

|                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pesquisa FAPESP nº 2021/04556-0</b>                                                         |
| <b>ENTREVISTA COM M4</b>                                                                       |
| Cidade: Maringá (Paraná, Brasil)                                                               |
| Entrevistada: M4, 61 anos, vereadora e professora universitária (ciências sociais)             |
| Entrevistador: Rodrigo Sartori Bogo                                                            |
| Local de realização da entrevista: Câmara de vereadores de Maringá, escritório da entrevistada |

## TRANSCRIÇÃO

### Entrevistador (Rodrigo)

- Bem, M4, enfim, tá gravando já. Eu queria, antes de tudo, agradecer pela tua disponibilidade de conversar comigo, enfim, pela abertura de falar sobre a gestão pública de Maringá. Meu nome é Rodrigo, sou pesquisador da UNESP de [Presidente] Prudente, e acho que cabe eu fazer só uma introdução bem rápida da minha pesquisa. Eu, como eu sou da Geografia, eu estudo os orçamentos participativos sob a perspectiva do impacto territorial deles, ou seja, quais seriam os resultados territoriais que esses processos têm na cidade. E eu levo o território enquanto um conceito que está associado com as relações de poder, como que um instrumento de participação popular pode influenciar de alguma forma as relações de poder da cidade. E eu tenho focado no caso das cidades médias, o título da minha pesquisa é o "impacto territorial dos orçamentos participativos em cidades médias". Então, além de fazer um estudo mais generalista, em que eu estou trabalhando com um banco de dados para analisar isso, eu decidi focar em quatro cidades pra fazer estudos mais aprofundados, duas no Brasil, duas no exterior. E as duas cidades no Brasil são Araraquara e Maringá, que têm modelos de orçamento participativo bem diferentes. E essa é uma das motivações, são duas cidades médias relativamente importantes, mas que têm modelos de participação bem díspares, assim. E por isso que... Maringá também é parte, minha pesquisa faz parte de um projeto maior da FAPESP, que é Fragmentação Socioespacial e Urbanização Brasileira, em que a gente tá estudando novas maneiras de morar, de habitar, de viver nas cidades e eu vejo o orçamento participativo como parte de uma, assim, um conjunto de novas práticas de gestão no Brasil desde a década de 90, que sim ou não, pode ter causado modificação na cidade para bem ou para mal, a depender do tipo de processo. E eu vejo o OP dentro desse contexto e Maringá é uma das cidades que é estudada pelo projeto mais amplo, né. São oito cidades médias, mais dois pontos em São Paulo, um em Guarulhos, um em São Paulo, que é para comparar a experiência metropolitana com a experiência de cidade média. E Maringá é uma das cidades. Então por isso que ela entrou na minha pesquisa também, unir o útil ao agradável, o fato que aqui tem um orçamento participativo, né, orçamento cidadão, como é chamado, e também que é uma cidade média que é estudada pelo projeto mais amplo. E é isso, M4, assim, por burocracia, eu só precisaria pedir que você fale o seu nome completo, que você consente com a entrevista, que seja gravado e tudo, e aí eu já gostaria que tu falasse um pouco sobre a tua trajetória, quem é você, enfim, como que você se envolveu com a política aqui em Maringá, enfim, fica à vontade.

### M4

- Muito bem. Meu nome é M4, eu participo de forma livre e consentida dessa entrevista e tudo que for dito aqui pode ser utilizado, tá bem? Muito bem, eu, desde o meu início do doutorado, no ano de 2000, eu passei a me envolver na academia, como professora da universidade e pesquisadora, eu passei a me envolver diretamente na política urbana. Mas antes disso eu já participava, desde a revisão do plano diretor, que se deu antes disso, eu acabei me envolvendo, Maringá foi em 1994, 1995, inclusive em 1994

se instalou aí sim, o que eu acredito, um mecanismo, 1993... Agora não me lembro as datas, depois eu posso até te passar, mas de fato o mecanismo participativo que acabou me levando para a política urbanística mesmo, para lidar com a legislação urbanística na política urbana, foi o que se implantou aqui chamado Congresso da Cidade. Então a revisão do plano diretor no âmbito do Congresso da Cidade, aí sim, uma participação que foi bem conforme o modelo do Rio Grande do Sul, de Porto Alegre principalmente. Então dentro do Congresso, e aí era exclusivamente para fazer a revisão do plano diretor, não tinha a ver com a questão do orçamento, mas no modelo que eu achei assim... nós começamos muito bem aqui em Maringá, porque até então de fato Maringá é uma cidade em que tem um associativismo muito importante, uma participação da sociedade, mas é a sociedade civil. Aqui a sociedade civil é tão civil que ela é chamada sociedade civil organizada, então a sociedade organizada aqui, ou seja, as instituições consolidadas em especial no âmbito das ações, das atividades, da política, do planejamento, da economia. Então a partir do âmbito da economia aqui nós temos um show de participação, e um show de atendimento até porque é nascido como fomos, com a gênese absolutamente de mercado mesmo, dentro do processo da colonização feita pela Companhia [de Terras Norte do Paraná], e isso em Maringá pegou muito forte. Então o peso do mercado na implantação da cidade, na definição de um projeto, na manutenção desse projeto, num protagonismo absoluto do mercado imobiliário, isso leva a que o grande espetáculo da participação se dê exatamente com a esfera participativa ocupada pelos agentes organizados e organizados em torno das atividades econômicas sem dúvida. O Congresso da cidade vai quebrar isso, e se implanta então, se aprova nesse contexto uma minuta de plano de diretor extremamente participativa. Todavia houve a troca de governo, no período o Congresso se implanta, no primeiro governo do PT [Partido dos Trabalhadores] aqui, o governo não se reelege, o plano diretor passa para o segundo, para outro governo, e aí é composto pelo Silvio Barros, e não é mais o PT, acho que já era o PP [Partido Progressista, hoje Progressistas], e aí o Silvio não pode negar aquele processo todo, mas ele reconstituiu uma comissão de acompanhamento para fazer a revisão da revisão. E eu fazia parte desta comissão também, já fizera parte da comissão de acompanhamento do processo anterior, acompanhei o Congresso da cidade, e depois nós fizemos durante mais de um ano, aí no âmbito da comissão de acompanhamento, a revisão daquela minuta inicial, que fora encaminhada ao Legislativo, mas sequer foi botada em pauta. O Legislativo não botou em pauta no governo do PT, e aí foi para o governo do PP depois. E aí foi bastante alterado, bastante alterado, tudo aquilo que a população havia decidido com mais de 5 mil participantes no Congresso, participantes distintos, não são as mesmas pessoas participando, nomes diferentes, foram praticamente quase 6 mil participantes que de fato fizeram um processo bem legal. Então depois daquilo, com 12 anos no poder, foi o governo seguinte, dos Barros, que aprovou o novo Plano Diretor, desconfigurando bastante, especialmente o macrozoneamento, uma série de outros instrumentos. E mesmo tendo aprovado o plano diretor, mas conforme a sua concepção de cidade, o novo governo ainda assim foi também ao longo dos 12 anos fazendo ainda alterações muito significativas no plano diretor, e tudo sempre no mínimo feito em audiência pública, mas também em conferências. O próprio plano diretor definia que se fizesse conferências para qualquer supressão de diretriz viária, então foram feitas conferências, mas conferências sempre muito ocupadas pelos agentes do governo. Então era a maioria

