

UFRRJ

**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS**

DISSERTAÇÃO

**COOPERATIVISMO HABITACIONAL: UMA ALTERNATIVA PARA O
ACESSO A MORADIA? O CASO DA COOPERATIVA SHANGRILÁ
(RJ)**

LARISSA DAVID BRAGA

SEROPÉDICA

2021



**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM
DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS
MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS**

**COOPERATIVISMO HABITACIONAL: UMA ALTERNATIVA PARA O ACESSO A
MORADIA? O CASO DA COOPERATIVA SHANGRILÁ (RJ)**

LARISSA DAVID BRAGA

Sob Orientação da Professora

Raquel Pereira de Souza

Dissertação submetida como requisito parcial para obtenção do grau de **Mestre em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas**, no curso de Pós-Graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas, área de Concentração em Desenvolvimento Regional e Políticas Públicas.

**Seropédica – RJ
Agosto de 2021**

Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Biblioteca Central / Seção de Processamento Técnico

Ficha catalográfica elaborada
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

B813c Braga, Larissa David, 1990-
COOPERATIVISMO HABITACIONAL: UMA ALTERNATIVA PARA
O ACESSO A MORADIA? O CASO DA COOPERATIVA SHANGRILÁ
(RJ) / Larissa David Braga. - Seropédica, 2021.
106 f.

Orientadora: Raquel Pereira de Souza.
Dissertação (Mestrado). -- Universidade Federal Rural
do Rio de Janeiro, Desenvolvimento Territorial e
Políticas Públicas, 2021.

1. Experiências Habitacionais. 2. Benefícios
Socioeconômicos. 3. Cooperativa Shangrilá. I. de
Souza, Raquel Pereira, 1979-, orient. II Universidade
Federal Rural do Rio de Janeiro. Desenvolvimento
Territorial e Políticas Públicas III. Título.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO
TERRITORIAL E POLÍTICAS PÚBLICAS



TERMO Nº 946 / 2021 - PPGDT (12.28.01.00.00.00.11)

Nº do Protocolo: 23083.062859/2021-78

Seropédica-RJ, 31 de agosto de 2021.

UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E
POLÍTICAS PÚBLICAS

LARISSA DAVID BRAGA

Dissertação submetida como requisito parcial para a obtenção do grau de Mestre(a), no Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas, Área de Concentração em Desenvolvimento Regional e Políticas Públicas.

DISSERTAÇÃO APROVADA EM 31/08/2021.

Conforme deliberação número 001/2020 da PROPPG, de 30/06/2020, tendo em vista a implementação de trabalho remoto e durante a vigência do período de suspensão das atividades acadêmicas presenciais, em virtude das medidas adotadas para reduzir a propagação da pandemia de Covid-19, nas versões finais das teses e dissertações as assinaturas originais dos membros da banca examinadora poderão ser substituídas por documento(s) com assinaturas eletrônicas. Estas devem ser feitas na própria folha de assinaturas, através do SIPAC, ou do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) e neste caso a folha com a assinatura deve constar como anexo ao final da tese / dissertação.

RAQUEL PEREIRA DE SOUZA. Dr.^a UFF
(Orientadora, Presidente da Banca)

CLAUDIO REZENDE RIBEIRO. Dr. UFRJ

TATIANA COTTA GONCALVES PEREIRA. Dr. ^a UFRRJ

(Assinado digitalmente em 31/08/2021 17:44)

TATIANA COTTA GONCALVES PEREIRA
PROFESSOR DO MAGISTERIO SUPERIOR
DeptCJ (12.28.01.00.00.00.82)
Matricula: 1766836

(Assinado digitalmente em 01/09/2021 11:41)

RAQUEL PEREIRA DE SOUZA
ASSINANTE EXTERNO
CPF: 278.541.288-55

(Assinado digitalmente em 31/08/2021 23:56)

CLÁUDIO REZENDE RIBEIRO
ASSINANTE EXTERNO
CPF: 032.821.336-50

Para verificar a autenticidade deste documento entre em

<https://sipac.ufrrj.br/public/documentos/index.jsp> informando seu número: **946**, ano: **2021**, tipo: **TERMO**, data de emissão: **31/08/2021** e o código de verificação: **a7ff48e6d9**

*Dedico este trabalho a todos que me ajudaram
direta e indiretamente ao longo desta
caminhada e àqueles que lutam para que
todos tenham direito a uma moradia digna.*

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por me proporcionar fé e perseverança durante toda a minha vida.

Aos meus pais (Henrique e Cristina), aos meus irmãos Guilherme e Natálissa e a minha cunhada Afrânia que muito me ajudaram nesta jornada.

As minhas amigas Gabriele, Isabele e Valdinéia por todo apoio e motivação.

A todos os professores e mestres que contribuíram com a minha formação acadêmica e profissional durante a minha vida.

A minha orientadora, professora Raquel Souza, pela paciência e incentivo que tornaram possível a conclusão desta pesquisa.

Aos meus colegas do PPGDT – UFRRJ pelas experiências compartilhadas e camaradagem.

Aos companheiros entrevistados nesta pesquisa que se colocaram a disposição para responder as perguntas que foram fundamentais para o desenvolvimento deste trabalho.

Também agradeço a todos os profissionais que fazem parte do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas os quais fazem este curso existir e possibilitar a conclusão de mais esta etapa da minha vida acadêmica.

Meus sinceros agradecimentos!

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.

This study was financed in part by the Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brazil (CAPES) – Finance Code 001.

“O talento vence jogos, mas só o trabalho em equipe ganha campeonatos”.

Michael Jordan

RESUMO

BRAGA, Larissa David. **Cooperativa Habitacional: Uma Alternativa para o Sonhado Acesso a Casa Própria? O Caso da Cooperativa Shangrilá.** Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas). Instituto Multidisciplinar, Instituto de Ciências Sociais Aplicadas, Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Seropédica, RJ, 2021.

