privados – que encaminham forte elemento de identidade social. O salão de cabeleireiro inaugurado recentemente no entorno do CH Valdariosa, apenas com profissionais jovens do gênero masculino, é sucesso de público. Há sempre clientela cortando o cabelo, na fila de espera e mesmo em "conversas em grupo" – o que faz do local um ponto de referência para os jovens da localidade, tornando-o um negócio aparentemente bastante próspero.

Se por um lado, contudo, carreiras tradicionais demandam escolaridade além da expectativa dos jovens, por outro lado também é preciso ter em vista que o modelo de mobilidade que almejam – calcados na singularidade do sujeito – não se reproduz em massa. Desse modo, engendram-se mecanismos de “quebra de expectativas sociais”, para os quais não há soluções simples.

Este talvez seja o principal elemento que dificulta a elaboração de ações capazes de estabelecer perspectivas sociais para os jovens do território.

2.5. Uma síntese

A argumentação acima quis enfatizar que o Programa MCMV realiza o sonho da CASA própria garantindo as populações pobres um patrimônio importante e ampliando de patamar as suas condições de moradia. No entanto, tentamos mostrar também que a manutenção da casa, do “sonho da casa própria”, encontra obstáculos, tanto endógenos quanto exógenos ao Programa. Se os exógenos independem da atuação direta do Programa (aumento da escolaridade, da renda, da inserção no mercado de trabalho, etc.), os obstáculos endógenos podem e devem ser corrigidos. Dentre estes obstáculos, deve-se considerar que a “gestão condominial” é um passo essencial e onde devem ser concentradas de imediato as ações governamentais.

Assim, tendo como referência a experiência no CH Valdariosa em Queimados no Rio de Janeiro, mas também outras experiências do MCMV na cidade do Rio de Janeiro, foram elaboradas sugestões para debate no âmbito das instâncias governamentais.

2.6. Proposta: “ter casa e governança”

- **Incubação** do empreendimento durante os primeiros seis meses por uma entidade independente (fase pós-ocupação) para a realização de uma assessoria técnica para a gestão condominial e um robusto curso de gestão condominial, com a eleição de um síndico para cumprir um mandato tampão para que os moradores possam travar relações de conhecimento que permita emergir um síndico com conhecimento e legitimidade para a gestão do condomínio.
- **Mediação de conflitos:** forte presença de facilitadores para a gestão dos conflitos inevitáveis em contingentes populacionais com grande heterogeneidade e sem prática social em vivência coletiva.
- Deve fazer parte das ações nesse período uma **política de parcerias** com o setor privado local, uma maior aproximação com o poder governamental local e com entidades não governamentais.
- Incluir também a deflagração de um processo de **renomeação dos condomínios** para que a novo nome possa ser fator de identidade.

Estes pontos, se julgados pertinentes, devem ser objeto de desenvolvimento a partir de análise das práticas desenvolvidas nos condomínios, capazes de gerar, a partir de “baixo” um conjunto de orientações que possam transformar a realidade dos atuais condomínios, marcadas por um processo não sustentável, tanto sob o ponto de vista político, social e, principalmente, econômico financeiro.

O Projeto DIST #maisvaldariosa realizou um “Curso de Gestão Condominial” (em parceria com o SEBRAE RJ e com a participação do ISER) a partir da prática dos moradores e orientado pela Cartilha elaborada pela CAIXA, mas também agregando o tema da mediação de conflitos.

Esta iniciativa embrionária precisa, necessariamente, ser ampliada para o estabelecimento de conhecimentos mais aprofundados e mesmo de estabelecimento de normativos capazes de

garantir o patrimônio da população mais pobre que foi beneficiada pelas moradias do Programa Minha Casa Minha Vida.

3. Análise do processo de aprovação da Agenda Local

Este processo teve expressivas dinâmicas, não só positivas, mas também aquelas que impactaram negativamente o processo.

A dinâmica de construção da Agenda Local teve participação efetiva e indicações de ações que ainda não se constituíam como demanda, dada a falta de experiência e do vislumbre das possibilidades possíveis de ação. Este foi o caso específico das ações de redefinição e revitalização do espaço coletivo. No entanto, no processo de identificação da Agenda Local, através do diálogo social, foi possível definir seu espectro. A orientação geral buscava garantir a segurança territorial e a autoestima coletiva, perpassando pelos quatro eixos temáticos da proposta da ação.