dos delegados e tudo mais, acabava sendo sempre aqueles vinculados ao próprio governo municipal, e a população a despeito de ser uma conferência, ou nas audiências, as audiências então eram colonizadas por participantes que representavam o governo municipal e não de fato aqueles agentes populares que fizeram parte do Congresso da Cidade. Muito bem, então e com isso o que a gente tem? Uma cidade que vai atendendo a esta lógica mercantil mesmo, que lhe deu origem dentro do maior loteamento do planeta, que foram a colonização dos 515 mil alqueires dessa região, e eu gosto de falar a palavra "colonização" mesmo, porque é de fato colonização, inclusive colonização de mentes. Porque nós não temos só um modelo inglês em Maringá por exemplo, nós temos mentes que são absolutamente colonizadas por um modelo conceitual, e ficam lá nesse modelo conceitual, mas que quando a gente tem que vir discutir e fazer valer a atual legislação ou o Estatuto da Cidade e tudo mais, essas pessoas se eximem de vir para a discussão, porque afinal tem aí uma presença de um modelo inicial que tem que ser mantido... em nome desse modelo inicial, desse projeto original de cidade, a gente na verdade vai consolidando um processo de segregação terrível, porque inclusive o próprio modelo de implantação de Maringá, ele já define segregação socioespacial, quando define "zona residencial principal" entre os dois bosques, bem legal, centro da cidade... "zona residencial operária", lá onde estavam também definidas a zona industrial, para além do Parque do Ingá e "zona residencial operária", para além do bosque, do outro bosque mantido, do bosque 2, onde inicialmente as camadas mais populares, aqueles que vieram derrubar a mata, aqueles que vieram trabalhar para a implantação da cidade acabaram podendo se... - **Estabelecer?** - Estabelecer! Essa era a palavra, então, e, mas muitos destes, mesmo nesse primeiro momento em que você ainda tinha condições de as pessoas com baixa renda se estabelecerem nas áreas a elas destinadas, muitas não conseguiam já, por quê? Porque o preço do solo já era alto.

#### **Entrevistador**

- Isso está falando de década de 1930, 1940, mais ou menos?

#### **M4**

- 1945 para frente.

#### **Entrevistador**

- 1945 para frente, ok, porque Londrina é mais década de 1930 e Maringá um pouco posterior...

#### **M4**

- Maringá foi aberta 10 anos depois da abertura de Londrina, então, aqui foi a partir de 1945, tanto que a cidade é implantada em 1947 como município. Aliás, não a data de implantação da cidade, é a data em que a Companhia implanta a pedra fundamental, a data é diferente se a gente fosse fazer em relação à fundação da cidade mesmo, que seria um pouquinho antes, mas enfim, é a Companhia que define que com a pedra fundamental está aberta a cidade e essa é a data de aniversário da cidade. Enfim, então nós temos realmente uma participação e um protagonismo, eu faço questão de insistir nisso, dos agentes civis mesmo, dos agentes organizados e organizados em torno sem dúvida das... [breve interrupção da

entrevista] dos agentes organizados em torno dos interesses do mercado, no sentido de manter a valorização imobiliária, etc. Então, tirando essa experiência do Congresso da Cidade, se não me engano foi em 1995, 1996, 1997, por volta de 1995, 1996, 1997 foi nessa década de 1990, meados de 1990 e tirando essa experiência, o que vem a seguir é o cumprimento da regra. Então é preciso que os orçamentos, ficou assegurado inclusive no plano diretor de 1996, que para que o orçamento seja aprovado e deliberado na Câmara de Vereadores, havia que antes ser apresentado nas Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial, porque as assembleias ficaram parte do sistema de desenvolvimento urbano no plano diretor de 1996. Junto com... então as assembleias de planejamento, o conselho municipal, o fundo municipal e o sistema de informações, estes constituíram o sistema, então as assembleias de planejamento foram implantadas, já em um "faz de conta" na minha opinião, porque para mim quando a gente lida com território, o que nós precisamos é deixar o território falar. Então quando a gente tem por exemplo as áreas que o IBGE define, num desenho caracterizado pelas características do território, quando se faz as áreas de expansão demográfica, quando se faz as áreas que hoje o IBGE utiliza para oferecer os microdados, as áreas...

**Entrevistador**

- Os setores censitários?

**M4**

- Não os setores, mas a agregação de setores, quando o IBGE... por exemplo, quando a gente pede, utiliza os microdados, eles não oferecem por setor censitário, porque o setor censitário é aleatório, esse sim é recortado pelo número de domicílios. Só que é tão pequeno o conjunto de setores que a gente rompe a segurança que a população tem de não ter a sua informação identificada, então eles fazem essas áreas de... as primeiras... essa agregação, esqueci o nome...

**Entrevistador**

- O agregado, acho que é o agregado.