O déficit habitacional no Brasil tem sido uma questão persistente ao longo da história do país. Diversas experiências habitacionais coletivas foram e tem sido fomentadas tanto pelo poder público como por outras entidades e coletividades. Com o intuito de contribuir para a discussão de alternativas para esse problema do déficit habitacional a presente pesquisa busca analisar se o cooperativismo habitacional praticado pela cooperativa Shangrilá gerou benefícios socioeconômicos para os moradores cooperativados. Foram feitos levantamentos bibliográficos e entrevistas remotas com informantes qualificados (fundadores e cofundadores da cooperativa, coordenadora de moradia popular e responsáveis técnicos e administrativos das obras), além dos cooperativados da cooperativa Shangrilá. Com o olhar da construção social dos mercados, associado à teoria dos campos e dos custos de transação serão avaliados os benefícios deste modelo habitacional desde a condição de aquisição e negociação até a implementação da moradia e posterior gestão do coletivo de moradias. Para análise de dados foi utilizada a análise de conteúdo. Mesmo sendo uma cooperativa habitacional e mista, a cooperativa Shangrilá, desde sua formação inicial, possui diversas características de uma cooperativa de crédito. Apesar do objetivo ter sido atingido, a ausência do apoio do governo foi apontada pelos cooperativados e informantes qualificados como um ponto negativo. Porém, considerando que os modelos tradicionais não possuem capacidade para atender a todas as camadas da população, este ponto negativo pode ser levado em consideração se observado o caso da cooperativa Shangrilá como um modelo alternativo para aquisição da casa própria. Nesta pesquisa foram observados benefícios sociais e econômicos como: o desenvolvimento de habilidades técnicas, e aspectos subjetivos, tais como, o sentimento de pertencimento e a promoção da autoestima; o humanismo; a igualdade; a solidariedade; a democracia; a justiça social; o protagonismo de agentes; e o mutualismo como princípio fundamental deste grupo onde os mesmos são capazes de reduzir os custos de transação no que tange o oportunismo e a assimetria da informação.

Palavras-chave: Experiências Habitacionais, Benefícios Socioeconômicos, Cooperativa Shangrilá.

ABSTRACT

BRAGA, Larissa David. **Housing Cooperative: An Alternative to the Dreamed of Access to Own Home? The Shangrilá Cooperative Case.** Dissertation (Masters in Territorial Development and Public Policies). Multidisciplinary Institute, Institute of Applied Social Sciences, Postgraduate Program in Territorial Development and Public Policies, Federal Rural University of Rio de Janeiro, Seropédica, RJ, 2021.

The housing deficit in Brazil has been a persistent issue throughout the country's history. Several collective housing experiences have been and have been fostered both by the government and by other entities and communities. In order to contribute to the discussion of alternatives for this housing deficit problem, this research seeks to analyze whether the housing cooperativism practiced by the Shangrilá cooperative generated socioeconomic benefits for the cooperative residents. Bibliographic surveys and remote interviews were carried out with qualified informants (founders and co-founders of the cooperative, coordinator of popular housing and technical and administrative responsible for the works), in addition to the cooperatives of the Shangrilá cooperative. From the perspective of the social construction of markets, associated with the theory of fields and transaction costs, the benefits of this housing model will be evaluated, from the condition of acquisition and negotiation to the implementation of housing and subsequent management of the housing collective. For data analysis, content analysis was used. Even though it is a housing and mixed cooperative, the Shangrilá cooperative, since its initial formation, has different characteristics of a credit union. Despite the objective having been achieved, the absence of government support was pointed out by cooperatives and qualified informants as a negative point. However, considering that traditional models do not have the capacity to serve all layers of the population, this negative point can be taken into account if the case of the Shangrilá cooperative is observed as an alternative model for home ownership. In this research, social and economic benefits were observed, such as: the development of technical skills, and subjective aspects, such as the feeling of belonging and the promotion of self-esteem; humanism; equality; solidarity; democracy; social justice; the role of agents; and mutualism as a fundamental principle of this group where they are able to reduce transaction costs regarding opportunism and information asymmetry.

Keywords: Housing Experiences, Socioeconomic Benefits, Cooperative Shangrilá.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH – Banco Nacional da Habitação
BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
CEP – Conselho de Ética na Pesquisa
CEHAB-RJ – Companhia Estadual de Habitação do Estado do Rio de Janeiro
COHAB – Companhia de Habitação Popular
CF – Constituição Federativa do Brasil
CNUAH - Centro das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos
CPF – Cadastro de Pessoa Física
FCDDHBR – Fundação Centro de Defesa dos Direitos Humanos Bento Rubião
FGTS- Fundo de Garantia de Tempo de Serviço
FHC - Fernando Henrique Cardoso
FJP - Fundação João Pinheiro
FNRU - Fórum Nacional de Reforma Urbana
IDH - Índice de Desenvolvimento Humano
IVS - Índice de Vulnerabilidade Social
MAS - Ministério da Ação Social
MBES - Ministério de Habitação e do Bem-Estar Social
MHU - Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente
MLB - Movimento de Luta nos Bairros
NEI – Nova Ordem Mundial
ONU – Organização das Nações Unidas
OGU - Orçamento Geral da União
PAR - Programa de Arrendamento Residencial
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento
PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida
PNH – Plano Nacional da Habitação
PSH – Produção Social do Habitat
RG – Registro Geral
SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