Definido o espectro e as orientações da Agenda Local, iniciou-se o processo de seleção das equipes que se encarregariam de implantar os Projetos delineados. Desde o início, o Grupo Gestor do Projeto #maisvaldariosa optou por convocar Entidades de natureza técnica e outras que, manipulando as técnicas pertinentes, tivessem origem nos Movimentos Sociais, estabelecendo uma relação simétrica e de identidade com os moradores. Nesse caso, foram selecionadas três ações: capacitação e ação com grafite (morador do local e oficinairo do Projeto da Vila Olímpica da Mangueira); protagonismo da mulher (CAMTRA- Casa da Mulher Trabalhadora), ONG histórica de militância feminista no Rio de Janeiro; Cooperativa de Jardim Gramacho, que foi o mais notório e conhecido “lixão” do Brasil, objeto de filmes e noticiário internacional, que reunia experiência suficiente para desenvolver as ações de educação sanitária e ambiental.

Outras equipes, além de possuir, experiência comunitária, dominavam a técnica. Este foi o caso do Grupo Palhaçariosa, especializado em terapia comunitária e incumbido de dar um tratamento diferenciado para o tema da mediação de conflitos. A equipe de 11 palhaços adentrava os condomínios e recolhia os conflitos mais evidentes e manifestos. No outro dia, fazia uma representação teatral, buscando canais de resolução dos conflitos. O Coletivo Verde

& Arte, especializado em intervenção paisagística, de natureza popular, ganhou outras parcerias para redefinir o espaço territorial do Conjunto Habitacional, utilizando-se de material reciclado e transformando a paisagem e o ambiente local com o plantio e disseminação de uma “cultura verde”.

O equipamento de cinema foi apresentado e providenciado a sua aquisição, após uma longa pesquisa de mercado.

Após as tratativas iniciais, os diversos grupos elaboraram os Projetos e seus orçamentos. Primeiro estes projetos foram apresentados à equipe técnica do #maisvaldariosa para análise e ajustes.

Após ampla discussão interna, foram apresentados em Rodas de Diálogos para os moradores, Grupos de Trabalho e síndicos. Após os resultados desses encontros foram redefinidos alguns aspectos e ajustados outras dimensões pelas equipes técnicas – comunitárias e acompanhadas pela equipe do #maisvaldariosa. Isso significou um processo demorado.

Após este processo, demorado, mas necessário, a equipe técnica do #maisvaldariosa enviou os projetos para aprovação pela CAIXA. O processo se repetiu ainda com maior vagar. As sugestões da CAIXA eram incorporadas, depois submetidas ao morador e em seguida enviadas para análise da CAIXA. Este processo se repetiu várias vezes, acarretando sucessivos atrasos.

Este processo foi o ponto mais crítico da implantação do DIST Valdariosa / #maisvaldariosa, gerando descrença nas realizações e a desmobilização.

Foram meses duros. Aparentemente não tinha como reverter o processo. Os grupos paramilitares (milícias e tráfico) “cercaram o CH” e a decadência física e moral era visível. Nesse sentido, o coordenador do projeto enviou inúmeros comunicados à CAIXA, e mesmo à Matriz da CAIXA e da direção do Fundo Sócio Ambiental.

Este tema é estratégico. O Projeto #maisvaldariosa representou e representa a presença do ESTADO e, nesse sentido, a possibilidade de manutenção das moradias e a convivência comunitária.

Este tema, apesar dos esforços da CAIXA e do Projeto #maisvaldariosa, na entrada democrática da Prefeitura no local como substituto desse “estado”, e mesmo da formação da Associação

dos Moradores dos CHs do MCMV em Queimados, é item imprescindível para o funcionamento futuro do CH.

4. Implementação da Agenda Local

A implementação da Agenda Local, mesmo com um importante *gap* no processo de desenvolvimento do Projeto #maisvaldariosa é, progressivamente, fator de intensa mudança na localidade. Em primeiro lugar, por que os moradores começaram efetivamente a crer em mudança, em possibilidade de transformação da vida condominial.