**M4**

- É, o agregado dos setores, então quando se faz esse agregado, Maringá teria pelo menos 25 áreas agregadas, por características sociais, econômicas, etc. Então aí sim você tem o território falando. Mas aí quando se faz as assembleias de planejamento e gestão territorial, alguém senta no mapa e desenha, bom, primeiro quatro, duas zonas norte, duas zonas sul, aí qual que na zona norte acabou ficando muito grande, então se divide, mas muito aleatório, assim. É desenho em cima do mapa, desenho mecânico aleatório, só para "ah, vamos fazer cinco, assembleia de planejamento e gestão territorial", e você pega que uma assembleia tem 100 bairros, puxa vida! Uma assembleia com 100 bairros, primeiro as pessoas vão ter dificuldade de se locomover no território, segundo vai se falar de questões que são mais genéricas, as pessoas tem que ser chamadas para momentos participativos a partir das suas necessidades, se não elas não se sentem motivadas a participar. Se a minha necessidade, alguma coisa

não se liga a minha vida, eu não vou sair de casa para participar, e é isso que a gente acabou assistindo, além do fato de que uma pessoa mora no extremo oeste do município, aí a sua assembleia vai ser lá muito longe da sua casa, se ela não tiver automóvel, não tem... para ela pegar um ônibus, ela teria que pegar um ônibus vir ao centro, do centro ela ir de novo para lá e para voltar embora ir para o centro novamente, porque aqui nós não temos, a gente tem esse modelo de mobilidade de transporte coletivo que tudo cai no centro e do centro distribuído... - **Centralizado, né?** - Não tem subestações, etc. Então, aí é isso, acabou aqui, tudo bem, mantemos, melhor isso do que nada, né? Em vez de fazer uma única audiência pública que de fato a câmara faz em algum momento para apresentar o orçamento, também o executivo tem que fazê-lo, só que aí se faz muito... nesses cinco territórios e mais os distritos, que aí por fim agora com o último governo se incluiu ainda duas assembleias também nos distritos quando se trata do orçamento. Então se apresenta lá no distrito de Iguatemi e de Florianópolis o orçamento, mas enfim, é isso, aí a gente acaba tendo de fato uma participação pequena, infelizmente. Melhor do que nada, eu continuo a dizer, mas ainda sem que as pessoas se sintam motivadas a participar.

#### **Entrevistador**

- Certo, eu vou... tem duas coisas que você tocou que eu ia trazer na entrevista, eu já vou saltar direto para elas. Primeiro é, esse elemento que você falou em relação ao desenvolvimento das APGTs e como que ela se deu da parte do... claro, não foi o IPPLAM na época, mas os técnicos de planejamento da prefeitura e que estão diretamente associados com esse modelo de cidade implementada desde a década de 1940 pela Companhia de Terras e enfim, isso. E a minha percepção como pesquisador e analisando não só o orçamento participativo aqui em Maringá, mas no contexto do Paraná como um todo, que existe um elemento tecnocrático muito forte e que tem a ver com a tradição de planejamento, especialmente do norte do Paraná, Curitiba também, naturalmente, o oeste do Paraná também, mas o norte tem isso muito forte por causa da Companhia de Terras. Então eu queria sua opinião sobre isso, como que se dá essa tecnocracia aqui em Maringá em relação ao planejamento?

#### **M4**

- Eu acho que isso é muito forte mesmo, inclusive eu e a arquiteta Fabiola, nós escrevemos um artigo publicado, acho que numa revista lá da Universidade de Barcelona, que chama, o título começa como? "Da tecnocracia a..." agora não me lembro o nome do título...

#### **Entrevistador**

- Tá, eu vou pesquisar sim.

#### **M4**

- É isso, de fato assim... considerando aqui, em muitos momentos, você vai falar com alguns proprietários vivos ainda, e pergunta a eles se ele tem escritura do imóvel dele, ele diz "não, eu tenho contrato com a Companhia, porque eu fiz no momento em que a força estava no fio do bigode". Eu ouvi isso, muitas vezes, e eu sei que é fato, muita gente nem fez a escritura do seu imóvel, porque realmente... então, é o

peso institucional da força do mercado, e esse por sua vez, a Companhia por sua vez, ancorada num projeto desenhado por técnicos, por alguém que inclusive utilizou o modelo das cidades-jardins, com a Companhia trazendo, sem dúvida, um modelo que estava ancorado nesse, pelo menos o simbólico é esse, Maringá nasce como uma cidade "inglesa". Então o planejamento ganha uma força enorme em todo o nosso desenvolvimento, e tanto que a gente chega agora, pós constituição 1988, com a construção, a ampliação da esfera democrática por meio dos conselhos, principalmente, de todo um conjunto de instrumentos participativos, mas os conselhos gestores e os conselhos de políticas públicas, gestores de orçamento de políticas públicas, começam a proliferar no país todo, o que é excelente. Aqui, por exemplo, o conselho que faz a gestão da política urbana e do plano diretor, monitoramento, acompanhamento, implementação, etc., é o Conselho de Planejamento e Gestão Territorial. No conselho, os técnicos, quando se implanta a primeira constituição do conselho, já no governo dos 12 anos dos Barros, o conselho ele é absolutamente técnico. A hegemonia que você encontra na atuação e na fala é técnica ao ponto de, inclusive, muitas vezes, eu fiz parte desse conselho representando a Universidade [Estadual de Maringá], muitas vezes a gente ouve frases do tipo "não poderíamos ter aqui pessoas que não dominem a legislação, não dominem os instrumentos, que não sejam técnicos". As pessoas... aí você sempre tinha duas cadeirinhas que podiam ser ocupadas por populares, segmentos populares e teve um momento que se fez um esquema em que se botou, representando os segmentos populares, um órgão que congrega as associações de bairro aqui, e esse órgão, então, dominado pelos Barros. Resultado: a gente tinha, de novo, alguém indicado, sempre um engenheiro, porque afinal, de fato, quem pode falar sobre é um engenheiro, é um arquiteto, é um advogado, é um geógrafo, tá? Então assim, as pessoas têm essa concepção de fato. Quando eu cheguei na Câmara, como vereadora agora em 2021...

#### **Entrevistador**

- Foi pela tua primeira eleição?