SEAC - Secretaria Especial de Habitação e Ação Comunitária

SEDUR/PR - Secretaria de Desenvolvimento Urbano

SELAVIP - Servicio Latinoamericano, Africano y Asiático de Vivienda Popular

SEPURB - Secretaria de Política Urbana

TCT – Teoria dos Custos de Transação

UFRRJ – Universidade Federal Rural Fluminense

UNMP – União Nacional por Moradia Popular

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 – Diálogo entre a necessidade e as comunidades populares.....	60
FIGURA 2 – Comunidade Shangri-Lá - Dentro Da Favela (1993)	71
FIGURA 3 – Barracos alugados sem água, luz, sem infraestrutura: 01 banheiro para atender 16 famílias	72
FIGURA 4 – Produção De Lajes Pré-Moldadas	72
FIGURA 5 – Produção De Blocos De Concreto.....	73
FIGURA 6 – Cooperativa Shangrilá (1996).....	76
FIGURA 7 – Cooperativa Habitacional E Mista Shangri-Lá e Entorno - Projeto SELAVIP (2008)	77

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 – Quadro comparativo dos Programas Habitacionais Tradicionais e Das Cooperativas Autogestionárias de Moradia	16
QUADRO 2 – O que se busca com as perguntas dos questionários.....	41
QUADRO 3 – Lacunas críticas nas áreas de pesquisa em habitação - América Latina e Caribe.....	47
QUADRO 4 – Diferença entre o Programa MCMV e o Programa Casa Verde e Amarela	61

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	15
CAPÍTULO I – EXPLORANDO AS ORIGENS DOS BENEFÍCIOS SOCIAIS E ECONÔMICOS DA COOPERAÇÃO.....	23
1.1 – Redes, Habilidades Sociais e os Campos.....	23
1.2 – Cooperativismo e as Relações Sociais.....	29
1.3 - A Teoria dos Custos de Transação.....	35
CAPÍTULO II – COMO INVESTIGAR AS VANTAGENS DO MODELO HABITACIONAL ADOTADO PELA SHANGRILÁ.....	39
CAPÍTULO III - O DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL: PROJETOS E PROGRAMAS HABITACIONAIS.....	47
CAPÍTULO IV – A COOPERAÇÃO AUTOGESTIONÁRIA.....	64
4.1 – Os Casos de Autogestão no Brasil.....	64
4.2 – O Caso da Cooperativa Shangrilá.....	70
4.2.1 – Breve Histórico da Cooperativa Shangrilá	70
4.2.2 – Traçando as Vantagens do Modelo do Cooperativismo Proposto pela Shangrilá	77
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	94
REFERÊNCIAS.....	97
APÊNDICES.....	104

INTRODUÇÃO

Muito se fala a respeito de ter uma moradia, mas pouco se fala sobre direitos e deveres relacionados ao assunto: habitação. Ter uma habitação vai além de um teto sobre a cabeça. Também está relacionado à privacidade, garantia de posse, acessibilidade física, iluminação apropriada, infraestrutura básica, direito à água e esgoto tratado disponível a um custo acessível. Como apresentado por Fernandes (2003), com a Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948), o direito à habitação adequada tem sido reconhecido como um componente importante do direito a um padrão de vida adequado.

Desde este momento, mencionado por Fernandes (2003), muitas mudanças populacionais e nas circunstâncias sociais, políticas, ambientais e econômicas que afetam o panorama estratégico tem ocorrido. Essas mudanças levaram muitos governos a adotar e promover políticas que facilitem a ação de indivíduos, famílias, comunidades e do setor privado para melhorar as condições dos assentamentos humanos. No entanto, estima-se que pelo menos um bilhão de pessoas ainda não contam com moradias adequadas e vivem em condições inaceitáveis de pobreza, principalmente nos países em desenvolvimento.

Este trabalho foi idealizado através da leitura de um artigo referente ao Conjunto Habitacional Dom Hélder Câmara. Por ter um elo com trabalhos sociais e entender a necessidade habitacional no país, buscou-se um aprofundamento no tema e a possibilidade destas ações no país. Apesar de não uma política pública, viu-se uma possibilidade de preencher uma lacuna nas políticas públicas no país.

A provisão de moradia adequada para todos exige ação não somente por parte de governos, mas de todos os segmentos da sociedade, incluindo o setor privado, organizações não governamentais, comunidades e autoridades, além de organizações parceiras e entidades da comunidade internacional.

Existem programas habitacionais do governo para atender uma parcela pobre da população brasileira. Porém, de acordo com as informações disponibilizadas pela Caixa¹, são exigidas documentações, tais como, comprovação de renda, RG, CPF, comprovação de estado

¹ Informações retiradas do site da Caixa Econômica Federal.

civil, que geram dificuldades para aqueles que trabalham como autônomos e não possuem comprovação de renda, por exemplo, limitando o alcance dessas políticas.

Diante disto, buscou-se estudar um modelo habitacional alternativo, já existente e voltado para atender a essa parcela da população que não se enquadra nestas exigências dos programas habitacionais tradicionais. Nesse modelo não há a utilização de recursos públicos para financiamento seja a fundo perdido ou não e não é classificado como uma política pública, mas sim como um modelo alternativo para preencher essa lacuna não atendida pela política pública.

No quadro 1 foram apresentadas algumas características desta modalidade habitacional alternativa fazendo uma comparação com os programas habitacionais tradicionais.

Quadro 1: Quadro comparativo dos Programas Habitacionais Tradicionais e Das Cooperativas Autogestionárias de Moradia

	PROGRAMAS HABITACIONAIS TRADICIONAIS	COOPERATIVAS DE AUTOGESTÃO E MUTIRÃO DA MORADIA
Padronização das casas	Todas as construções possuem: tamanho, layout e designer padrão	Apesar de a estrutura básica ser padrão, alguns designers e layouts são discutidos e decididos pelos seus proprietários podendo ter pequenas alterações entre uma construção e outra.
Custos de produção	Indiferente para os compradores que só participam da etapa final referente à compra e financiamento do imóvel	Podem ser geridos pelos envolvidos de forma a obter produtos de qualidade superior a um custo inferior por comprar itens a atacado.
Obtenção de empréstimos	Pessoas/famílias fazem financiamento direto na Caixa Econômica Federal	Existe financiamento público e participação financeira social.