As primeiras ações – principalmente o processo de definição da agenda seguindo do Curso de Gestão Condominial – pelo seu caráter ainda “abstrato” na perspectiva dos moradores não pareceu demonstrar resultados palpáveis. Mas a partir do momento que as ações “mais concretas” (como, por exemplo, a apresentação do equipamento de cinema) foram apresentadas, houve intensa transformação da cultura local, culminando agora no mês de março com expressiva mobilização e transformação do território com as ações do Coletivo Verde & Arte de paisagismos e definição dos espaços coletivos.

4.1. As ações da Agenda Local

4.1.1. EIXO: Ações sócio ambientais e de segurança alimentar

❖ Projeto de Educação Ambiental

Descrição

O projeto diz respeito à coleta e guarda do lixo domiciliar. O procedimento estipulado pelos condomínios é de que cada morador recolha seus lixos de seus apartamentos e deixe no espaço reservado para armazenamento, localizado na entrada de cada condomínio. Mas na prática, nem sempre isso acontece, pois alguns moradores deixam o lixo acumular na porta do apartamento e outros também jogam pelas janelas, o que aumenta o acúmulo de lixos nas áreas comuns dos condomínios, gerando mal cheiro além de conflitos entre os moradores.

O Conjunto Habitacional Valdariosa apresenta sinais preocupantes de degradação ambiental, pois há muito lixo espalhado, queima inapropriada e grande acúmulo no espaço reservado para armazenamento ao lado das portarias dos condomínios, provocando forte odor, inclusive para os moradores dos edifícios próximos. Os moradores acumulam o lixo nas escadas dos edifícios. O processo de reciclagem é realizado por moradores isolados e não se tornou uma política assumida por parte da administração condominial.

Com o objetivo de contribuir para uma nova relação com o lixo e garantir o desenvolvimento sustentável para os moradores da região, a ideia é implementar no território um projeto de Educação Ambiental para o Conjunto e seu entorno, realizando atividades educativas, oficinas e palestras com material reciclável, permitindo melhores condições de geração de trabalho e renda para estes moradores.

O projeto tem como objetivos gerais: melhorias do aspecto visual do Condomínio e seu entorno, diminuindo a quantidade de lixo espalhado; promover a preservação ambiental através da conscientização/reeducação dos moradores; promover a Sustentabilidade Local por meio do aproveitamento dos resíduos sólidos.

Resultados Esperados

- Contribuir para conservação e uso sustentável dos recursos sólidos produzidos no CH Valdariosa;
- Contribuir para novas oportunidades de geração de renda;
- Contribuir para melhorar a conduta dos moradores com relação disposição do lixo nos Condomínios.

❖ Projeto “Espaços colaborativos de convívio social (Coletivo Verde & Arte)”

Descrição

Este projeto visa atuar em um ambiente degradado, com alta densidade (6 mil habitantes), com baixa alta estima, baixa escolaridade e desesperançosos, com uma necessidade urgente de vida e energia.

Estão propostas rodas de conversa com os moradores para aprovação e envolvimento no projeto; realização de oficinas de aprendizagem para a construção do espaço: oficina de pneu, pintura/ artesanato, móveis/objetos reciclados, jardinagem e horta comunitária; entrega do protótipo de um playground infantil no condomínio 1, protótipo de um espaço de convivência com paisagismo sustentável e horta comunitária no condomínio 2 e no condomínio 3 , protótipo do espaço lazer jovem.

Resultados Esperados

- Prototipar 3 espaços de convivência social: um para crianças, um para adultos e um para jovens;
- Capacitar cerca de 400 pessoas nas oficinas de aprendizagem;
- Promover sentimento de solidariedade e integração;
- Preservar e compartilhar o que o que foi construído em conjunto;
- Promover protagonismo cidadão.