#### **M4**

- Foi o meu primeiro mandato. Quando eu chego aqui, eu encontrei a mesma concepção. Algo do tipo assim, eu cheguei pós-doutora em urbanismo, com doutorado em sociologia urbana e com um histórico de participação, então eu chego aqui e aí eu ouço coisas do tipo, "não, mas antes quem, o único que sabe falar sobre isso é o engenheiro Sidnei Telles", que é o "engenheiro vereador". Então assim, ao Sidnei Telles e a um outro vereador, um advogado, estava dada a fala sobre qualquer coisa de legislação urbanística. Eu quebrei isso, inclusive. Só que o que acontece? Não me consideram, porque eu não sou engenheira, não sou advogada, então assim, eu chego meio que atrapalhando um pouco o jogo que estava tão legitimamente instituído e tranquilamente aceito por todos, entendeu? Mas enfim, e isso no conselho era muito claro. É de fato esse peso da tecnocracia e aí, e por quê? Os próprios técnicos, as organizações, o próprio poder executivo de fato acredita nisso. Muitas vezes eu e a Fabíola, por exemplo, em algum momento estávamos as duas da UEM, ela arquiteta e urbanista e eu socióloga. Muitas vezes a gente fazia falas e defendia posições que eram absolutamente des... mesmo a Fabíola sendo arquiteta, mas ela estava ali pela universidade, entendeu? E estava com uma posição que destoava da posição

majoritária do conselho que sempre foi em defesa dos interesses do mercado. Então muitas vezes a gente falava e tudo bem, até pedíamos para constar em ata e pronto, morria. Daqui a pouco eles traziam um consultor não sei de onde, aí o consultor dizia o mesmo que nós e todos "uau, que maravilha! É isso né?", eu olhava para a Fabíola, ela para mim assim né, então é um... de fato é um uma subordinação exagerada à tecnocracia que a gente tem aqui. A velha prática que dá o saber técnico, inclusive o poder... não sei se o poder, mas dá ao saber técnico a capacidade de ser aquele a fala especializada dos interesses políticos, é disso que se trata. Porque quando a tecnocracia lá da universidade vem e fala contrariamente aos interesses do mercado tão pouco essa é a ouvida. Saber técnico serve, serve muito, mas de fato serve sempre a interesse político, né? E é utilizado... o CODEM, que é o Conselho de Desenvolvimento Econômico, que manda e desmanda na cidade, constrói política econômica e faz com que todos os gestores executivos acabem abraçando e desenvolvendo tais políticas, é composto por isso, porque tem mais de 100 câmaras técnicas, entendeu? Por quê? É porque é preciso do técnico para ser o porta-voz dos interesses políticos que continuarão assegurados e ponto final.

#### **Entrevistador**

- Certo. E você comentou sobre como é esse interesse do mercado imobiliário, os agentes imobiliários têm um poder muito grande aqui em Maringá. E eu já percebi isso nas outras entrevistas que eu fiz, sobre óticas diferentes. Aí eu queria que você falasse um pouco sobre como tem se dado aqui as alterações da malha urbana, do tecido urbano de Maringá nos últimos 10, 15 anos. O que tem sido mais evidente? Seja do ponto de vista legal, da legislação urbanística, ou do ponto de vista material, espacial.

#### **M4**

- Bem, eu acho que, se a gente pensar nos últimos 10, 15 anos, houve um momento de contenção da expansão do limite do perímetro urbano. Isso foi uma característica legal eu acho, né, porque de fato em 1996 se verificou 42% do perímetro vazio, e ainda assim o mercado operando no sentido de continuar mantendo... - A dispersão, né? - Pontualmente a ampliação do perímetro, né? Pontualmente a partir de interesses bem específicos, particulares mesmo. E aí eu acho que nesse período a gente teve uma certa contenção, ainda que uma das conferências que os Barros fizeram alterando o plano diretor, foi uma das mais... é, com decisões, assim, muito impactantes que foi exatamente... nós tínhamos no macrozoneamento de 2006, uma das macrozonas era a área de contenção, macrozona de contenção, porque exatamente isso, pensando que então você tinha na área imediata lindeira ao perímetro, toda uma faixa na zona rural que era a macrozona de contenção. Não, minto, dentro do perímetro lindeiro à zona rural, macrozonas de contenção. É em 2011 os Barros fizeram, Silvio Barros então prefeito, fez uma audiência ou conferência que transformou macrozona de contenção, periférica, sem estrutura nenhuma, vazia total, em macrozona de ocupação imediata. Então isso mostra uma pressão do mercado imobiliário no sentido de fazer essa expansão, esse espraiamento das áreas de ocupação... o mercado não resistiu a esse nível de contenção, porque de fato ele estava proibido de avançar para além do perímetro. Mas ao mesmo tempo que teve isso tudo transformado em área de ocupação imediata, isso levou de fato a uma ocupação periférica com loteamentos. Então acho que loteamentos muito dispersos,

muito distantes, acabaram surgindo também nesse período, mas também teve, paralelo a isso, uma ocupação das áreas mais próximas, mais dotadas de infraestrutura, etc., ocupadas, também teve ocupação. Tamanha a força do mercado, o mercado se manteve pujante, ativo, e buscando o máximo de ocupação das áreas, e mais recentemente uma coisa bem legal foi dentro do programa pro-ZEIS, né, que é um programa que é genial na minha avaliação inclusive... ele pode não atender, não atende mesmo a faixa 1, a população de baixa renda, em relação a sua necessidade habitacional, mas ele atende uma boa faixa que não é a faixa do mercado, porque a prefeitura fez um acordo com o proprietário daquele grande lote que está aqui na área central, próxima, muito próxima à área central e está com toda uma infraestrutura implantada. Então aquele proprietário foi procurado pela prefeitura, foi dado a ele verticalização, então em ZR2 [Zona Residencial] em geral, onde ele podia fazer um e mais um pavimento, e ele ganhou verticalização, ganhou potencial para verticalizar, e com isso ele buscou uma construtora e passou a ocupar essas grandes áreas vazias. Então essa foi uma tendência, de ocupação de áreas vazias, que também é muito legal nesses últimos dez anos principalmente, por meio do pro-ZEIS, esse programa que agora começa inclusive a ser premiado nacional e internacionalmente, porque é uma ideia bem legal para o momento em que não se tem política habitacional nacional, estatal, o município não dá conta, então como se produz moradia social para as classes mais baixas? E além disso, mesmo no pro-ZEIS, também tem destinado imóvel para faixa 1, para a população que tem até três salários mínimos de renda familiar, aí com preços diferenciados. Preços mais baixos do que para aqueles acima de três [salários]. Mas graças a aporte de recursos que, por exemplo, não exige a entrada para estas pessoas, porque de toda forma esse programa o comprador tem que dar uma entrada de, sei lá, de R\$ 20 mil, R\$ 30 mil, então teve um momento em que muita gente de baixa renda conseguiu entrar no programa porque, com recurso federal, que não dava para fazer casa, mas dava para isso. Então pegou esse recurso estadual e você dá sem ônus, a fundo perdido, essas entradas para as pessoas de menor renda. Com isso elas compram o imóvel e conseguem assumir a prestação, que a prestação é menos R\$ 800 reais. Então é... o que mais? O que mais de tendência? Eu acho que foi isso, de todo jeito uma ocupação das áreas vazias, o que foi quebrado agora com revisão atual do plano diretor porque novamente se expandiu e não foi o poder executivo quem fez a expansão. Poder legislativo pegou o projeto que aqui chegou e expandiu enormemente o perímetro urbano, atendendo aquela demanda reprimida mesmo, do mercado.