Participação social	Não há interação das famílias nas construções	Além da participação das famílias envolvidas nas construções de maneira voluntária através dos mutirões, as mais necessitadas podem participar por meio das contratações temporárias.
Satisfação pessoal	Pelo atendimento da necessidade habitacional da família com um valor acessível de compra	Satisfação pelo atendimento da necessidade habitacional da família com um valor acessível de compra; pelo envolvimento no processo de produção; pelos laços de amizade estabelecidos no processo de construção da casa.
Objetivos sociais	Atender a necessidade habitacional das famílias mais necessitadas	Interação social entre famílias e moradores locais.
Acompanhamento social, técnico e financeiro.	Somente acompanhamentos técnicos e financeiros	Acompanhamentos técnicos financeiros e sociais.
Impactos em mudanças culturais	Não há impacto nas mudanças culturais	Incentiva a participação social, o esforço para alcançar seus objetivos e valorização pessoal e social.

Fonte: Elaboração própria

No Brasil, a cooperativa habitacional que segue esse padrão sem o investimento público é a Cooperativa Habitacional e Mista Shangrilá, no Rio de Janeiro. O bairro de Jacarepaguá fica na Zona Oeste do Rio de Janeiro e abrange parte dos maciços da Tijuca e da Pedra Branca. Atualmente corresponde à área periférica da antiga região da Grande Jacarepaguá, após a criação dos bairros do Tanque, Taquara, Pechincha, Praça Seca, Freguesia, Anil, Gardênia Azul, Cidade de Deus e Curicica. Possui aproximadamente 158 mil habitantes, de acordo com o Censo 2010, sendo o quinto bairro mais populoso do Rio, ficando atrás apenas de Campo Grande (328,3 mil), Bangu (243,1 mil), Santa Cruz (217,3 mil) e Realengo (180,1 mil). Segundo dados da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado

Imobiliário (Ademi), a Zona Oeste é a que mais cresceu na última década: 68,5% das unidades habitacionais lançadas na cidade entre 2005 e 2010 estavam concentradas na Barra da Tijuca, Jacarepaguá, Recreio e Campo Grande. (ARAÚJO, 2015)

A Cooperativa Habitacional e Mista Shangrilá foi um projeto que, apesar de apontado com um projeto piloto, deu certo e serviu de modelo para o surgimento de outras cooperativas habitacionais no estado do Rio de Janeiro, e por isso foi escolhida como objeto de estudo desta pesquisa.

Vale ressaltar que este modelo habitacional cooperativo da Shangrilá possui características de Produção Social do Habitat (PSH)². Para entender o funcionamento da PSH e a nova proposta dos movimentos de luta por moradia, é necessário entendermos primeiramente o significado de autogestão:

“Em linguagem tecnocrática, a autogestão pode se configurar efetivamente como um modelo de gestão descentralizada que se contrapõe ao modelo centralizado e hierárquico, ou simplesmente um modelo em que os trabalhadores decidem sobre aspectos metodológicos do trabalho, mas a autonomia de decisão sobre os aspectos realmente relevantes é deixada para as altas esferas da empresa. Nessa corrente, uma empresa, mesmo que efetivamente de autogestão, é avaliada principalmente segundo seus parâmetros econômicos e quantitativos”(IWAMOTO,2007).

Assim, como apresentado por Iwamoto (2007), a autogestão está relacionada a autonomia do indivíduo que permite uma interdependência voluntária para atingir um determinado fim.,

O princípio da autogestão tem sido uma das bandeiras centrais da luta nacional, onde os movimentos reivindicam a condução e a gestão dos processos que promovem os projetos habitacionais pelas próprias comunidades que se beneficiam do mesmo. Além de construir a casa, a proposta é fortalecer e até mesmo formar o senso de cidadania nas pessoas que nela vão morar, além de fortalecer os laços comunitários para viabilizar as novas lutas, necessárias para garantir a conquista de outros elementos de direito à cidade e a cidadania. Neste sentido,

² Modelo habitacional sem participação do poder público onde o ser humano deve ser a prioridade, o protagonista e a cidade apenas um meio para promover a cidadania e o bem estar dos cidadãos. No processo autêntico de PSH o desenvolvimento só ocorre efetivamente quando o protagonismo for assumido pela população, o que implica em alterar as condições que resultaram na centralização do conhecimento, do poder e da riqueza.

é possível entender que o protagonismo é o acontecimento onde o indivíduo ou um grupo se reconhecem como sujeitos do seu próprio destino. No reconhecimento como atores sociais, por meio de um processo de empoderamento, transformando suas relações com a sociedade civil, o mercado e o estado. O protagonismo social é um método de colaboração horizontal, que busca sair da cultura clientelista (receptor da ação), e permite a aprendizagem na busca do consenso e, conseqüentemente, o treinamento de tolerância entre diferentes indivíduos e a saída do individualismo para a solidariedade e espírito de grupo (ALENCAR; DE SÁ, 2018).

Porém, também é importante não poetizar a autogestão e entender que ela possui suas limitações no que tange o modelo econômico vigente como: a quebra da cadeia de comando, uma estrutura já enraizada na sociedade que exige uma transformação cultural a fim de ser concebida em excelência a ideia de autogestão, como citado por Martes (2002); a conscientização e manutenção do espírito de cooperação, como mencionado por Balestrin (2005); e os interesses governamentais secundários e o desinteresse dos setores privados para investimento nestes programas sociais pelos mesmos não serem rentáveis, como apontados por Maricato (1982).