4.1.2. EIXO: Juventude e cultura

❖ Cinema

Descrição

Este projeto teve como objetivo à aquisição de uma aparelhagem para a exibição de filmes. Talvez o maior ativo endógeno seja uma aparelhagem de cinema, já antiga e com tecnologia ultrapassada, que um dos moradores, também síndico, utilizava para projeções de filmes. Tratava-se da única atividade de entretenimento e cultura da localidade, denominada de Cinema para Todos. Em um espaço ao ar livre projetava-se, em uma tela feita com lona de cobertura de cargas, filmes e desenhos. A atividade era intermitente, mas representava uma importante referência para uma comunidade que, por localização geográfica, nem mesmo tem acesso aos canais convencionais da televisão. Para ter acesso aos canais convencionais é preciso fazer uma assinatura através de uma operadora de canais. Assim, muitos moradores sequer tem acesso à televisão. Por outro lado, a própria cidade de Queimados não tem nenhum cinema.

O #maisvaldariosa adquiriu um equipamento tecnologicamente adequado, com som e imagem para utilização em área aberta, e elaboração conjunta com os moradores (GT) de uma agenda de filmes e a constituição de um acervo. Será feita a capacitação de moradores para manuseio técnico e operacional dos equipamentos de áudio e vídeo.

Este equipamento, que está acondicionado em pequenas *cases* especialmente feitas para guardar e proteger, terá ampla utilização. Está disponível para sessões de cinema nos três condomínios, na escola estadual, no entorno (campo de futebol) ou para outras requisições e demandas. A guarda ficará, até a criação da institucionalidade local, sob a responsabilidade da equipe do projeto #maisvaldariosa.

Resultados Esperados

- Transferir para a institucionalidade local, a ser criada pelo projeto #maisvaldariosa, os equipamentos de cinema ao ar livre adquirido;
- Capacitar moradores para o manuseio técnico e operacional dos equipamentos de áudio e vídeo;
- Entreter e formar um público qualificado para apreender a informação cinematográfica;
- Promover o lazer e a sociabilidade coletiva aos moradores, além da informação intrínseca.

❖ Projeto Grafite

Descrição

O objetivo do projeto é capacitar na arte do grafite 60 jovens moradores do CH Valdariosa. Este projeto tem duas importantes especificidades.

A primeira é que o Oficineiro e condutor do processo, com o auxílio da equipe do Projeto #maisvaldariosa, é um jovem morador do CH. Antes da mudança para o CH Valdariosa, Clayton Guimarães da Silva (que tem o nome artístico de Clayton Jhow) já era grafiteiro, sendo oficineiro do Projeto do Vila Olímpica da Favela da Mangueira no Rio de Janeiro. O fato de morar no local, conhecer todos os jovens e ser respeitado como artista por eles traz

significativo diferencial para o exercício da ação. Esta ação, além de prover cultura, arte e entretenimento, tem também a pretensão de conformar profissionais do grafite.

E mais ainda: como poderá ser lido adiante no Projeto Grafite, os muros dos Condomínios estão sendo depredados pelos jovens da localidade. A utilização desses muros como painéis para o exercício do grafite auxilia na preservação e embelezamento do patrimônio coletivo. Possibilita também aumentar a auto estima coletiva, contribuindo para o pagamento da taxa condominial, elemento essencial para a sustentabilidade do empreendimento habitacional.

Resultados Esperados

- Capacitar 60 jovens do CH Valdariosa;
- Aumentar a autoestima coletiva e individual
- Estabelecer uma cultura de preservação patrimonial
- Contribuir para a consciência profissional dos jovens

4.1.3. EIXO: Protagonismo da mulher

❖ Encontros com Mulheres

Descrição

Na sociedade brasileira, e especialmente, nas áreas populares, a mulher, por um lado, tem um papel importante na liderança das ações coletivas, assim como na manutenção da unidade doméstica na medida em que são, majoritariamente, chefes de família. No entanto, por outro lado, tem sua integridade física e moral ameaçadas no cotidiano. São, principalmente, vítimas da violência física e simbólica.

No CH Valdariosa é recorrente este tipo de prática. O Projeto #maisvaldariosa, segundo relato da equipe, recebe e registra vários acontecimentos dessa natureza.

Trata-se, portanto, de uma ação de empoderamento da mulher, tornando-a capacitada para enfrentar os dilemas da sua condição de gênero em um ambiente social marcado pela cultura da violência contra o feminino. E mais ainda: em um contexto social onde a violência contra a

mulher é vista como uma "questão privada", onde não cabe interferência daqueles considerados "estranhos" ao núcleo familiar. Portanto, se trata de tornar no mínimo uma questão pública a violência contra a mulher, contribuindo para o aniquilamento dessa prática.