#### **Entrevistador**

- Da década de 1990.

#### **M4**

- Exato, que o mercado desde o último... no todo, nesses 20 anos aí... que o plano diretor devia ter sido revisado com dez, mas foi revisado com 20 anos, né, 20 anos de contenção mesmo de ampliação desse perímetro, e agora não, então agora [som indicando crescimento]. E foi o poder legislativo que fez isso.

- **Interessante.** - O poder legislativo acabou fazendo, assim, uma ampliação bem enorme, muitos milhares de metros quadrados foram expandidos, infelizmente.

**Entrevistador**

- E então você percebe que tem um aumento da verticalização na cidade e dos condomínios fechados também? Conjuntos habitacionais fechados?

**M4**

- Ó, tem verticalização popular no âmbito desse programa, de zona especial de interesse social, no pro-ZEIS, então é só verticalizado. Não teve, a moradia popular não teve conjuntos... com exceção, sei lá, nenhum, não tem, não teve...

**Entrevistador**

- Minha Casa Minha Vida é só na área aglomerada, né?

**M4**

- Minha Casa Minha Vida, que é até de antes desse... Minha Casa Minha Vida promoveu uma ocupação nos distritos, lá nos distritos. O Minha Casa Minha Vida faixa 1 mesmo implantado na cidade... nós não tivemos Minha Casa Minha Vida 1 no município sede, entendeu? E o que teve foi verticalizado, e não teve área horizontal, somente longe da cidade é que teve. Agora recentemente tem um lá em Iguatemi também, 50 unidades, que é horizontal e no mais foi ocupação vertical. Agora o que surgiu de loteamento fechado na zona rural... aí é só... não tem nada de verticalizado, é só residências unifamiliares, né?

**Entrevistador**

- Alta renda?

**M4**

- Altíssima renda.

**Entrevistador**

- É, eu passei na frente de um Alphaville vindo...

**M4**

- O Alphaville ali e o Jardins de Monet na saída ali para Paranavaí. - **Sim.** - Que é aquele lá... a gente vê [apontando no mapa] o Monet é um grande loteamento fechado na zona rural, um condomínio de altíssimo padrão, altíssimo padrão, e bem aqui, na saída para Paranavaí, ele está ali a 10 quilômetros da BR [rodovia]. Então é isso, né, mas também foi o último condomínio fechado na zona rural, enorme assim, com muitos terrenos, mas que não viabilizou num primeiro momento. Assim como o Alphaville, o Alphaville ficou anos... apesar de que o Alphaville é lá em Iguaçu, não é Maringá.

**Entrevistador**

- Eu estou numa estadia ali na zona 20, e ali tem bastante condomínio fechado.

**M4**

- Dentro da cidade...

**Entrevistador**

- Dentro da cidade. E essa expansão também se deu dentro da cidade, desses condomínios, dessa nova lógica de moradia?

**M4**

- Foi, foi, não todos. Ao longo do governo Barros, dos 12 anos do Silvio Barros.

**Entrevistador**

- E qual a tua opinião sobre isso?

**M4**

- Condomínios fechados na cidade? Eu acho uma tragédia, absolutamente trágico, concordo com toda a literatura urbana que vem mostrando como enclaves mesmo, né, tem esses enclaves de alta renda, rua cegas... aqui em Maringá, na região... - **Eu vi, inclusive.** - Do aeroporto você tem ruas que são intransitáveis para o pedestre, porque ela tem muros gigantes, inclusive agora com guaritas no alto, sabe? Porque apesar dos muros serem muito altos, ainda assim, como a rua é cega, não tem movimento, ninguém vai andar por ali, os próprios condomínios têm que reforçar a sua segurança e botam guaritas. Verdadeiras fortalezas, é um horror! Então são grandes condomínios dentro da cidade em lugares bem legais, que destruíram a paisagem inclusive urbana, né, aquilo que a gente entende de urbe mesmo, o espaço. Na verdade, eu acho que é atrapalhando todo um conceito, destruindo mesmo o conceito de espaço público, sabe? O que resta de espaço público nessas áreas onde muitos condomínios se instalam são espaços ermos, desocupados, espaços em que os passeios sequer servirão mesmo para os pedestres. Então é muito ruim, só significa o que contraria aquilo que nós defendemos como cidade.

**Entrevistador**

- Perfeito. E a partir dessa, enfim, esse elemento da sociabilidade, isso fala muito sobre a própria participação, né? O próprio envolvimento da população com a cidade, e eu aí eu vou querer entrar mais especificamente no Orçamento Cidadão para perguntar, enfim, porque eu cheguei em você te vendo na audiência e vendo que você participou e, enfim, tentou movimentar alguma coisa lá. E você comentou que ele começa, é introduzido de maneira, digamos, é institucionalizado junto com o plano diretor já na década de 1990 e isso já estava... inclusive isso é interessante...

**M4**

- Isso nos anos 2000.

**Entrevistador**

- Isso, 2000, exato, perfeito, 2000. Isso tá no banco de dados que eu tenho originalmente, que são dos censos do orçamento participativo que são feitos desde a década de 1990, e é feito a cada quatro anos. Só que tem certos critérios para definir que é um orçamento participativo ou não, e o de Maringá foi, desde os anos 2000, eu acho que a última edição tinha sido contabilizada do ciclo de 2012. Depois já nem entrava mais na lista porque considerava como descaracterizado. Então eu queria... e enfim eu tenho acompanhado esse ciclo agora, dessa última edição, vi os questionários online, participei das audiências, tenho tido contato com o IPPLAM para fazer essa análise, e eu queria que tu falasse um pouco sobre a genealogia desse processo. Eu acho que antes ele era conhecido como orçamento participativo, depois mudou para orçamento cidadão, então se puder falar um pouco sobre isso, a tua relação com esse...

