

Assim a terra como o teto: a encruzilhada dos pobres e a produção social do *habitat*

Verónica Turrado ⁽¹⁾

Resumo

O presente artigo discute a noção de desenvolvimento social local a partir dos processos de produção do *habitat*. Para tal, são apresentadas as características de um projeto habitacional desenvolvido através do cooperativismo, priorizando o discurso dos seus protagonistas, em torno das potencialidades e fragilidades do projeto. O objetivo deste trabalho –mais do que referenciar estatísticas sobre o problema habitacional e a sua configuração quantitativa– é descrever e discutir a percepção dos próprios beneficiários. A questão desta pesquisa é conhecer as alternativas habitacionais de uma significativa parcela da população de baixa renda que se encontra impossibilitada de ter acesso à moradia através do mercado e é sistematicamente excluída das políticas formuladas pelos Estados.

Palavras-chave

(1) Desenvolvimento comunitário; (2) Habitat popular; (3) Auto-gestão.

Abstract

The present article discusses the idea of local social development through the *habitat* social production processes. To do so, it presents the characteristics of an habitational project, developed through cooperative work, with emphasis on the social actors' perception about the project's strenghts and weaknesses. The goal of this work -more than referring to statistics about the habitational problem and its quantitative configuration- is to describe and to discuss the beneficiaries' perception on the benefits of the project. The aim of this research is to understand the habitational alternatives for a significant portion of the low income population that is unable to acquire their houses through the market, as weel as systematically excluded from habitational public policies.

Key-words

(1) Community development; (2) Popular habitat; (3) Self-management.

⁽¹⁾ Doutoranda pela Escola de Serviço Social da UFRJ, com Mestrado em Serviço Social pela PUC-Rio. Professora Auxiliar do Departamento de Serviço Social da PUC-Rio.

Introdução

A moradia não é uma necessidade como outras. Ela precisa do solo como suporte, ela se constitui em mercadoria e, conseqüentemente, é atravessada por inúmeros interesses. Muitos são os agentes sociais que intervêm no problema habitacional e distintos são os objetivos que os vinculam à questão da terra (neste caso, urbana), da moradia e da infra-estrutura. A moradia e a sua função social, desde que reconhecida pelos Estados latino-americanos como um direito social –ainda que dentro dos parâmetros da "cidadania regulada" (Santos, 1987)– e como dever estatal, funcionou como um "guarda-chuva" capaz de abrigar qualquer interesse e encarnar várias funções, muitas delas auto-excludentes: estímulo ao crescimento econômico, emprego da mão-de-obra não-qualificada, liberação de áreas valorizadas das cidades, legitimação de governos (democráticos e militares), especulação e lucro empresarial, solução para o problema das periferias, entre outras.

Além dos Estados nacionais, algumas ONGs em toda a América Latina vêm enfrentando a questão habitacional nos seus próprios contextos locais. Elas têm apresentado inovações não apenas técnicas, mas também metodológicas e conceituais. Um dos fatores predominantes da sua intervenção é o investimento na participação e auto-gestão dos grupos interessados na resolução da questão da moradia. Veremos aqui, através de um caso concreto, o quanto esse objetivo é complexo e difícil de ser atingido e alguns dos fatores que contribuem para limitar o alcance dos objetivos propostos. Veremos também, que a relevância desse envolvimento emana da própria idéia de **produção social do habitat** e das categorias nela inseridas.

Historicamente, na América Latina, as políticas habitacionais concebidas para atender às populações sem teto, ou vivendo em moradias precárias, estiveram baseadas na idéia de que a questão habitacional se resumia, fundamentalmente, aos seus aspectos quantitativos. Desta maneira, a solução viria com a produção massiva de casas pensadas, salvo raras exceções, segundo os critérios de quem elaborava estes programas e não de acordo com as necessidades e expectativas daqueles que seriam os seus beneficiários.

Muito presente no debate político e nos discursos de diferentes grupos de profissionais, o problema da inexistência, ou baixa qualidade das moradias, era o eixo central. Acreditava-se que, uma vez enfrentada essa aresta da questão, seria encontrada a solução para a questão habitacional ou, pelo menos, para boa parte dela. Também no debate internacional as propostas e análises da questão apontavam nessa direção. A Agência *Habitat que*, na década de 1970, era apenas uma incipiente oficina preocupada com a moradia das populações pobres, discutia essencialmente em termos técnico-construtivos e de legalidade da propriedade, o que se refletia em alternativas mais viáveis e de menor custo para a construção de moradias populares. Mas, pouco a pouco, a questão da habitação foi se ampliando e atraindo para si outras problemáticas que a atravessavam.

Na busca por enfrentar e resolver os problemas habitacionais da população de baixa (ou nenhuma) renda, a partir de outros pressupostos, surgem as primeiras ONGs de *habitat* popular na América Latina, propondo uma mudança radical nas bases que sustentaram a Política Habitacional. Aqui estaremos nos referindo especificamente aos casos de duas cidades latino-americanas: Córdoba (Argentina) e Rio de Janeiro (Brasil).

Perguntamo-nos nesta oportunidade de que maneira a mudança conceitual proposta — não apenas para questões metodológicas, mas sobretudo ideológicas e políticas para as iniciativas habitacionais — se reflete nas ações e projetos das ONGs no quadro da chamada *produção social do habitat* (PSH). Para dimensionar esta questão usaremos, entre outras referências, os dados coletados através de entrevistas realizadas com doze famílias, membros de uma cooperativa habitacional, que participaram, ao longo da década de 1990, da construção de um condomínio, por meio de um mutirão, no bairro de Campinho (Campo Grande, Rio de Janeiro) ¹.