Resultados Esperados

- Contribuir para a melhoria do convívio e sociabilidade do grupo de mulheres participantes;
- Sensibilizar as mulheres sobre as questões de saúde sexual reprodutiva, bem como o direito a acesso aos serviços público de saúde;
- Contribuir com a formação cidadã das mulheres do conjunto Valdariosa sobre os seus direitos e o acesso aos serviços públicos de saúde;
- Ampliar o conhecimento e estratégias ao enfrentamento a violência doméstica;
- Disseminar informações sobre violência doméstica;
- Distribuir 500 cartilhas de violência contra as mulheres;
- Construir com uma estratégia local no enfrentamento a violência contra as mulheres;
- Contribuir com a formação das mulheres sobre o racismo e a Lei Caó;
- Estimular as mulheres ao repasse da cultura negra através da feitura de turbantes.

4.1.4. EIXO: Geração de Trabalho e Renda

❖ Projeto Empreendedor #maisvaldariosa

Descrição

A população moradora no CH Parque Valdariosa é bastante heterogênea sob o ponto de vista social. No entanto, prevalece, como é comum em populações empobrecidas da periferia, atividades econômicas informais de produção e na prestação de serviços.

Outra característica comum dessas populações é a utilização da moradia como local de produção e de prestação de serviços.

Estes “negócios” são fundamentais na estratégia de sobrevivência das famílias pobres, funcionando como uma forma de complementação de renda e, algumas vezes, como principal fonte de renda da família.

Sendo assim, o Projeto #maisvaldariosa, como princípio orientador do desenvolvimento local, parte do ativo endógeno, procurando realizar ações capazes de desenvolver as potencialidades latentes e contribuindo para o aumento da renda e a geração de trabalho.

Na primeira fase, apropriadamente incluída na Agenda local, tem o objetivo iniciar as ações de desenvolvimento dos negócios dos moradores do CH Parque Valdariosa. Ressalta-se que esta fase inicial terá a parceria do SEBRAE RJ.

Resultados Esperados

- Contribuir para o aprimoramento profissional dos pequenos empreendedores;
- Contribuir para a iniciação de novos empreendedores, principalmente de jovens e adultos desempregados;
- Contribuir para incentivo a formalização e ampliação dos pequenos negócios.

❖ Projeto Governança Condominial

Descrição

Nenhuma das famílias moradoras do CH Valdariosa tinha vivência em condomínios habitacionais. Ao contrário, a grande maioria vivia em áreas informais em moradias individuais que prescindiam de negociações coletivas para a vida social.

Deslocados para o CH Parque Valdariosa, tiveram que assumir a gestão de um expressivo território privado coletivo e a administração de 500 unidades de cada condomínio.

A falta de experiência associada à ausência de assistência técnica resultou na degradação física do condomínio e na falta de identidade dos moradores com a localidade. Isso resultou numa enorme inadimplência condominial que levou a uma dívida com a prestadora de serviços que realizava a cobrança da taxa condominial e também com as prestadoras de serviços públicos.

Frente a esta questão, é fundamental realizar um curso de gestão condominial para os moradores do Parque Valdariosa.

Existem vários cursos privados de gestão de condomínios. No entanto, todos os cursos se dirigiam para um público alvo de maior nível de renda e também com nível avançado de escolaridade. Além disso, nenhum dos cursos pesquisados apresentava uma cultura de lidar com a dimensão pública e social da questão.

Frente a esta dificuldade, o SEBRAE RJ surgiu como um parceiro com características adequadas e disposto a FORMATAR, com base na experiência no CH Parque Valdariosa, um “produto” “Gestão Condominial para o Programa Minha Casa Minha Vida de zero a três salários mínimos”.

Resultados Esperados

- Contribuir para melhor desempenho dos síndicos na gestão condominial;
- Contribuir para maior transparência na prestação de contas do Condomínio;
- Contribuir para melhor entendimento dos moradores das regras condominiais.