**M4**

- Olha, teve um momento em que o... antes desse governo atual, que termina agora, com oito anos, como não havia uma participação para a elaboração do orçamento efetivo... aí o próprio presidente da Câmara, que era o atual prefeito, durante o período em que o Ulysses [Maia] foi presidente da Câmara ele implantou o orçamento participa... reuniões públicas de orçamento participativo, ele mobilizava todo o staff administrativo, de servidores da casa, e junto com a universidade, com o Observatório das Metrópoles, a Câmara então fazia audiências públicas para apresentar o orçamento e eu me lembro que teve um ano em que se conseguiu, se construiu 1200 emendas ao orçamento que o prefeito mandava. E os e os vereadores, o próprio presidente ou os vereadores apresentavam essas emendas ao orçamento, efetivamente. Então eu acho que ali foi uma experiência bem legal nesse mar de faz de conta. O que nós tivemos a partir das APGTs foi assim, foi o cumprimento de uma norma, "está cumprida, era para apresentar na APGT, está apresentada, não veio ninguém, não é mais problema... o Ministério Público não pode falar nada, a população não pode questionar porque foi apresentado, a regra se cumpriu, tinha que apresentar, então está aqui. Ah, mas também além disso abrimos participação com questionários virtuais", enfim. Mas o que eu entendo que significa isso? Eu acho que naquele momento do orçamento das reuniões públicas, que não tinham nada a ver com a APGT, os vereadores se reuniam e diziam "não, a minha base é a região do [conjunto residencial] Ney Braga, então vamos fazer naquela região". Isso é mais legítimo inclusive do que você ir só nas cinco APGTs, tem mais aderência ao território. E tanto que veio muita demanda e foi tudo sistematizado e foi tudo apresentado. E a apresentação do próprio orçamento que o prefeito mandara para cá, ela era muito assim, tornada compreensível, as pessoas compreendiam que estava sendo proposto e a partir dali elas faziam as suas demandas. Então de lá para cá, quando a gente fica, quando se fica exclusivamente no ano, só que aí o prefeito ganha a eleição, e eu fiquei super feliz, porque eu pensei "agora vai". Agora nós vamos ter a reedição com o staff do poder executivo, das secretarias, várias secretarias poderão se envolver e vão se fazer audiências extraordinárias. Aí ele não fez. Duas coisas que o prefeito não fez, ele não interferiu na FEABAN, que é a Federação das Associações de Bairros, porque para mim a Associação de Bairros aqui em Maringá,

infelizmente aqui não temos bairros, temos loteamentos, cada loteamento vira um bairro, o que para mim... - **Prudente é assim também.** - É, para o planejamento territorial, isso é terrível. - **Centenas de bairros, né?** - Temos mais de 400 bairros, mas temos pelo menos 150 associações de bairros, e dessas 150, 130 estão nos braços do grupo Barros, que por sua vez detém a FEABAN na mão. Então quando o Ulysses Maia ganha, ele é um cara que circula pelo território, eu pensei que ele fosse interferir diretamente na... porque inclusive essas associações de bairros não elegem presidentes, fica lá aquele amigo do rei eternamente... [parte retirada à pedido da entrevistada]. Mas enfim, que é de fato o que tem essa é relação com a Associação de Bairros, que poderia ter sido rompida se o prefeito que tinha uma Secretaria de Assuntos Comunitários, fosse para cima e fizesse valer eleições, sabe? Se puxasse nessas associações que já existem, elas têm sua constituição formal. Bota lá, implementa, incentiva, faz ações para que de fato pessoas, outras se renovassem, ou que aquela que está lá fosse efetivamente eleita. Porque ninguém nem sabe, você vai para os bairros e ninguém sabe se tem associação, se não tem, porque é só uma formalidade também, mas ele não fez isso, mas também não manteve aquela prática que ele fez como presidente do legislativo, que foi fantástica. Então se ele leva para lá essa prática, você tem uma questão política participativa importante e ele não fez, ele foi pelo caminho mais fácil, que é dar para os técnicos. Então fica de novo para o saber técnico, para o mundo técnico, a condução da legislação urbana e do orçamento, com isso o que a gente tem? Boa vontade, eu não estou aqui... nem antes também, todos sempre atuam com boa vontade, mas atuam conforme suas concepções, então o que acabou acontecendo? A mesma coisa que antes a gente tinha, era... "ah, mas nós fizemos tudo, a gente chama a população", não sei, tem um lapso aí, tem um imbróglio aí, que é a população não se interessou em participar. Se a população não se interessa em participar de um evento participativo, eu que estou promovendo tenho que repensar, eu tenho que chegar nesse povo, eu tenho que trazer as pessoas para discutir, para não..., mas assim, eu sei que dá trabalho. Dá trabalho, mas o trabalho eles já têm para fazer tudo aquilo, se mobiliza todo mundo, aquele monte de secretário, vai todo mundo para as APGTs, mas não vai o mais importante agente que é a população. [breve interrupção da entrevista] Então, quer dizer, aí nós tivemos esse elemento que é de novo fazer pelo caminho mais fácil. Ainda que dê trabalho, né? Fazendo as 5, 6, 7 APGTs acaba dando trabalho, mobiliza-se, mas eu acho que é uma falta de acreditar de fato, sabe? Na importância da participação. Não vai nem uma crítica pessoal, mas é uma crítica de concepção. A concepção, a concepção dessas pessoas que deram o melhor de si, trabalharam, atuaram bastante... se cria o IPPLAM, coisa que no governo anterior, apesar de estar no sistema de desenvolvimento urbano, não se criou. E aí, quer dizer, tem todo um caminho, toda uma atuação, todo um investimento, mas também não conseguiu fazer... e o que é pior, na verdade, se faz praticamente sem participação. E aí está dado, a regra está cumprida, a norma se cumpriu, cumpriu a tabela portanto e pronto, toca para a frente. E além de tudo, chega agora ao legislativo, que tem um acordo tácito entre o executivo e o legislativo de que o vereador não apresenta emenda. Então, pô, que isso? Eu apresentei emenda desde o primeiro momento, no primeiro ano fui convencida a retirar, porque ainda não estava muito... A partir de lá, não, eu mantenho minhas emendas e todos os vereadores, ninguém gosta, o prefeito e os vereadores que eu mantenha emendas ao orçamento,

entendeu? E aí é muito estranho, tudo muito engessado mesmo. E com isso não tem muita participação mesmo, não tem, não tem. Em nenhum momento, inclusive de revisão do próprio plano.