A PSH, encarnada por organizações de base, cooperativas, ONGs e movimentos sociais, é concebida e fortalecida como alternativa de acesso à casa própria para as famílias presas em uma encruzilhada: a ausência de políticas

¹Esta pesquisa foi desenvolvida no ano de 2003 para a construção da Dissertação de Mestrado intitulada "Habitat & Ongs: um conto em duas cidades. Uma comparação da contribuição social de ONGs para o enfrentamento da questão habitacional nas cidades do Rio de Janeiro, Brasil e Córdoba, Argentina, na década de 1990"; orientada pela Profa. Denise Pini Rosalem da Fonseca e defendida por Verónica Turrado em 2004.

habitacionais que as atendam, somada à incapacidade econômica de ter acesso ao mercado imobiliário.

A primeira parte deste trabalho apresenta as bases que fundamentam a PSH, assim como os seus pressupostos teóricos. Destacamos os termos da proposta "ideal" e algumas das características que ela apresenta na América Latina, mas particularmente no Rio de Janeiro (Brasil) para, posteriormente, na segunda parte, reconstruir o cenário e as condições de implementação de uma experiência concreta, através da estratégia cooperativa. Referimo-nos aqui ao cooperativismo popular, desenvolvido por grupos de baixa renda (que neste e em outros casos estudados tiveram acompanhamento de ONGS), que não possuem casa própria, nem possibilidades financeiras de adquiri-la. Estas iniciativas não devem ser identificadas com as que, em 1991, em meio ao colapso gerado pela quase total suspensão, pela Caixa Econômica Federal (CEF), dos financiamentos através de recursos do FGTS, surgiram, sob a égide da Associação Brasileira dos INOCOOPs - ABICOOP, denominadas como Cooperativas Habitacionais Autofinanciadas. Esta nova modalidade de Cooperativa Habitacional, centrada em uma proposta de autofinanciamento, consiste na construção de imóveis, com a antecipação de recursos do próprio grupo de associados. Neste tipo de cooperativas, um aspecto a ser destacado é que, de acordo com o último Censo das Cooperativas Brasileiras de 1997, 46 % dos cooperados já possuíam casa própria (Ferreira, 2003).

Concluimos o texto estabelecendo algumas conexões entre aquela proposta e esta experiência concreta que se apresenta como via-de-acesso, mas que simultaneamente se afasta –por circunstâncias complexas e diversas– de determinados pressupostos intrínsecos à proposta de PSH.

Produção social do *habitat*: racionalizando coletivamente o "espontâneo"

Quando pensamos o espaço urbano a partir das necessidades dos seus cidadãos e do seu direito a um *habitat* adequado, que não contemple somente a casa e a infra-estrutura urbana, mas que reflita as práticas, representações e escolhas daquelas pessoas que nele desenvolverão boa parte das suas vida e relações, amplia-se a concepção do chamado "direito à moradia". Esta idéia nos remete à

idéia de "direito à cidade", de Lefévre (1969), incluindo o direito à diferença, ao movimento, ao trabalho não-alienado e à cultura.

O conceito *habitat*² vem sendo trabalhado, nos grandes fóruns mundiais que discutem a questão habitacional, com sucessivas e substantivas modificações de compreensão, desde a década de 1970 até a década de 1990, nas quais foram realizadas, respectivamente, a primeira e a segunda conferências mundiais de *habitat*. Os temas que ocupavam a agenda da primeira conferência eram o planejamento urbano e as novas tecnologias para o enfrentamento da questão habitacional. Na década de 1990, os temas que passaram a ocupar a pauta dos trabalhos estavam vinculados com legislação, política, gestão, segurança na propriedade, desenvolvimento urbano e integração entre os vários atores que atuam no espaço urbano.

Há décadas, inúmeros grupos vinham construindo "espontaneamente" seu próprio espaço: Favelas, villas, *barriadas*, eram os nomes desses espaços. Pobres e empobrecidos, organizados e fragmentados, fortalecidos e desgastados. Preci-sando de um teto e sonhando com muito mais...

A produção social do habitat (PSH) é entendida como uma perspectiva em construção, baseada nas experiências e na reflexão que os diversos atores que dela participam (movimentos sociais, ONGs, organizações de base, grupos acadêmicos) vêm desenvolvendo na América Latina há quarenta anos. O desafio da PSH é produzir reflexão crítica e autocrítica que resulte em propostas dentro do campo das próprias experiências (Rodríguez, 2004). Trata-se de um debate que não tem como objetivo a elaboração de um catálogo de "boas práticas", mas a construção de um quadro conceitual com projeções políticas.

Através das discussões que são hoje travadas em torno da PSH, da bibliografia disponível e da observação de diferentes experiências de cooperativas habitacionais (sobretudo brasileiras e argentinas), identificamos o que entendemos como as principais características desta proposta que constituem, simultane-

²Entendemos o conceito *habitat* como a "configuração de serviços habitacionais que devem dar satisfação às necessidades humanas fundamentais, como: refúgio, proteção ambiental, espaço, relações, segurança, privacidade, identidade, acessibilidade física, entre outras" (Yujnovski, 1984, p. 17 e seguintes).

amente, pontos de inflexão em relação aos elementos que caracterizaram a política governamental na área habitacional.