Para Martes (2014), a sociedade já está enlaçada nos conceitos hierárquicos de organização, o que dificulta a construção de uma nova ideia de organização onde o indivíduo é o protagonista do processo de construção e criação. Para a autora, essa desconstrução consiste em um processo lento e gradativo que envolve a ação de agentes que entendam o processo autogestionário e sejam capazes de transmitir estes conceitos aos participantes do processo. A omissão e até mesmo a não participação do indivíduo neste processo é um dos maiores inimigos da autogestão principalmente pelo fato deste desinteresse significar que o associado está abrindo mão do seu poder de voto e está confiando em terceiros para tomar suas decisões.

Balestrin (2005) ressalta que conscientização e manutenção do espírito de cooperação são importantes para que o processo de autogestão atinja sua finalidade. Porém, alguns fatores existentes dificultam que isso aconteça como: a indiferença de alguns organizadores; falta de perseverança e não continuidade das atividades educativas e de capacitação dos participantes do modelo de autogestão; desvio das finalidades dos recursos previstos para a educação para outras finalidades (como para o capital de giro, por exemplo);

ausência de pessoas motivadas e preparadas para oferecerem, na própria cooperativa, as atividades educativas. Para o autor, a maturidade do grupo; a atuação dos organizadores e a ausência de transparência são fatores secundários que não necessariamente são limitantes na autogestão, mas podem surgir e prejudicar o desempenho da mesma.

Um dos pontos abordado por Maricato (1982) referente a essa limitação diz respeito às necessidades reais da população e a sua relação com o déficit e não a carência habitacional. Déficit no sentido de possuir influência direta com a demanda monetária e não apenas com a necessidade da população:

“Entre muitos problemas e necessidades que sempre afligiram a população dos maiores centros urbanos do Brasil – falta de alimentação adequada, falta de atendimento médico, falta de transportes satisfatórios entre a morada e o trabalho, falta de oportunidades educacionais, falta de condições satisfatórias de habitação e de serviços públicos, e, principalmente, falta de renda para adquirir os bens e serviços acima referidos -, a habitação popular é eleita pelo governo federal, em 1964, como “problema fundamental”. Maricato, p.42, (1982).

O problema habitacional existe e, como abordado por Maricato (1982), um modelo econômico alternativo poderia ser o caminho para solução deste problema. Porém, analisando dentro do modelo econômico vigente (o capitalismo), pelo fato de, no ponto de vista político e econômico, o número de habitações serem igual ao número da demanda monetária, como acontece com qualquer mercadoria, pode-se entender que o desestímulo nestes setores habitacionais autogestionários que são conseqüentemente menos lucrativos, se dá pela rentabilidade de outros setores habitacionais como, por exemplo, os meios tradicionais de habitação. Em outras palavras, pelo fato da moradia ainda ser vista como mercadoria, o desinteresse do setor privado em investir em programas sociais de moradia, como os modelos autogestionários, é causado pelo fato destes modelos não serem rentáveis e gerarem retorno econômico para o modelo econômico vigente.

Por outro lado, como destaca Singer (2004), muitas das dificuldades encontradas pelas famílias pobres em relação à aquisição da casa própria não está relacionada à má administração dos recursos, mas sim à escassez dele. Os serviços de crédito oferecidos por bancos e demais instituições financeiras não são capazes de atender as necessidades de todos os grupos da sociedade sem renda adequada para comprar um imóvel. Um caminho

alternativo a este problema é o cooperativismo de crédito que permite beneficiar grupos familiares que grandes instituições financeiras não viabilizam o atendimento.

Nesse sentido, experiências habitacionais coletivas que promovam a autogestão, bem como, envolvam a cooperação de crédito poderiam, então, gerar benefícios aos moradores que envolvem não somente a aquisição da casa, mas também aspectos ligados ao desenvolvimento de habilidades técnicas, bem como, aspectos subjetivos, tais como, o sentimento de pertencimento, a promoção da autoestima, dentre outros. Desta forma, pretende-se com esta pesquisa responder a seguinte pergunta problema: O cooperativismo habitacional gera benefícios socioeconômicos para o cooperativado?

Assim, essa dissertação envolve compreender as vantagens sociais e econômicas do cooperativismo habitacional autogestionário no acesso a casa própria, a partir do estudo do caso da cooperativa Shangrilá. Para atingir este objetivo é importante apresentar um histórico do cooperativismo habitacional no Brasil, suas vertentes e nuances; fazer um histórico dos principais projetos habitacionais desenvolvidos no Brasil e investigar quais são os benefícios da Cooperativa Shangrilá.

A cooperativa Shangrilá foi escolhida como objeto desta pesquisa por possuir características autogestionárias, ser uma cooperativa que teve seu projeto concretizado e ser um projeto piloto em programa habitacional com essas características. Diante do exposto, buscando entender as vantagens socioeconômicas desse cooperativismo autogestionário da Shangrilá o presente trabalho busca, num primeiro capítulo, discutir as bases teóricas da origem dessas vantagens socioeconômicas. Num segundo capítulo, explicar como serão identificadas as vantagens do modelo habitacional adotado pela Shangrilá. No terceiro capítulo, apresentar os projetos e programas habitacionais diante do déficit habitacional que existe no país. E em um quarto capítulo apresentar o caso da Shangrilá.

A pesquisa foi realizada remotamente com moradores e coordenadores das cooperativas da comunidade de Shangrilá, localizada no bairro de Jacarepaguá, Zona Oeste do Rio de Janeiro, que abrange parte dos maciços da Tijuca e da Pedra Branca o que hoje corresponde à área periférica da antiga região da Grande Jacarepaguá. Este bairro, o quinto mais populoso do Rio de Janeiro, segundo o censo de 2010.

