



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO



# XXV SEMANA PUR

## XXV SEMANA DE PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL - 2019

**A inflexão ultraliberal e o desmonte das políticas públicas no Brasil**

Rio de Janeiro, 7 a 11 de outubro de 2019

SESSÃO 4 – FAVELAS E SEUS DESAFIOS URBANÍSTICOS

### **Quando morar é luta: a construção de uma cooperativa habitacional na Zona Oeste do Rio de Janeiro**

GEISA BORDENAVE (PPCIS UERJ)

*Resumo:* Este trabalho faz parte de uma pesquisa realizada entre 2014 e 2018 para a minha tese de doutorado em Ciências Sociais. Durante este período acompanhei processos de organização e mobilização da União por Moradia Popular do Rio de Janeiro para acessar recursos do programa Minha Casa Minha Vida Entidades visando a construção de habitações através dos regimes de mutirão e autogestão. Desde 2008, com a criação deste programa federal diversos movimentos populares têm se mobilizado com o intuito de conseguir acessar estes recursos. As etapas que envolvem organização, mobilização e construção das moradias são repletas de entraves e conflitos. Além disso, é também um longo processo: no caso de Esperança, a cooperativa que é o ponto central deste trabalho, foram *16 anos de muita luta*. Esperança se tornou símbolo de uma luta bem sucedida e de moradia de alta qualidade construída por movimentos populares em regime de mutirão no Rio de Janeiro. Até o momento da elaboração deste trabalho a cooperativa habitacional Esperança, inaugurada no ano de 2015 e localizada no bairro Colônia, Jacarepaguá, Zona Oeste, foi a única na cidade a ser construída através do financiamento deste programa.

*Palavras-Chaves:* direito à moradia; cooperativa habitacional; mutirão; ajuda mútua; MCMV Entidades; movimento de moradia.

## INTRODUÇÃO

Este trabalho busca trazer reflexões sobre o processo de organização e construção da cooperativa habitacional Esperança situada no bairro Colônia, em Jacarepaguá, Zona Oeste do Rio de Janeiro. As questões aqui colocadas são parte de uma pesquisa realizada entre 2014 e 2018 para a elaboração de minha tese de doutorado em Ciências Sociais na Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Durante este período realizei uma pesquisa etnográfica, acompanhando os processos de organização e mobilização da União por Moradia Popular do Rio de Janeiro para acessar recursos do programa Minha Casa Minha Vida Entidades<sup>1</sup> visando a construção de cooperativas habitacionais através dos regimes de mutirão e autogestão.

Desde 2008, com a criação deste programa federal que tem como objetivo a construção de moradias populares por grupos organizados, diversos movimentos populares têm se mobilizado com o intuito de conseguir acessar estes recursos. As etapas que envolvem organização, mobilização e construção das moradias são repletas de entraves e conflitos. Além disso, é também um processo extremamente demorado: no caso de Esperança, a cooperativa que está sendo analisada neste trabalho, somou-se no total *16 anos de muita luta*. A *luta* pode se referir aos trâmites burocráticos exigidos pelos diversos agentes do Estado – Caixa Econômica Federal, CEDAE, Light, Secretaria de Patrimônio da União -; a luta do trabalho pesado das obras e a dificuldade de trabalhar em regime de mutirão; a luta das mulheres que precisam conciliar o cuidado da casa, dos filhos e o mutirão; a luta dos militantes para garantir o caráter político da cooperativa. A *luta* surge diversas vezes, como uma espécie de “narrativa do sacrifício” (MIAGUSKO, 2011). São as idas e vindas, a vontade de desistir, a persistência de continuar participando de reuniões mesmo sem garantias, o atraso na execução das obras, o mutirão nos fins de semana, assembleias que terminam de madrugada, a vigília para “tomar conta do terreno”.

Os relatos de interlocutoras e interlocutores durante a pesquisa de campo sempre foram permeados da ideia de esforço e exaustão – são sempre “narrativas de sacrifícios”. Para o grupo Esperança, que conseguiu concluir a construção das moradias, o orgulho de não ter desistido parece se tornar emblemático desta *luta* bem-sucedida. Muitas pessoas desistiram no decorrer deste processo. Uma representante de um movimento de moradia de São Paulo afirmou durante uma reunião em que estive presente – e onde estavam diversos membros de cooperativas e futuras cooperativas habitacionais – que sempre que perguntavam para ela quanto tempo ia demorar “pra sair a casa”, ela