Entendemos que a PSH surge na contra-mão das políticas habitacionais e com o intuito de pensar formas alternativas de organizar e racionalizar essa produção espontânea do espaço. Neste sentido, enunciamos cada um dos pressupostos da PSH, seguido do seu "contraponto", para discutir a trajetória das políticas habitacionais implantadas no Brasil:

1. A moradia entendida mais como um processo do que como um objetivo final. Isto implica pensar no "ato de habitar" (Ortiz, 2002) como dimensão complexa e multidimensional; como o "conduzir de algo ainda invisível para a existência visível, envolvendo simultaneamente componentes sociais, culturais, políticos que se desenvolvem junto com a casa, a infra-estrutura e os equipamentos" (Rodriguez, 2004) [Tradução nossa]. Esta abordagem busca ampliar a noção da mera construção de moradias para a satisfação desta necessidade e resgatar os inúmeros processos e mecanismos que estão em jogo nessa construção: a importância do "ato de habitar" e da instituição de uma outra realidade. O contraponto aqui é o tecnicismo, somado à despolitização do problema habitacional.

2. A moradia concebida, fundamentalmente, como um bem-de-uso produzido para satisfazer uma necessidade básica e um direito humano (Rodriguez, 2004). Neste caso o contraponto é a ênfase dada à casa enquanto mercadoria e, portanto, ao seu valor-de-troca, em cujo processo de construção e distribuição participam de forma protagônica agentes financeiros, promotores, empresas orientadas por interesses que não respondem às possibilidades e expectativas dos "usuários" do "produto".

3. O fortalecimento da autonomia e a determinação dos setores sociais de produzir e administrar seu *habitat* e transformar políticas e estruturas de poder que limitam ou dificultam este objetivo. Aqui o contraponto é a verticalidade, centralidade e tecnocracia que caracterizou especialmente a política de construção dos grandes conjuntos habitacionais.

4. A revalorização da esfera local, da ajuda mútua, da solidariedade e da organização, como caminho coletivo de racionalização da produção "espontânea" de bairros. Neste caso o contraponto é a grande escala e homogeneização das situações habitacionais diante da diversidade das situações reais e, posteri-

ormente, a criação das condições para a "espontaneidade" dos favelados ou *villeros*, com a remoção das populações para "lotes com serviços", nos quais as famílias deviam construir em condições precárias as suas casas e reivindicar os serviços e a infra-estrutura inexistentes.

5. Protagonismo das populações enquanto sujeitos de direito, organizados e capacitados para interferir e negociar no âmbito da formulação e implementação de política pública, exercendo controle social sobre ela. O contraponto aqui é a concepção de beneficiário-receptor passivo das políticas habitacionais que, pela sua necessidade e vulnerabilidade, é visto como despojado de preferências, cultura, gostos e hábitos que precisam ser respeitados.

Esta proposta de PSH foi materializada pelas cooperativas habitacionais e balizada, fundamentalmente, por ONGs chamadas "de desenvolvimento" que nasceram e cresceram na década de 1980, algumas das quais ainda sobrevivem³ e que viram neste tipo de organização de base a possibilidade de levar adiante experiências coletivas para atingir resultados concretos, para urgências concretas.

Ainda nos anos de 1980, se materializa uma outra maneira de abordar os processos habitacionais, baseada na estratégia do cooperativismo. Embora exista no contexto brasileiro um importante antecedente na promoção e implantação de cooperativas habitacionais⁴, a Fundação Bento Rubião (Rio de Janeiro), como outras ONGs em toda a América Latina, toma como referência a experiência desenvolvida no Uruguai e inicia um trabalho de capacitação popular e organização de famílias –com renda entre zero a três salários mínimos– em torno dos princípios cooperativistas para a resolução do problema da moradia e para a reivindicação coletiva de infraestrutura urbana e serviços públicos que, neste caso, não estariam vinculados à

³ Como é o caso da Fundação Bento Rubião (RJ) e de várias ONGs argentinas, consideradas tradicionais e respeitadas pelo seu trabalho orientado na linha da PSH (em Córdoba: Sehas, Serviproh e Carlos Mujica, entre outras).

⁴ Em 1964 é criado o Programa de Cooperativas Habitacionais direcionado, inicialmente, para atender os trabalhadores sindicalizados que compunham o mercado "econômico". Em 1966, cria-se o Plano de Financiamento de Cooperativas Operárias e determina-se que o BNH preste assistência às cooperativas habitacionais através dos Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais, INOCOOPs. No entanto, essas cooperativas habitacionais, criadas pelo BNH/SFH, apresentaram problemas de diversas ordens: tutela do Estado, interferência dos interesses do capital, descaracterização da proposta inicial e falta de participação dos cooperados, entre outros (Ferreira & Morais, 2003).

estrutura sindical. Todas as características e metodologia de trabalho foram pensadas em função desse contato com a experiência uruguaia, e trazidas para serem aplicadas nos casos pioneiros deste tipo, na cidade do Rio de Janeiro.

A pergunta é: como se manifesta esta perspectiva na realidade concreta dos projetos implementados pelas ONGs? Ou, em outras palavras: quanto e como tem se conseguido superar a primeira concepção da questão habitacional, gerando processos que ultrapassem a mera provisão da moradia?

As "opções" na encruzilhada e a percepção do coletivo

O momento inaugural deste tipo de estratégia habitacional parece estar centrado na percepção da potencialidade da instância coletiva, da insuficiência dos esforços pessoais e na problematização de uma situação vivenciada como individual e, portanto, pertencente ao âmbito privado. A "necessidade" começa a ser percebida como social e coletiva. A "individualização" do problema precisa ser superada e se busca outra lógica de ação que responda a essa nova significação. A problemática habitacional é inserida por estes grupos em uma rede de conexões, motivações e interesses em jogo, que precisa ser conhecida e entendida para se pensar a sua transformação ou possível re-configuração. É desta maneira que os grupos que levam adiante as estratégias identificadas com a produção social do habitat terão especial preocupação pela sua articulação em diferentes níveis e com diversos atores, com objetivos que ultrapassam a necessidade inicial.