#### **Entrevistador**

- E você acha que isso tem a ver com essa decisão de ser um processo consultivo? Porque, por exemplo, eu olhei o questionário online e eu acho que ele é até bem elaborado, ele é bem desenhado pelos técnicos. Só que o fato do participante ver que aquilo é uma consulta, ou seja, que não tem uma relação decisória pela decisão que ele está tomando, que ir na Assembleia não garante que uma obra específica vai ser tratada, que uma demanda específica daquela que vai ser tratada influencia nisso? Não sei.

#### **M4**

- Não é o fato de ser chamado consultivo, porque para o conjunto da população, ser consultivo, ser deliberativo, não chegou ainda lá na prática dessas pessoas. Eu acho que o que falta, por exemplo, é isso, se você fosse para um programa popular, dizer para as pessoas "Gente, hoje vai ter uma reunião lá em tal lugar para a gente discutir para a gente discutir o orçamento do ano que vem. E se nós aprovarmos lá, sei lá, a UBS que vocês precisam aqui no bairro, nós vamos implantar." Eu acho que ninguém se compromete muito com essa questão mais prática, mas se trata disso. As pessoas têm que ser chamadas para lutar pela UBS que elas querem lutar, pela quadra esportiva, lutar pelo CMEI [Centro Municipal de Educação Infantil] que está faltando. Eu acho que nesse sentido, e não precisa ir lá complicar, como é o caso, às vezes você até tem a secretária falando nos programas, se fica num discurso muito distante da necessidade das pessoas, tanto que elas não vão. Em algum momento, quando nós trabalhávamos com o plano de habitação lá de Sarandí, a prefeitura fez uma divulgação equivocada. Ela falava, deu a entender para a população, que aquela primeira audiência era para... A pessoa entendeu que ela ia lá fazer o cadastro da casa própria dela. Não, não. Tinha um lugar com 100 lugares, o espaço onde ia acontecer, e teve 450 pessoas na fila, fazendo fila. Teve até que ser desmarcado. Por quê? Porque as pessoas queriam sua casa própria, "Opa, não, faz tempo que não tem cadastro, eu vou lá." Ou seja, as pessoas arrumam o tempo, elas saem, elas deixam de ver aquele capítulo [da novela], elas deixam de fazer o que for e vão. Se ela compreender que tem a ver com a vida dela, se não ela não vai. Acho que é isso que faltou o tempo inteiro e falta porque você se ancora mais no discurso, mais técnico e menos político. O prefeito nunca, isso é um erro, o prefeito nunca se envolveu com o orçamento, as assembleias participativas. Se o prefeito fizesse uma fala nos programas, precisa nem ser a secretária, que de fato é o saber mais técnico mesmo. Vai o prefeito lá e fala para as pessoas "ó gente é o seguinte, nós estamos agora abrindo o orçamento, vocês querem ver as necessidades de vocês aí no bairro atendidas? Vão lá na assembleia hoje e falem lá para todos os secretários que vão estar lá o que vocês precisam". Isso é político! Duvida que não se encheriam essas assembleias, tenho certeza absoluta. Se eu for prefeita isso vai acontecer [risos]. E não é uma questão de promessa falsa não. Não, não, não meu filho, vocês que vão mostrar sua força, porque se a população mostrar força lá e demandar, o prefeito coloca no orçamento. Porque o orçamento é construído pelo executivo, é o executivo que é... quando o executivo diz "ah, mas não tem dinheiro", não é verdade. Não tem dinheiro para o seu pedido, porque o seu pedido não tem

força. Agora, quando se trata de um pedido pesado, de uma comunidade e tal, tem dinheiro sim, assim como tem dinheiro para atender aos mais incríveis pedidos das forças econômicas. Estes a gente vê atendido o tempo inteiro, com o assento do orçamento. Então, a população tem que ser convencida, ela tem cada dia mais, a gente tem que trabalhar quem tem alcance para falar com elas, e o prefeito tem. Isso aqui se trata sim do líder maior da cidade começar a se envolver mais, mas ele tem que acreditar nesse querer, senão também não vai se envolver.

#### **Entrevistador**

- Perfeito. Então, acho que é a última pergunta que eu teria, mas ainda acho que talvez a gente pode combinar um momento para conversar por Meet...

#### **M4**

- Ou se você quiser me mandar perguntas, eu vou respondendo, fazendo áudio. - **Pode ser!** - Porque eu consigo em qualquer momento ver a pergunta que você fez e ir te mandando áudios.

#### **Entrevistador**

- É, porque como a gente conversou presencialmente também, acho que isso não tem problema para a metodologia, porque daí são só duas ou três a mais só para complementar, sabe? Aí, antes de sair, a última coisa que eu queria saber é se... Porque tem essa questão da população periférica de Maringá estar muito expulsa para as outras cidades, para a área aglomerada, mas não significa que não tenha periferia em Maringá. - **Isso.** - E você acha que essas pessoas são beneficiadas de alguma maneira pelo orçamento de cidadão? A população periférica?

#### **M4**

- Esta que está nas nossas periferias, né? Então, eu acho que demora muito para benefícios necessários, benefícios urbanos, equipamentos, estruturas, etc. chegar nas periferias. Primeiro pela própria densidade demográfica. De fato, você vai... demora para que determinadas áreas sejam mais densas o suficiente para dentro do recurso que é limitado. Nós sabemos que o recurso é limitado. Então, quando se tem uma... se faz a opção de atender a este ou aquele, se atende onde tem mais gente, mais moradores, enfim, mais necessidade. Então, eu acho que o orçamento participativo, inclusive porque estas pessoas não... elas não vêm para esses espaços. O espaço não vai até elas, entendeu? Talvez isso. As assembleias, como eu falei, estão concentradas em áreas que não são... tudo bem, não é central. Não é na prefeitura, não é na câmara. Mas de toda forma, está muito distante de muitas áreas periféricas. Então, eu acho que demora. O orçamento não impacta na vida dessas pessoas, na minha avaliação. Impacta outras questões. Análises aí sim de técnicas que vão vendo a estrutura do território e percebendo que já tem um número de moradores ali suficiente para que uma UBS seja instalada, ou um vereador tem mais peso para levar um benefício para... e nessa relação clientelista que a gente tem entre executivo e legislativo, isso é muito claro. Quem leva muitos pedidos da população são os vereadores territoriais. Esses atendem mais do que muito provavelmente o orçamento. Eu não... Até por ter acompanhado muito, eu acho que o

orçamento, especialmente no formato das APGTs, não tem atendido às áreas periféricas. Não chega lá não. - **É uma questão de desenho institucional.** - É. Sobra muito cliente para os vereadores.