❖ Desenvolvimento da Saúde Emocional (Terapia Comunitária – Grupo Palhaçariosa)

Descrição

Nos centros urbanos, vive-se sob uma atmosfera cultural que induz facilmente a conjugar aspectos de desconfiança, medo, agressividade, incredulidade, ironia, revide, desesperança, desistência e suas consequências como tristeza, imediatismo, corrupção, alienação, violência e isolamento. Em comunidades mais desfavorecidas, esses fatores são exponencialmente fortes. É comum a falta de perspectivas, desejos e sonhos. Há uma desistência do sonho e de busca por melhorias, chamados de “Depressão Social”.

O objetivo do projeto é o aumento na autoestima da população, identificação de temas prioritários e atuar na convivência entre moradores dos condomínios e entorno, através de metodologias de Terapia Comunitária Integrativa, como "Rodas de Conversa".

Resultados Esperados

- Contribuir para melhorar as relações de convívio no Conjunto;
- Contribuir para melhorar as relações de integração entre os condomínios;
- Contribuir para melhorar as relações de integração entre o Conjunto e o entorno.

Ao lado dessa Agenda Local, houve também outro importante esforço na consecução de parcerias que trouxessem recursos adicionais ao Projeto.

Um deles foi a parceria com a OI Cultural que previa a montagem de uma biblioteca virtual em um dos Espaços Gourmet que, apesar de bastante adiantado, não se concretizou.

A parceria com a INVEPAR para cessão de bilhetes de metrô gratuito e com Cia de Trens Suburbanos – SUPERVIA - que faz a ligação de Queimados com a cidade do Rio de Janeiro não foi adiante. Com estas duas iniciativas, seriam cedidos, conforme prometido, 30 passes no fim de semana de ida e volta até a Central do Brasil (estação terminal dos trens suburbanos) e 30 passes de metrô da Central do Brasil até o Centro do Rio, onde se localizam espaços culturais públicos, como Centro Cultural Banco do Brasil, Centro Cultura da CAIXA, Centro Cultural dos Correios e outras unidades de cultura. Este Projeto – chamado de Rompendo Fronteiras Culturais - tinha significativo valor para o empoderamento e construção de uma retórica discursiva para os moradores de Valdariosa.

A instalação de uma antena coletiva – ainda em perspectiva – também não se realizou. Como é de conhecimento da CAIXA, em Valdariosa as televisões só alcançam um canal (TV Record) com programação gerada em São Paulo. Sendo assim, para o acesso à programação do Rio de Janeiro é necessário instalar equipamento que adicionam despesas a já precária renda dos moradores.

Outras iniciativas também foram tentadas para redefinir o contorno do CH que, entretanto, não evoluíram conforme o desejo da equipe técnica.

O objetivo em apontar os INSUCESSOS é o de oferecer subsídios para uma reflexão coletiva sobre a implantação de projetos sociais no Brasil.

5. Resultados Alcançados

Cada um dos Projetos da Agenda Local conta com um relatório específico em anexo. No entanto, pode-se afirmar que os resultados não foram uniformes. Alguns Projetos foram extremamente bem sucedidos e valorizados, porque, entre outros elementos, são tangíveis e concretos, enquanto outros por serem transformações abstratas, subjetivas e intangíveis são menos valorizados.

No entanto, chama-se atenção que talvez a maior conquista do Projeto foi a adesão da Prefeitura Municipal aos objetivos do Projeto #maisvaladariosa.

Esta ação somente foi bem sucedida pelo empenho dos técnicos da GIHAB RJ / CAIXA, especialmente a técnica social Elaine Guimarães, que não mediu esforços para realizar as articulações com o poder local. Associa-se também a este esforço a visibilidade e impacto das ações que mobilizaram as forças políticas municipais concentradas no poder executivo municipal.

Esta parceria permitirá, como pode ser visto no Plano de Desenvolvimento Local, também em anexo, garantir a sustentabilidade do empreendimento e mesmo sua reaplicabilidade em outros CHs no município.

Resta acrescentar, como corolário, que a criação da Associação de Moradores dos Conjuntos Habitacionais do Minha Casa Minha Vida em Queimados – instituição pioneira no Brasil – acresce-se importante ativo político para o “desenho” de um novo tempo para o PMCMV no município de Queimados e inovações que podem servir de referência para as novas fases da política brasileira de habitação de interesse social.