Será fundamentalmente esta população (de baixa, baixíssima ou nenhuma renda) que se aferrará à idéia do "coletivo" quando se encontra com outros igualmente sem alternativas. Neste sentido, podemos dizer que as "opções" são muito limitadas e que a organização e mobilização coletiva é invocada, uma vez que individualmente não se obteve o desejado.

Neste sentido, retomamos a perspectiva de Offe (1992), quando afirma que após a década de 1970 começa a predominar uma lógica coletiva diferente. A perspectiva classista é substituída por uma mobilização definida por objetivos setoriais. Desta maneira, as novas formas de mobilização social se estruturaram limitando seus objetivos ao tangível e ao imediato, apresentando uma tendência a realizar projetos de menor porte relacionados às necessidades concretas.

Pois bem, será que esta "aposta" coletiva (na verdade não há muito a se perder) se sustenta, uma vez que esteja resolvida a questão inicial? A organização popular se reinventa e alcança autonomia? É importante lembrar que a produção social do *habitat* se sustenta na capacidade e no direito dos grupos de reivindicarem e se organizarem para pensar e realizar. O que se pretende é uma mudança qualitativa na formulação e metodologia de implementação das soluções habitacionais para a população de baixa renda. No entanto, as características e resultados das iniciativas dependerão, em grande medida, da conjuntura específica na qual elas se insiram. Ou seja, dependerá de elementos históricos (como é o caso da tradição cooperativista no Uruguai, que surge no século XIX e é amplamente adotada pelos sindicatos do país); políticos (como o quadro diferenciado que é dado pelas políticas sociais em cada contexto); sociais e culturais (como os níveis de desigualdade, de desemprego, de escolaridade, de participação, etc), entre outros.

Os pressupostos que definem e vão paulatinamente construindo a noção de PSH nutrem-se das próprias experiências que realmente se desenvolvem. Foi no intuito de corroborá-los e enriquecê-los que acompanhamos, durante alguns meses, o percurso de trinta e quatro famílias da cidade do Rio de Janeiro, que integram a Cooperativa Colméia, localizada em Campinho, Campo Grande (Rio de Janeiro)⁵, as quais participaram de um projeto habitacional de auto-gestão entre os anos de 1996 e 2002. Trabalhamos com as famílias –através de entrevistas semi-estruturadas aplicadas a doze delas, escolhidas aleatoriamente– e levantamos diversas questões relacionadas ao perfil socioeconômico, às características do processo de construção habitacional, e aos resultados alcançados, mas, sobretudo à avaliação que as famílias fazem sobre a experiência vivida, seu alcance e limites. Ainda que limitadas no tempo e no espaço, as respostas obtidas oferecem interessantes elementos que nos ajudam a refletir e avaliar as questões a que nos propusemos.

⁵ O bairro da zona Oeste da cidade ainda mantém resquícios de zona rural. Inicialmente foi área de engenhos de açúcar. A partir da década de 1950, com a abertura da Avenida Brasil, a região passa a se integrar à malha urbana com a proliferação de loteamentos e a construção de conjuntos habitacionais.

Breve histórico do projeto e perfil socioeconômico das famílias

A cooperativa foi muito importante, sem a cooperativa a gente não poderia ter acesso. Não teria condições de pagar... (Cooperada, Cooperativa Colméia, 2003) [Tradução nossa].

A experiência do Rio de Janeiro constou de três etapas de implantação e se iniciou em 1994, ano em que se formalizou o vínculo entre a Fundação Bento Rubião (FBR) e o grupo de famílias. Em cada uma destas etapas foram construídas, respectivamente, vinte e três, sete e quatro casas. Nesse processo, o papel da FBR foi o de prestar assessoria às 50 famílias para a organização de uma cooperativa de habitação e para a elaboração dos projetos de infra-estrutura. No ano seguinte, a cooperativa começou a elaborar os estatutos jurídicos e o processo de regularização da cooperativa, ainda com o apoio da equipe da Fundação.

Para a construção do condomínio (como foi chamado pelos cooperados) a Prefeitura do Rio de Janeiro cedeu o terreno e a agência MISEREOR, com alguns aportes do Fundo Rotativo da FBR⁶, financiaram a compra dos materiais, a capacitação dos cooperados, a assessoria e o acompanhamento técnico.

Entre novembro de 1996 e dezembro de 1998 realizou-se a Fase I, com o compromisso assumido pela Prefeitura de realização das obras de infra-estrutura, que não foi concretizado. Como uma forma de compensação, a Prefeitura enviou materiais para a construção de uma rede de esgoto, que foram utilizados na construção de um sistema primitivo, executado pela própria população, através de mutirões.

Posteriormente, foi se constituindo na cooperativa um segundo grupo (sete famílias), que moravam em barracos e pagavam aluguel. O trabalho com esse grupo foi denominado "Colméia Fase II". Em aproximadamente seis meses a cooperativa havia construído as sete casas da segunda etapa. No ano de 2002 realizou-se a Fase III com a construção de mais quatro unidades habitacionais.