**Entrevistador**

- Perfeito. Eu vou parar a gravação agora, aí a gente... peraí.

[Continuidade da entrevista *a posteriori*]

**M4**

- A pergunta é, a partir da sua experiência com orçamento cidadão, quais projetos são mais demandados pela população? Onde os projetos são mais comuns? Muito bem, da minha experiência de participar das Assembleias de Planejamento de Gestão Territorial, sempre, invariavelmente, a população demanda benefícios para o seu bairro. São sempre melhorias em equipamentos já existentes, manutenção de equipamentos, de escolas, manutenção principalmente de áreas de convivência, áreas de lazer, praças. O campinho que está instalado é sempre objeto de busca de demanda por manutenção. Além disso, as pessoas pedem por, assim, na minha memória aqui, do que eu me lembro, sempre por melhorias na segurança, sempre há a sensação de insegurança, ela aparece muito frequentemente e acho que estes são os mais demandados. E os mais, realmente, os projetos mais demandados são implantação de equipamentos. Em geral, eu lembro de acompanhar demandas em relação a, inclusive, as creches esse mês, isso foi comum num certo momento, antes que a administração fizesse um programa de compra de vagas que acabou solucionando, melhorando pelo menos o impacto que tinha demanda por unidades de educação infantil. Eu acho que esses [são] muito comuns e melhorias em geral, inclusive, dificilmente uma dessas ações não demandam projetos de malha viária, melhoria de malha, implantação, recape, enfim, é isso. Quanto à outra questão...

**Entrevistador**

- O Orçamento Cidadão é conectado com outros processos de gestão e planejamento urbano em Maringá? Há alguma discussão por possíveis mudanças no desenho do Orçamento?

**M4**

- Que eu saiba não há e eu diria que o fato de não haver uma busca de alteração do atual formato de se apresentar o orçamento para a população, mostra um baixo comprometimento, na verdade, e talvez uma concepção que não é tão democrática quanto deveria ser, porque realmente criar esse sistema das Assembleias de Planejamento e Gestão foi interessante, mas ela se tornou burocrática, praticamente. Então se cumpre a tabela, a legislação, a regra se apresenta, mas de fato eu acho até que o orçamento da forma como ele está, ele está conectado, por quê? Porque ele ocorre no âmbito das Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial, que por sua vez compõe o sistema municipal de desenvolvimento urbano, juntamente com o orçamento, com o Conselho, com o Instituto de Planejamento... inclusive nem é o conselho mais o protagonista desse processo, assim como do processo de elaboração, revisão e

implantação aí do plano diretor, mas é o próprio Instituto de Planejamento, o IPPLAM. Então uma conexão formal existe, e ela é muito bem desenhada no âmbito do sistema de desenvolvimento urbano, agora, efetivamente, não há essa conexão não. E deveria haver, como eu disse, inclusive poderia ter acontecido essa discussão no contexto da revisão do plano diretor, que foi finalizada esse ano com aprovação na Câmara, mas acho que não se não se fala de uma mudança não, isso não está em tela.

#### **Entrevistador**

- E aí, por fim, a última questão é se você acredita que o Orçamento Cidadão de Maringá tem como objetivo a justiça territorial?

#### **M4**

- Bem, objetivo formal, eu diria que ele está mais vinculado a... talvez sim, formalmente acaba que sim, por quê? Porque é a gente pensar em dar voz aos territórios, deixar que a população venha trazer suas demandas, falar das suas dificuldades, buscar ajuda, enfim, buscar a intervenção do poder público, buscar recursos, certamente tudo isso formalmente significa, sim, a promoção de justiça territorial. Agora, se esse objetivo está sendo atingido, eu diria que com um percentual muito baixo, de baixa efetividade, né, há uma baixa efetividade disso porque é isso, não há um esforço para ampliar essa participação. A participação é extremamente restrita, aqueles que vem falar em nome do seu bairro são poucos, muito poucos representantes do território. Sequer os 150, quase 150, as 150 associações de bairro constituídas, sequer estas, tem uma participação efetiva ou à medida que elas estão ancoradas num arcabouço político, né, de outra força política maringaense, a força do grupo dos Barros que concentra na FEABAN a maior parte das associações de bairro formais, mas quando os Barros chamam, você vai ter 150, pelo menos 120 presidentes de bairro para falar sobre, representar efetivamente e formalmente o seu território. Nesse caso os indivíduos são chamados de forma avulso e respondem muito precariamente e com baixíssima participação. Então nesse sentido eu diria que o objetivo de efetivar a justiça territorial está longe de acontecer e também pelas forças presentes, né, que a gente percebe a força dos agentes imobiliários, agentes da construção civil, os loteadores, estes estão muito mais presentes para garantir a permanência dos seus interesses, a ampliação do perímetro, alteração do zoneamento conforme as suas necessidades e a população não chega nesse nível de debate. Quando ela vai para o debate ela vai por uma questão muito pontual, muito circunscrita à falta de asfalto, muito circunscrita à árvore que está caindo em cima da casa dela enquanto o mercado imobiliário está discutindo a legislação, os parâmetros urbanísticos que lhe são favoráveis. Eles dominam, discutem e alcançam esses objetivos que contrariam absolutamente a justiça territorial, é a manutenção da absoluta injustiça territorial, segregação, valorização imobiliária acima dos interesses do direito à cidade, etc. Na verdade, o orçamento cidadão não chega a alterar as relações de poder na cidade porque, como eu disse, colando com o último argumento, as relações de poder elas... na verdade, esse espaço participativo não chega a empoderar o cidadão, na sua... pelo menos numa representatividade um pouco maior, aquele que vem, vem individualmente, portanto, também lidando pontualmente com as questões e sem nenhuma intervenção ou nenhuma entrada nos espaços de poder de decisão efetivamente.

Infelizmente a avaliação que a gente vem fazendo é que as relações de poder, cujos protagonistas em Maringá são os mesmos de sempre, desde o primeiro momento do processo de urbanização, de colonização, protagonizado pelo mercado, são esses os atores, os agentes com voz, os agentes com poder, mantendo-se nos processos de relação, nos espaços de decisão com o poder que efetivamente decide. E, portanto, as decisões têm sido sempre muito mais em favor de manutenção das tradicionais relações de poder ancoradas no capital imobiliário.

**Fim da transcrição**