---

<sup>1</sup> O Minha Casa Minha Vida Entidades é uma vertente do MCMV tradicional que prevê o repasse do financiamento diretamente para entidades da sociedade civil organizada que são responsáveis pela construção das moradias. Sobre o Minha Casa Minha Vida e suas diferentes vertentes – uma delas é o MCMV Entidades – uma vasta literatura tem sido produzida tanto nas Ciências Sociais, como na Arquitetura e Urbanismo. Alguns deles são: Santo Amore; Shimbo; Rufino. 2015; Rizek, 2014; Cardoso, 2013; Lago, 2011; Rolnik, 2015.

respondia: “vai depender da luta de vocês”. Em outras ocasiões a narrativa passa por outro caminho: a valorização do longo tempo de luta. O tempo é também a prova de que a luta foi “dura”. O tempo é a matéria de que a “luta” é feita (VIANNA, 2015), uma espécie de comprovação da resistência, prova de que houve força para concluir a trajetória de luta e obter a recompensa final, que é neste caso, a moradia.

Neste trabalho pretendo trazer breves reflexões acerca de um ponto específico que está conectado à luta política das lideranças do movimento de moradia para garantir o viés político e de cunho coletivo do projeto: a discussão que se coloca pelos movimentos populares e técnicos envolvidos com a construção das cooperativas em torno do valor de uso e do valor de troca das casas. Há um conflito que gira em torno da possibilidade de venda da casa após a construção. Para as lideranças do movimento esta possível venda coloca em xeque o projeto coletivo, prejudicando a credibilidade do movimento e do projeto. A cooperativa habitacional é construída politicamente como uma alternativa à lógica de mercado, logo, a venda é vista como a derrota do projeto político coletivo. Esta questão suscita algumas reflexões, pois os moradores (ou futuros moradores das cooperativas) defendem seu “direito” de poder fazer com suas propriedades o que quiserem, inclusive vendê-las. Assim, para as pessoas envolvidas e que não estão engajadas com a dimensão política do movimento, a cooperativa habitacional não se constitui como uma alternativa à lógica do mercado, mas sim como uma forma de se tornarem proprietárias de uma moradia de qualidade, o que nos remete à lógica de cidadão-consumidor / cidadão-proprietário.

## **CONSTRUINDO A PRÓPRIA CASA: DESAFIOS E SACRIFÍCIOS**

O processo de autoconstrução de moradias, conforme apontam pesquisas na área de Arquitetura e Urbanismo, desde a década 72 de 80, é extremamente comum nas classes populares, e esta construção geralmente se estende ao longo de muitos anos (MARICATO, 1982). Maricato (1982) também enfatiza que a lógica do mutirão e de uma “solidariedade forçada” se observa neste processo de construção de moradias das classes pobres. O processo de “bater a laje”, por exemplo, é um exemplo comum de etapa do processo de construção de moradia em colaboração, na maior parte das vezes contando com apoio de familiares (FELTRAN, 2010), mas também de vizinhos e amigos. Assim, pode-se compreender que, embora os moldes sejam outros, a lógica de mutirão estabelecida pelo movimento de moradia em questão não é exatamente uma novidade para as classes populares.

No caso específico da construção de Esperança, minhas interlocutoras evidenciavam sempre em nossas conversas e entrevistas as dificuldades do trabalho em mutirão: alguns trabalhavam mais do que outros e isso gerava conflitos; as mulheres “sozinhas” se sentiam sobrecarregadas por precisar uma carga horária idêntica à de outros arranjos familiares com mais pessoas aptas a trabalhar nas

obras (17 horas semanais); e os empecilhos burocráticos que dependiam dos trâmites dos agentes do Estado (CEDAE, Light, cartório).

Evidentemente, torna-se necessário não naturalizar os “sacrifícios” e compreender que o direito à moradia e as políticas de moradia não se dão da mesma forma para as diversas classes sociais brasileiras: são somente as camadas populares que precisam encarar desafios deste tipo para alcançar o seu direito à moradia digna. Não por acaso estes grupos são majoritariamente formados por mulheres negras: trata-se, então, de um recorte que perpassa classe, gênero e raça. Este é, no entanto, um assunto bastante complexo e com diversos atravessamentos que não serão tratados neste trabalho.