Todas estas famílias são provenientes de condições de moradia absolutamen-

⁶ Sistema idealizado pela FBR para o qual as famílias contribuíam mensalmente e voluntariamente. O objetivo do Fundo Rotativo era o de arcar com determinadas despesas do projeto, aportar uma porcentagem do arrecadado para a Cooperativa e colaborar com outros grupos que se encontravam implementando projetos desta natureza, retro-alimentando a possibilidade de outras famílias construírem as suas moradias. O valor mensal era de R\$ 61. Atualmente este Fundo encontra-se desativado.

te precárias. As entrevistas mostram que um dos entrevistados encontrava-se desempregado na época; a metade deles ganhava menos de dois salários mínimos e os outros cinco ganhavam entre três e quatro salários mínimos. Além disso, a maioria destas famílias morou por um tempo em casas de parentes, ou alugadas a valores baixos para o mercado, porém altos para este nível de renda familiar.

Metodologia de trabalho, dificuldades e aprendizados

As trinta e quatro famílias organizaram os mutirões, através do sistema de ajuda mútua, que se desenvolviam nos finais de semana. Neles, cada família deveria aportar 16 horas semanais de trabalho. As moradias por eles construídas constaram de uma área de 60 m², dividida em dois pavimentos. O pavimento térreo continha uma sala, cozinha-área de serviço, varanda e banheiro e, o primeiro pavimento possuía dois quartos e uma varanda. Para o funcionamento da Cooperativa e do mutirão foi estabelecida a seguinte estrutura organizativa: uma diretoria, responsável pela coordenação geral e representação da entidade; um conselho fiscal, com suas atribuições habituais; uma comissão de obras, responsável pela tomada de preços, compra e guarda de materiais de construção, organização do canteiro de obras e coordenação da mão de obra; uma comissão de mobilização, responsável pelos aspectos sociais (controle das horas alocadas no mutirão pelas famílias, assistência aos cooperados em situações emergenciais como desemprego e doença, etc). Os cooperados desenharam um sistema de administração e controle das horas trabalhadas por cada família, além da elaboração de um regulamento com direitos e responsabilidades de cada parte.

Das famílias entrevistadas, onze manifestam ter estado sempre envolvidas nas atividades da Cooperativa, o que implicava além das horas trabalhadas no mutirão, a participação nas assembleias da Cooperativa e em outros espaços (como fóruns, reuniões de movimentos por moradia, apoio a outras cooperativas, etc). Semanalmente o grupo foi acompanhado pela equipe técnica da FBR que discutiu com eles as características do projeto, a definição da planta das moradias, a ponderação das opções viáveis, etc. Este grupo de famílias realizou visitas a experiências de mutirão realizadas em São Paulo e no Uruguai, com o objetivo de observar e aprimorar as suas próprias práticas.

Em relação aos objetivos a que a Cooperativa tinha se proposto, os cooperados expressaram que "o objetivo original não se cumpriu (...) na maquete isso aqui parecia um condomínio...". Esta opinião é compartilhada por três dos entrevistados. Outros dois entrevistados expressam que a Cooperativa alcançou efetivamente o que se propôs. Contudo, sete dos doze entrevistados afirmam que apenas foram atingidos alguns objetivos porque, especialmente no que diz respeito à atuação de outros atores (responsáveis por infra-estrutura e serviços urbanos), o projeto ficou incompleto. Nas palavras de uma das entrevistadas:

Conseguimos a casa própria, sim, mas o projeto tinha saneamento básico, creche, praça, sede para a Cooperativa e isso não aconteceu (...) o objetivo de ir além da casa, de gerar renda e união dos cooperados ainda não se cumpriu (Cooperada, Cooperativa Colméia, 2003).

Outro cooperado observa: "Hoje temos o prédio, mas não há cooperativismo. Todo mundo é individualista... (Cooperado)".

Fica assim manifestada a complexidade dos objetivos integrais (se voltarmos ao conceito de *habitat*) e a importância do envolvimento dos diferentes atores necessários para alcançá-los. De certa forma, vemos a reprodução (por outros motivos) de traços da política habitacional, cujos pressupostos pretendiam-se alargar. A noção de *habitat* condiz com o discurso das pessoas que participaram da experiência e os resultados por eles avaliados refletem as dificuldades de implementação desta proposta abrangente, que muitas vezes não contou com o efetivo compromisso por parte dos atores envolvidos nas diferentes instâncias do projeto (sobretudo estatais). A casa não era o único objetivo, mas sim a necessidade que os juntava. O objetivo era ir além, como os cooperados expressam, especialmente no que diz respeito aos princípios cooperativistas e suas potencialidades.

Ao longo dos quase dez anos de trabalho na construção do bairro, estas famílias enfrentaram diversos obstáculos. Entre eles, os entrevistados mencionam: a desunião entre os membros, a má administração da Cooperativa e da ONG, a falta de clareza nos objetivos propostos.

A gente ficou unido no início, depois o cooperativismo caiu muito... Faltou mais consciência a respeito do que o grupo queria, seguir o objetivo e ter continuidade no trabalho também. Gostaria que a gente trabalhasse mais a questão da cidadania, da união... (Cooperada).

Segundo os entrevistados, as dificuldades para atingir os objetivos propostos estavam ligadas à falta de compromisso e atuação da Prefeitura; à fragilidade da estrutura organizacional da comunidade; à presença de lideranças centralizadoras; à ausência de capacitação; à limitação de recursos, e à falta de transparência na diretoria. Alguns dos problemas mencionados conseguiram ser trabalhados e resolvidos à medida que o grupo foi se fortalecendo e a organização amadurecendo.

Apesar das dificuldades, eles conseguiram finalizar o projeto, pressionar às autoridades da Prefeitura e projetar novas iniciativas coletivas como, por exemplo, a idéia de um projeto de geração de renda que começou a ser formatado pelas famílias à época da pesquisa empírica. Dentre as melhoras alcançadas, eles mencionam a possibilidade de economizar dinheiro –já que as prestações do Fundo Rotativo são expressivamente inferiores ao valor que as famílias destinavam para o aluguel, além de serem de caráter voluntário–, a tranquilidade e o "sossego" de ser proprietário do terreno e da sua moradia.