1. EXPLORANDO AS ORIGENS DOS BENEFÍCIOS SOCIAIS E ECONÔMICOS DA COOPERAÇÃO

Como embasamento teórico desta pesquisa, foram selecionadas três teorias. Tendo em vista o fato de o cooperativismo valorizar as relações sociais, e se valer destas quando da inserção nos mercados, uma das fundamentações teóricas escolhidas se refere a aportes da sociologia econômica, que envolvem as ideias das habilidades sociais, os campos e o uso das redes. Como as redes, o cooperativismo também busca a substituição do individualismo através da ação coletiva e a solução dos problemas comuns por meio da união, auxílio mútuo e integração entre as pessoas. Além disso, a Economia dos Custos de Transação também é considerada um aporte teórico adequado neste estudo, uma vez que, o cooperativismo inibe ações oportunistas e valoriza a confiança, reduzindo os chamados custos de transação.

1.1 Redes, Habilidades sociais e os campos.

Para a sociologia econômica, de acordo com Steiner (2006), a necessidade emergencial dos mercados pode ser explicada pela intervenção dos fatores relacionais, políticos, culturais dentre outros na formação dos mercados: ou seja, a construção social dos mercados. Na finalidade de entender este processo, a sociologia econômica, como apresentado pelo autor, se utiliza do desenvolvimento da análise das redes sociais. Ela permite que através do tratamento de uma massa de dados, se possam superar os estudos quantitativos feitos com grupos pequenos, além de permitir dar um sentido rigoroso à ideia de inserção social dos comportamentos econômicos.

Desta forma, como apresentado por Steiner (2006), rede é um conjunto de atores ligados por uma relação, sendo caracterizada como um sistema formado pelos vínculos diretos e indiretos (contatos dos meus contatos) entre os atores. Ainda para Steiner (2006), uma rede está relacionada a um conjunto de atores ligados por uma relação, um vínculo direto entre os autores. Esses atores podem ser indivíduos que estão inseridos no mercado, firmas em algum ramo da economia ou até mesmo nações em um comércio mundial.

É importante entender o funcionamento e o processo de análise destas redes. Para Martes (2014), o princípio básico da análise de redes é que a estrutura das relações sociais determina o conteúdo dessa relação. A análise das redes pode ser teoricamente, aplicável

virtualmente a qualquer assunto empírico. Os assuntos abordados pelos estudiosos de redes são variados, porém, três pontos podem ser classificados como principais devido à relevância teórica dos mesmos, sendo eles: os efeitos da centralidade do agente sobre o comportamento, a identificação de subgrupos da rede e a natureza das relações entre as organizações.

Como nesta pesquisa serão avaliados os benefícios socioeconômicos, no que tange os aspectos sociais e econômicos, é importante conhecer o funcionamento das relações na cooperativa estudada, logo, precisamos entender os aspectos acima mencionados. Entender esta relação de poder, a estrutura hierárquica do grupo, o funcionamento com os agentes internos e externos a organização, permitem se a existência de redes tem gerado benefícios ao grupo social. É claro que esta não é a única vertente a ser avaliada nesta pesquisa, porém, não perde seu grau de importância em relação aos outros aspectos que serão avaliados como será mencionado nos próximos tópicos.

Entender o funcionamento das redes é importante para que se obtenha o maior proveito das mesmas a fim de atingir os objetivos, pois como apontado por Balestrin (2005), colocar empresas juntas para que elas comecem a cooperar e a complementar seus conhecimentos em prol de um ambiente de sinergia e inovação não é a ação que resolverá os problemas e atenderá as necessidades do grupo.

Para Balestrin (2005), um dos maiores problemas visto na dinâmica de complementaridade de conhecimentos nas redes, refere-se à fragilidade dos mecanismos de coordenação que possibilitam o desenvolvimento de projetos de interesse comum entre os atores. Para o autor, para que os efeitos da sinergia e da complementaridade ocorram, é preciso que o ambiente gere essa confiança e cooperação de modo a superar o oportunismo e a competição presente nas relações econômicas tradicionais.

Balestrin (2002) coloca que a teoria sobre as redes sociais é utilizada com o intuito de estudar como a posição das firmas dentro de determinada rede poderia afetar a firma individual. Diante disto, vários trabalhos sob essa perspectiva teórica apresentaram como diferentes posições dentro da rede de relacionamentos poderiam afetar as oportunidades dos atores.

Não foi só Balestrin que apresentou esta linha de estudo. Castells (1999) ressalva que a propagação e ampliação das redes no interior e entre empresas, corporações e mesmo organizações que não visam ao lucro (como por exemplo, as cooperativas), não podem ser interpretadas como morte do capitalismo. O que nos leva ao mesmo ponto apresentado por

Steiner (2006) onde também apresenta as oportunidades de movimentação da economia através desta modalidade: redes.

De acordo com Steiner (2006), a rede pode ter como base uma única relação (rede uniplex de firmas que mantêm relações comerciais) ou ter como base várias relações (rede multiplex de firmas, que mantêm relações comerciais, mas também leva em conta a participação alternada de certos atores nos conselhos de administração). Essa análise estrutural modela os sistemas de vínculos que existem entre os atores e delinea as características das redes através de um conjunto de medidas a serem tomadas.

Para Steiner (2006), no âmbito da sociologia econômica, a ancoragem teórica do entendimento de rede tem relação ao fato dela constituir uma forma de articulação dos atores paralela ao mercado (no qual a ação é descentralizada, não hierárquica, e em que os atores se encontram, por suposição, mutuamente interligados) e à empresa (em que essa articulação é garantida por relações hierárquicas). Também, este interesse na análise estrutural oriunda da quantificação de algumas das características da estrutura social e torna explicáveis os objetivos atingidos pelos indivíduos.