## **COOPERATIVA HABITACIONAL E A LÓGICA DE MERCADO**

A narrativa que constrói a cooperativa habitacional como um exemplo virtuoso é justamente baseado na noção de poder popular e autogestão, operando com o objetivo de garantir bem coletivo, através da mobilização e articulação da sociedade e não visando o benefício material, opondo-se, portanto, à lógica do mercado (RIZEK, BARROS, BERGAMIN, 2003; ROLNIK, 2013; MINEIRO, RODRIGUES, 2012). Considerando que não há forma legal de impedir que as pessoas vendam suas casas após o término da construção, as lideranças da União e os técnicos envolvidos costumam desencorajar, enfatizando que a necessidade de valorização da comunidade ali construída – a casa não são apenas quatro paredes – é uma frase recorrente das lideranças, e principalmente de Jurema, em uma sinalização de que existem valores que estão para além da construção da unidade habitacional. Na ocasião em que ocorreu a reunião anteriormente mencionada no início deste tópico, Jurema argumenta que não se deve informar as pessoas sobre a possibilidade de venda. Assim, quando surge este assunto, a alternativa, segundo ela, seria fugir da conversa: quem já quer saber se pode vender antes de terminar a obra tá mal intencionado. Em torno desta questão da venda das casas há um forte ponto de conflito: algumas pessoas que serão moradoras das cooperativas já mencionaram em conversas comigo que desejam ter a liberdade de vender suas casas caos queiram. Uma mulher do grupo Guerreiras, que será o foco do próxima parte da tese, me disse durante uma conversa que queria poder vender sua casa quando quisesse, afinal, ela já havia se mudado muitas vezes durante sua vida, e gostaria de se mudar novamente se assim fosse sua vontade: ela afirmava que também não achava justo ter que vender sua casa para o movimento pelo mesmo valor que pagou, porque desta forma, o dinheiro recebido não seria suficiente para comprar uma casa em outro lugar. O privilegiamento da lógica de mercado (MINEIRO, RODRIGUES, 2012) que opera em nossa sociedade em torno da moradia está na base deste conflito: a habitação é compreendida como um ativo financeiro (ROLNIK, 2014) também para as classes populares.

Este ponto nos leva a um segundo que diz respeito à incompatibilidade das regras colocadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida e a Caixa Econômica Federal, que operacionaliza o

programa, no que diz respeito à propriedade. Há um conflito burocrático entre a noção de cooperativa e as premissas do programa federal, que preconiza a propriedade individual e o formato de condomínios. O modelo “cooperativa” acaba não sendo implementado na prática, existindo apenas no plano do discurso das lideranças e na busca por consolidar um viés político na luta pela moradia. Isto porque para a finalização das obras e cumprimento das regras colocadas pelo programa é necessário que as casas sejam organizadas em condomínios, e assim sejam registrados nos documentos. Durante a pesquisa de campo, um técnico da Caixa chegou a dizer para uma das lideranças do movimento que “cooperativa é coisa de pilantra”, e que portanto, “a Caixa não aceita”. Para o poder público brasileiro até o presente momento só é reconhecida a propriedade individual enquanto possibilidade para o programa, invisibilizando assim a atuação do próprio movimento de moradia. Para efeito comparativo, é relevante destacar que o *cooperativismo uruguaio*, que é citado pelas lideranças como inspiração para este tipo de projeto no Brasil, opera pela lógica da propriedade coletiva, e possui legislações que sustentam este modelo desde a década de 70.<sup>1</sup> Trata-se de um determinado modelo de política habitacional bastante comum no Uruguai, baseado na ideia de “*cooperativa de vivienda por ayuda mutua*”, que inspirou outras cidades da América Latina a adotarem estas ideias. No Brasil, as primeiras cooperativas habitacionais baseadas nestas ideias de “*ayuda mutua*”, aqui conhecidas como mutirões autogestionários, ou mutirões com autogestão, surgiram em São Paulo, na década de 80 (BARAVELLI, 2006).

Se de um lado a cooperativa habitacional construída através de mutirão e autogestão possui caráter eminentemente pedagógico e político para as lideranças de movimentos populares, para as pessoas que compõem o grupo se configura sobretudo como uma forma de acessar uma moradia de qualidade por um preço que elas podem pagar. A noção de que a luta é recompensada pela moradia de alta qualidade – diferente daquela que é produzida pelo Minha Casa Minha Vida “tradicional”, onde as empreiteiras acessam os recursos e depois as vendem, é muito forte. Assim, a grande defesa que se faz hoje pelo Entidades diz respeito à sua capacidade de produzir habitação de excelência. Isto justamente por funcionar “fora da lógica do mercado”, pois não são as grandes empreiteiras que escolhem onde e como vão construir, mas sim os futuros moradores. Desta forma, ouvi frequentemente durante a pesquisa de campo que o “grande trunfo” do Minha Casa Minha Vida Entidades é a qualidade das construções. “*A autogestão é lenta, mas vai ver quando constrói rapidinho o que acontece*”, disse uma das moradoras de Esperança durante uma reunião. Nesta mesma ocasião, diversos participantes – oriundos de várias cooperativas habitacionais – relataram situações em que as construções do Minha Casa Minha Vida “tradicional”, se mostraram de péssima qualidade. Em um caso específico, em Jacarepaguá, ouvi relatos de que as janelas haviam despencado antes mesmo dos apartamentos serem ocupados pelos moradores.