O cooperativismo foi apontado pelos entrevistados como o maior aprendizado desta experiência. Eles igualmente reconhecem ter adquirido muitos conhecimentos na área da construção, que antes não tinham, e destacam a participação e a solidariedade como aprendizados importantes:

Aprendi que quando se junta um grupo, se tem condição de progredir. Um só não pode, mas todos com força-de-vontade e união, conseguem... (Cooperada).

Ainda que incompleta, a experiência mudou a vida dos que dela participaram: "Hoje tenho casa própria. Isso não tem preço. É fruto do trabalho da família toda. Eu não vendo porque não tem preço..." (Cooperado).

Outro entrevistado se orgulha em dizer que: "Tudo que você vê aqui foi a gente que fez com muita luta e trabalhando junto..." (Cooperado).

A experiência coletiva e nos moldes cooperativistas foi uma novidade para a maioria dos participantes. As metas propostas foram ambiciosas considerando: as características do grupo –pessoas que não se conheciam, nem tinham valores em comum, através dos quais pudessem estruturar objetivos conjuntos, mas que tiveram a capacidade de transformar uma necessidade comum em elemento aglutinador e motivador; o contexto político –o grupo não foi apoiado por nenhuma

política pública e teve grandes dificuldades para atrair a intervenção do Estado, e a situação as famílias –que além das jornadas semanais de trabalho, tinham que destinar o final-de-semana para o mutirão.

Os objetivos não propriamente materiais, tais como: solidariedade, ajuda mútua, participação política, mobilização coletiva, etc, viram-se prejudicados depois de um processo longo e desgastante. Entendemos, também, que este grupo –Cooperativa Colméia– apresenta, em relação às outras cooperativas trabalhadas pela mesma ONG, a característica de não ter sido sistematicamente acompanhada pela equipe social que, articulada com a equipe jurídica e físico-urbanística, monitora regularmente todos os projetos em andamento. Neste caso, a saída de profissionais da área de Serviço Social e o revezamento permanente dos estagiários dificultou uma abordagem continuada e aprofundada das questões fundamentais vinculadas à estratégia de trabalho escolhida (cooperativismo, mutirão, etc), bem como ao contexto social e político no qual a experiência se insere, ao enfrentamento e resolução de conflitos, dúvidas, etc.

O cooperativismo como alternativa

Apesar de ser uma modalidade que exige muito dos cooperados, oito dos doze entrevistados afirmam que escolheriam novamente a estratégia do cooperativismo para adquirir a sua moradia própria, fazendo referência à possibilidade não só de construir a casa, mas de ter acesso a outros aprendizados, como organização, diálogo, união participação de outros espaços (fóruns, movimentos), etc:

Eu gostei de aprender o que é uma cooperativa e trabalhar com outros... (Cooperado, Cooperativa Colméia, 2003).

É melhor assim, o Estado não faz coisa boa... (Cooperado, Cooperativa Colméia, 2003).

Comparando os resultados da iniciativa da Cooperativa –e da Fundação Bento Rubião– com os resultados das políticas habitacionais, quatro dos entrevistados dizem que prefeririam ter comprado a sua casa no mercado imobiliário. Nas palavras de um cooperado: “É melhor comprar... é muita ansiedade depender de outros (...) Gostaria de ter comprado a minha casa sem depender de ninguém...” (Cooperado).

Algumas das famílias percebem que, por um lado, esta estratégia foi a saída possível, mas que se a solução pudesse ter sido alcançada individualmente, aquela alternativa dificilmente teria sido levada em consideração. É oportuno aqui destacar que esta experiência, e outras assessoradas pela Fundação Bento Rubião, foi estruturada com base no modelo do cooperativismo uruguaio, introduzindo apenas algumas alterações. Este fato requer uma observação cuidadosa em, pelo menos, dois sentidos que podem contribuir na contextualização deste fenômeno e o seu alcance.

Em primeiro lugar, o caráter histórico e fortemente ligado aos movimentos sociais (em particular grêmios, sindicatos, organizações de trabalhadores) do cooperativismo no Uruguai e a especial concentração urbana das cooperativas habitacionais. Trata-se de um fenômeno que se afirma nas primeiras décadas do século XX, mas cujas primeiras tentativas aparecem ainda ao final do século XIX, impulsionadas pela doutrina cooperativista trazida pelos imigrantes europeus.

Em segundo lugar, deve ser levada em consideração uma "cultura de participação" compartilhada pelos membros destas associações, um histórico de mobilização e organização coletiva, uma bagagem passada e uma situação presente que lá é comum. Fala-se, neste contexto, no "movimento cooperativo" e não apenas em experiências isoladas. Mesmo que abordando necessidades específicas, em realidades locais, existe uma integração de todas as cooperativas (trabalhadores urbanos e pequenos produtores rurais) no seio do movimento.

Deste modo, deparamo-nos com um cooperativismo que é expressão de influências e circunstâncias históricas nacionais e da ligação existente entre a organização dos trabalhadores (fundamentalmente assalariados) e a luta pela satisfação de necessidades específicas (como o caso da moradia). Neste caso, trata-se de uma estratégia integral organizada em função dos princípios de Rochdale⁷.