A estrutura das relações sociais determina o conteúdo dessas relações. Este conceito de Martes (2014) referente à análise das redes apresenta que as pessoas não são combinações de atributos, e as instituições não são entidades estáticas com limites bem definidos. Como apresentado por Martes (2014), a análise de redes pode ser aplicada a qualquer assunto empírico. Existem três áreas importantes pela sua relevância teórica: os efeitos da centralidade do agente sobre o comportamento; a identificação de subgrupos da rede e a natureza das relações entre as organizações, que são abordadas na sequência.

O desenvolvimento da análise de redes nos últimos anos, como apontado por Martes (2014), levou o ressurgimento de pesquisas experimentais e não experimentais sobre esta relação de centralidade e o poder dos agentes sociais. Apesar de estudos apresentarem uma relação positiva entre a centralidade e o poder, esta associação entre os dois possui uma alta complexidade. Apesar da variedade de conclusões sobre a relação entre centralidade e poder, uma que possui uma associação considerável e significativa, diz respeito ao princípio básico da teoria de redes, onde a posição de um agente numa estrutura social possui um impacto significativo sobre seu comportamento e bem estar. Nesse sentido, as vantagens advindas de uma determinada situação têm relação na com a posição do agente no campo.

Para Martes (2014), a identificação dos subgrupos de rede, também é uma área importante desta análise de redes, que são baseados em técnicas gráfico-teóricas e em técnicas de matriz algébrica, dependendo do modelo escolhido. Como apresentado por Martes, há tempos, uma crítica relacionada a essas descrições matemáticas elegantes das estruturas sociais, permeavam os pesquisadores e estudiosos da área já que, aos defensores e estudiosos destas demonstrações não foram capazes de demonstrar que essas estruturas possuam consequências comportamentais. Essa crítica tornou-se mais enfática no estudo das relações interorganizacionais. Este assunto torna-se importante para esta pesquisa, pois até mesmo atividades econômicas cotidianas, como por exemplo, as realizadas pelas cooperativas, podem ser afetadas por essas relações interorganizacionais.

Para Balestrin (2002), a teoria sobre a dependência de recursos pode ser entendida como uma das teorias mais utilizadas nos estudos de redes interorganizacionais. O foco de interesse está relacionado ao entendimento do processo pelo qual, as organizações reduzem suas dependências ambientais utilizando várias estratégias para aumentar seu próprio poder dentro do sistema. Essa teoria se difere entre tipos de dependência de recursos (materiais ou imateriais) como possíveis determinantes na formação de redes.

As mais variadas áreas do conhecimento, como a economia, a sociologia, a ciência política e a administração das redes interorganizacionais, como Balestrin (2004) apresenta, tem sido assunto de grande interesse por parte do campo organizacional e social. A configuração em rede gera um ambiente favorável às trocas de informações, conhecimentos, habilidades e recursos essenciais para os processos de inovação, além de ser uma forma eficaz para as empresas alcançarem competitividade nos mercados através de um complexo ordenamento de relacionamentos, nos quais as firmas estabelecem inter-relações.

Martes (2014), no que tange o estudo e a análise das redes, apresenta que as estruturas das relações sociais determinam o conteúdo dessas relações onde redes concretas de relações sociais incorporam e transcendem organizações e instituições convencionais. Para Martes (2014) a análise de redes pode ser aplicada virtualmente a qualquer assunto empírico. Desta forma, nesta pesquisa, faremos a utilização desta informação e recurso para análise do caso da cooperativa Shangrilá na qual faremos a identificação destes subgrupos de rede e a natureza das relações entre os agentes e organizações envolvidas.

Já a teoria da habilidade social e a teoria dos campos, conforme Martes (2014) podem ser aplicados em diversos fenômenos sociológicos que compartilham características

comuns entre eles. A teoria da habilidade social pode ser entendida, conforme Martes (2014), como a ação dos atores em induzir a cooperação dos outros. Seria esta capacidade de motivar os outros a tomarem parte em uma ação coletiva, sendo crucial para construção e reprodução de ordens sociais locais. Este conceito é importante para entender se existem protagonistas nestas cooperativas. Esses protagonistas não só possuem essa capacidade de articulação interna como também são eles que incentivam, motivam e mobilizam a expansão destes projetos, como estudado nesta pesquisa, projetos habitacionais.

Os atores hábeis muitas vezes são capazes de, como referenciado por Martes (2014), “manter várias bolas no ar”. Eles são capazes de entender as ambiguidades e as certezas do campo e sabem como explorá-las. Não só sabem como as fazem. Eles possuem um alto grau de persuasão com foco nos interesses do grupo e não individual. Uma tática destes atores estratégicos é fazer com que os demais do grupo acreditem que ele não está no comando. Esses pontos também são importantes serem avaliados nesta pesquisa no que tangem os benefícios sociais. Entender quem é e se existe esse agente estratégico no grupo e como é o relacionamento dele com os demais, como ele é visto pelo grupo.

É importante ressaltar que mesmo diante da harmonia e coesão do grupo e da boa liderança de um ator estratégico, conflitos podem aparecer. E neste contexto é importante observar como são resolvidos. Os atores estratégicos hábeis tendem a agir em uma situação de crise tentando defender o *status quo* de forma a manter a legitimidade do campo e a sua posição de grupo dominante.

Para Martes (2014), a teoria dos campos pode ser facilmente relacionada ao problema estrutura-agente³. Ela possui uma gigantesca vantagem analítica sobre as visões sociológicas convencionais que geram pouca teorização sobre os campos de ação social.