Esperança aparece então como símbolo de luta bem sucedida do movimento de moradia, assim como um exemplo de que a modalidade Entidades pode render melhores resultados que o Minha Casa Minha Vida tradicional. Expõe assim o quão perversa pode ser a lógica que rege a principal modalidade do programa, que privilegia o uso de materiais baratos e de baixa qualidade, assim como construções em áreas precárias em termos de infraestrutura urbana. A luta pela política dos movimentos pela autogestão está sustentada não só no direito a ter uma moradia, mas também no direito de escolher “onde e como construir suas moradias”. Esperança recebeu no ano de 2016 o Prêmio Melhores Práticas da Caixa Econômica Federal.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Pretendo neste último tópico, em vez de reafirmar o que foi dito anteriormente, ou trazer conclusões, apontar algumas questões para além do que foi dito até aqui, e que se referem ao momento político que opera de forma bastante complexa desde 2016. Considerando a conjuntura política atual que se coloca desde o golpe de 2016, culminando com o resultado das eleições presidências de 2018, o cenário para diversos movimentos sociais e para políticas públicas de modo geral, é devastador. Para os movimento de moradia do Rio de Janeiro o cenário é ainda mais preocupante, visto que a política habitacional no Brasil, e em especial nesta cidade, nunca esteve suficientemente consolidada. As lideranças da UMP-RJ, que foram interlocutores importantíssimos nesta pesquisa, sempre afirmaram a sensação de “nadar contra a maré”, mesmo nos governos do Partido dos Trabalhadores, que se caracterizavam por uma boa abertura ao diálogo com os movimentos populares.

Nas minhas últimas idas a campo, que ocorreram após as últimas eleições presidenciais, as lideranças manifestavam a convicção de que era preciso trilhar outros caminhos: organizações da sociedade civil e religiosas voltavam a ser o horizonte para que outras cooperativas habitacionais pudessem ser construídas, da mesma forma que Esperança. A UMP-RJ foi responsável pela construção de outras cooperativas habitacionais no Rio de Janeiro – Ipiiba, em São Gonçalo; Shangri-lá e Herbert, em Jacarepaguá. No entanto, Esperança foi a primeira, e até o presente momento a única, a ser construída através do financiamento do MCMV Entidades, e portanto, com participação direta do poder público.

## **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

BARAVELLI, José Eduardo. O cooperativismo uruguaio na habitação social de São Paulo: Das cooperativas FUCVAM à Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha. Dissertação de Mestrado, FAU/USP, 2006.

CARDOSO, Adauto. O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais / Adauto Lucio Cardoso (org.). Rio de Janeiro: Letra Capital , 2013.

FELTRAN, Gabriel. Periferias, direito e diferença: notas de uma etnografia urbana. *Revista de Antropologia*, São Paulo, USP, vol. 53, n. 2, 2010.

MARICATO, Erminia. Autoconstrução, a arquitetura possível. In: *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. Erminia Maricato (Org.), Editora Alfa Ômega, 1982

MIAGUSKO, Edson. Mutirão autogestionário e o contexto da experiência democrática revisitado, *Cad. CRH* vol.24 no.61 Salvador Jan./Apr. 2011

MINEIRO, Edilson; Evaniza, Rodrigues. “Do Crédito Solidário ao MCMV Entidades: uma história em construção”. In: *Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições*. Luciana Lago (organizadora). Letra Capital, Rio de Janeiro, 2012.

RIZEK, C.; BERGAMIM, M.; BARROS, J. A política de produção habitacional por mutirões autogestionários: construindo algumas questões. In: *Anais, Encontros Nacionais da Anpur: Encruzilhadas do Planejamento: Repensando Teoria e Prática*, v. 10. Belo Horizonte, 2003.

\_\_\_\_\_, SANTO AMORE, C. A Inserção Urbana através da Produção do MCMV Entidades no Estado de São Paulo: Abordagem Etnográfica de Casos Seleccionados. *Anais: III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva* São Paulo, 2014.

ROLNIK, Raquel. “Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças”, São Paulo, Boitempo, 2015. Trindade, Thiago Aparecido. “Direitos e cidadania: reflexões sobre o direito à cidade”, Lua Nova, São Paulo, 2012.

\_\_\_\_\_ et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 17, n. 33, pp. 127-154, maio 2015 Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>. Acesso em 12 de março de 2019.