Este é o "espírito cooperativista" que se tentou reproduzir na experiência de Coope-

⁷No caso do Uruguai observa-se a decisiva influência do sociólogo francês Adolfo Vaillant, sob cuja inspiração criaram-se as primeiras sociedades cooperativas de produção e consumo, e dos "pioneiros de Rochdale" (Inglaterra) que fundaram a primeira cooperativa moderna de consumo, em 1844, nascida em um contexto de capitalismo concorrencial e em defesa econômica dos trabalhadores. Houve um aporte significativo de idéias libertárias e experiências solidárias, através dos conhecimentos e vivências da importante massa de imigrantes europeus arraigada a idéias socialistas que impulsionavam a criação do movimento cooperativo mundial, baseado na democracia e na auto-assistência mútua.

rativa Colméia e que, como já vimos, apresentou limitações e dificuldades na sua implantação. Embora a experiência uruguaia tenha sido a referência para esta iniciativa, havia fatores de diversas índoles que a distanciavam daquela. Dentre estes podem ser mencionados, por exemplo, o fato da Cooperativa Colméia ter sido "montada" pela ONG em função de uma necessidade comum, o que é reconhecido pelos técnicos envolvidos como um ponto negativo, resultando em um trabalho dobrado para a equipe social e empobrecendo os ganhos coletivos. Não havia no grupo cooperado um histórico ou uma trajetória coletiva. Soma-se a isso a falta de referência nacional ou regional de cooperativismo, até mesmo de antecedentes históricos contundentes que pudessem ter deixado uma "herança" nacional neste sentido⁸.

Por último, pensamos na "desconexão" das cooperativas habitacionais e populares no Rio de Janeiro das lutas políticas mais amplas. Ainda que integrando, algumas vezes ativa e outras vezes formalmente, movimentos de reivindicação de direitos sociais, há uma significativa fragilidade no que diz respeito à mobilização e organização. Neste sentido, a inexperiência também tem um papel importante, já que problemas específicos com este modelo surgem no seio das experiências, como ocorreu no exemplo em discussão aqui. Um deles é o da personalidade jurídica e a necessidade gerada por esta de um acompanhamento contábil da cooperativa, causando um custo que precisa ser arcado pelo grupo e, com ele, um enorme risco à estabilidade e à sustentabilidade da cooperativa.

Atualmente, esta é uma discussão presente no âmbito da Fundação Bento Rubião: a importância dos princípios cooperativistas. Também se discutem as vantagens e desvantagens das diferentes figuras jurídicas nas quais estas iniciativas associativas e de auto-gestão possam se enquadrar.

Podemos dizer que, sob a figura de cooperativa, ou não, a autogestão e a organização popular se apresentam, sim, como alternativa de acesso para as

⁸ A contribuição dos colonos europeus -especialmente alemães e italianos- ao desenvolvimento do cooperativismo brasileiro em seus primórdios é evidente. Foi no Sul do país, onde eles se concentraram, que o cooperativismo ganhou maior impulso. Contudo, ele teria sido progressivamente esvaziado dos aspectos contestatórios e foi aceitando aberta, ou dissimuladamente, a economia da busca do lucro e crescendo sob o uso contraditório da exploração da mão-de-obra assalariada.

famílias de baixa renda à moradia e à infra-estrutura urbana. Contudo, ela não será uma opção "econômica" já que exigirá: aporte de mão de obra; disposição familiar para morar em locais (pelo menos inicialmente, mas muitas vezes continuamente) não-dotados de infra-estrutura e serviços básicos; tempo para participação e administração coletivas, e aceitação de responsabilidades financeiras e jurídicas, entre outras.

Apesar destes e outros fatores desencorajadores, a experiência da cooperativa apresenta uma grande vantagem: a projeção em longo prazo com poucos recursos, dada pela possibilidade de construir uma casa contando com a ajuda mútua e, posteriormente, introduzir nela as melhorias e as ampliações necessárias. É possível que no cálculo final, este não se revele como o melhor negócio, entretanto trata-se de um compromisso possível de ser assumido por estes grupos.

Considerações finais

Os cinco pilares da PSH, que mencionamos no início da nossa reflexão, foram se constituindo como tais a partir da realidade e das características do desenvolvimento histórico de experiências concretas e localizadas, sobretudo, nas periferias das grandes cidades dos países latino-americanos. Trazendo à tona apenas parte da história e particularidades de uma iniciativa de *produção social do habitat* na cidade do Rio de Janeiro, foi possível perceber algumas das dificuldades comuns na relação existente entre a proposta conceitual e a experiência real. Além disso, pudemos nos aproximar dos "contrapontos" a que nos referimos na segunda parte deste trabalho, a partir de uma breve reconstrução dos traços históricos da política habitacional local. É bom lembrar que nos interessa nestas considerações finais apontar para os aspectos potenciais da experiência em discussão, pois: "A essência do homem passa não apenas pelas suas necessidades, mas, sobretudo, pelas suas potencialidades" (Rugiero, 2000, p. 80). Voltemos para cada um desses "contrapontos" à luz da experiência concreta estudada para, desta maneira, encerrarmos nossas ponderações.

Em primeiro lugar, o tecnicismo e a despolitização do problema habitacional não se reproduzem. Contudo, as experiências de PSH apresentam alguns riscos neste sentido, como o papel desenvolvido pelas equipes técnicas das ONGs,

fortalecendo as áreas jurídica e urbanística na sua intervenção, ainda que no discurso a intervenção social seja resgatada como transversal e prioritária. Por outro lado, a inclusão dos grupos locais em contextos de reivindicação e negociação política é trabalhada, fundamentalmente, com as lideranças comunitárias ficando as famílias, de um modo geral, alheias a estas instâncias.

Em segundo lugar, a ênfase dada à casa enquanto mercadoria e, portanto, ao seu valor-de-troca na política habitacional é deslocada para uma concepção mais centrada no valor-de-uso, ligado ao caráter progressivo da construção e atrelado ao princípio cooperativista de não-comercialização das moradias construídas em regime de ajuda mútua.

Em terceiro lugar, a verticalidade, a centralidade e a tecnocracia que caracterizou especialmente a política de construção dos grandes conjuntos habitacionais é superada pelo envolvimento direto dos grupos na idealização e realização dos projetos habitacionais. Contudo, há diretrizes ("verticalidades") que devem ser consideradas e que emanam, fundamentalmente, dos entes financiadores. Nas experiências de PSH ganham especial relevância a autonomia e capacidade de autogestão dos grupos, ainda que com limitações.

Em quarto lugar, a grande escala e a homogeneização das situações habitacionais, diante da diversidade das situações reais, são enfrentadas com projetos pensados e adaptados às situações específicas das famílias que dele participam, como vimos no exemplo estudado. No entanto esta revalorização da esfera local fica, freqüentemente, girando em círculos que se submetem à escala das necessidades específicas, sem conseguir transpor o nível micro. Lembramos também aqui as dificuldades que estas experiências apresentam em relação à possibilidade de reprodução em outros contextos.

Em quinto lugar, a concepção de beneficiário-receptor passivo das políticas habitacionais é revertida quando se trabalham, além da necessidade material, os hábitos, opiniões e usos das famílias. Um dos elementos que marca a saída do molde "beneficiário-passivo" diz respeito, também, à potencialidade da organização coletiva enquanto instrumento de pressão e transformação das políticas governamentais e dos projetos não-governamentais. Percebe-se que na urgência e demanda do dia-a-dia das famílias e da cooperativa, esta dimensão é na

prática arrastada para um segundo plano. Entendemos que ainda precisa ser aprofundado no trabalho das cooperativas ou outras organizações populares o direito de acesso à cidade, como também a capacidade de rejeitar as propostas não se adaptam às expectativas e necessidades locais.

Nunca é demais dizer que estas idéias e considerações contêm um caráter parcial e provisório. Cada um dos pontos referidos merece maior profundidade e pesquisa, na medida em que se transforma a realidade, se diversificam as experiências e ficam obsoletos alguns conceitos e categorias teóricas. No entanto, consideramos que a socialização das reflexões e das experiências profissionais seja imperativa para o aprofundamento das avaliações, ampliação e enriquecimento das perspectivas de análise.

Por último, é crucial destacar a persistência e a coragem de grandes parcelas da população que hoje, usando estratégias como as aqui abordadas, enfrentam o colossal desafio de produzir e construir as suas vidas e os seus futuros. As necessidades e suas "soluções" não são locais, nem pontuais, mas sim o espaço cotidiano onde eles tecem as alternativas de ação. A noção de **produção social do habitat** continua a ser resignificada, enriquecida, questionada e avaliada. É bom lembrar que, certamente, ela não constitui uma panacéia, mas apenas a maneira como, nas últimas décadas, os pobres urbanos têm conseguido resistir e cruzar uma, dentre tantas, encruzilhadas.

Recebido em agosto de 2007, aceito para publicação em dezembro de 2007.

Referências bibliográficas

BAVA, Silvio Caccia. "A produção da agenda social mundial: uma discussão sobre contextos e conceitos". *Seminario regional. Mitos y realidades sobre inclusión social, participación ciudadana y desarrollo local*. Córdoba: Alop, Novib, PGU, 2002.

BUTHET, C. *ONGs de desarrollo en el área habitacional*. Córdoba: SeHAS, 1992.

FERREIRA, A. L. A. & MORAIS, M. C. "Cooperativas habitacionais: do social ao mercado". *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146 (085).

O Social em Questão

[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(085\)](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(085)).

GARCIA DELGADO, Daniel R. *Estado & sociedad: la nueva relación a partir del cambio estructural*. Buenos Aires: FLACSO, Tesis Grupo Editorial Norma, 1994.

LEFÉBVRE, Henri. *O direito à cidade*. Tradução de T.C. Netto. São Paulo: Documentos, 1969.

OFFE, Claus. *Partidos políticos y nuevos movimientos sociales*. Tradução de Juan Gutierrez; Madrid: Fundación Sistema, 1992.

ORTIZ FLORES, E. "La producción social del hábitat: ¿opción marginal o estrategia transformadora?". IN: ORTIZ FLORES, E. & ZÁRATE, L. (Orgs.). *Vivitos y coleando. 40 años trabajando por el habitat popular de América Latina*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, 2002.

RODRIGUEZ, Maria Carla. "Producción del habitat: una perspectiva en construcción". IN: CUENYA, Beatriz; CASTRO, Fidel & HERZER, Hilda (Orgs.). *Fragmentos sociales. Problemas urbanos de la Argentina*. Buenos Aires: Siglo XXI, 2004.

RUGIERO PEREZ, Ana Maria. "Aspectos teóricos de la vivienda en relación al habitar". *Boletín INVI*, nº 40, volúmen 15. Chile: Agosto, 2000.

SANTOS, Wanderley G. Santos. *Cidadania e justiça: a política social na ordem brasileira*. Rio de Janeiro: Campus, 1987. 2ª. edição.

SILVA, Maria Ozanira da S. *Política habitacional brasileira: verso e reverso*. São Paulo: Cortez, 1989.

YUJNOVSKI, Oscar. *Claves para el problema habitacional argentino: 1955-1981*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano, 1984.