A teoria dos campos, como definido por Martes (2014), se refere a situações nas quais grupos organizados de atores se reúnem e desenvolvem suas ações recíprocas *face a face*. A teoria dos campos permite a observação de ordens específicas para determinar quais forças externas a um determinado campo, estão em funcionamento. Os campos são formados de três maneiras: as práticas sociais já existentes; as relações de poder que compõem a regra de cada campo em específico, que podem ser entendidas como conhecimento local; e pelas

³ Para Giddens (1984), um sistema social pode ser entendido pela sua estrutura, modalidade e interação. A estrutura é constituída por regras e recursos que regem os agentes. As estruturas sociais são tanto o meio quanto o resultado da agência humana.

estruturas cognitivas que se utilizam de quadros culturais para analisar os significados das ações dos outros, contexto bem semelhante ao conceito de *habitus* apresentado por Bourdieu (1977) e por Bourdieu e Wacquant (1992).

Como apresentado por Bourdieu e Wacquant (1992), o campo pode ser comparado a um jogo (apesar de não seja produto de uma criação deliberada e obedece a regras e regularidades que não são explicitadas ou codificadas antes). Desta forma, existem as apostas que são o resultado da competição entre jogadores, um investimento no jogo e se entre eles não surgem antagonismos, às vezes até mesmo agressivos, é porque dão ao jogo e à aposta uma crença que não é questionado e esse conluio forma a base de sua competição e conflitos. Possuem trunfos, ou seja, cartas mestras cuja força varia de acordo com o jogo: assim como a força relativa das cartas muda de acordo com os jogos, a hierarquia das diferentes formas de capital (econômica, cultural, social, simbólica) é modificada nos diferentes campos. Assim sendo, existem cartões válidos e eficientes em todos os campos, mas seu valor relativo como triunfos varia segundo os campos e mesmo segundo os estados sucessivos de um mesmo campo.

Em geral, como dito por Bourdieu e Wacquant (1992), o valor de uma espécie de capital (ativos econômicos, culturais ou sociais que se reproduzem e promovem mobilidade social), depende da existência de um jogo, um campo no qual esse triunfo pode ser usado. Desta forma, um capital ou uma espécie de capital é o fator eficiente em um determinado campo, como arma e como aposta que permite ao seu possuidor exercer o poder, a influência e, conseqüentemente, existir em um determinado campo, ao invés de ser uma simples "quantidade desprezível". No trabalho empírico, a mesma tarefa é determinar o que é o campo, quais são seus limites, que tipos de capital operam nele, dentro de quais limites seus efeitos são afetados, dentre outros, já que as noções de capital e campo são intimamente interdependentes.

Além de permitir analisar em que condições e quando os grupos em um campo podem criar novas ordens. Mesmo quando já definido os campos e as posições sociais e feita a restrição das ações e opções do conjunto de atores, como dito por Martes (2014), isso não significa que os significados e hierarquias do campo não sejam objeto de contestação. A ação nos campos estáveis é um jogo onde as interações entre o mais e menos poderoso é daquele que reproduz a ordem.

Já os subcampos (uma divisão dos campos), contêm grupos organizados que possuem razões para determinar regras para um espaço social específico. Esses grupos e seus líderes possuem uma identidade coletiva, uma concepção de interesse e uma visão que os levam a organizar seus campos.

Entender o funcionamento dos campos e subcampos é importante para o desenvolvimento desta pesquisa, pois para entender os benefícios socioeconômicos gerados pelo cooperativismo em questão, é necessário primeiramente entender qual o cenário e como a relação de forças existentes pode gerar benefícios comuns.

Martes (2014) apresentam uma crítica a questão de papéis dos atores, cultura e poder. O autor mostra que tanto na perspectiva sociológica como na perspectiva racional não há abertura para o problema da ação nem concede as pessoas a possibilidade de criar seus mundos sociais. Fazendo uma interpretação da crítica de Martes (2014), seria dizer que não há uma perspectiva, dentro destas linhas de pensamento apresentadas que entendem ou veem o ator primeiramente como indivíduo, para depois vê-lo como um coletivo.

1.2 O Cooperativismo E As Relações Sociais

Como abordado pela sociologia econômica, o cooperativismo, como as redes, também investiga a substituição do individualismo através da ação coletiva e a solução dos problemas comuns por meio da união, auxílio mútuo e integração entre as pessoas. Sua fundamentação não ocorre somente na existência de uma sociedade chamada de cooperativa, mas sim na sua existência intrínseca através do pensamento cooperativista.

Como apresentado por Vilela (2001), o objetivo da existência das sociedades cooperativas é de prestar serviços aos associados, tendo como finalidade o exercício de uma atividade comum, econômica, sem geração de lucro.

Essas condições sobre a sociedade cooperativa apresentam as características particulares em comparação aos outros modelos societários. Vilela (2001) ressalta que a cooperativa existe com o objetivo de prestar serviços aos seus associados, de maneira a possibilitar o exercício de uma atividade econômica comum sem objetivo de gerar lucro. Já nas sociedades de fins lucrativos, há determinação do valor de seu capital social e de sua divisão de cotas ou ações, onde é valorizado unitariamente cada parcela do capital.

Diferentemente nas sociedades cooperativas, o capital social é variável, aumenta ou diminui na proporção do número de associados.

Para Leopoldino (2011), um sistema econômico ideal teria como objetivo a promoção de um ambiente democrático, a produção, a distribuição e o consumo de bens e serviços de tal modo que todos fossem beneficiados mesmo que de uma maneira mínima. É por este motivo que surge o cooperativismo como uma alternativa para driblar as dificuldades existentes em decorrência da crise econômica/ financeira, do desemprego e da marginalização. Para o autor, o pensamento cooperativista considera conceitos e valores humanísticos alicerçados na solidariedade, confiança e organização funcional e democrática de pessoas que se unem por um objetivo comum.

Por este motivo, de acordo com Leopoldino (2011), o cooperativismo busca a substituição do individualismo através da ação coletiva e a solução dos problemas comuns por meio da união, auxílio mútuo e integração entre as pessoas. O cooperativismo não deve ser fundamentado somente na existência de uma sociedade chamada cooperativa, mas na existência intrínseca do pensamento cooperativista para que o mesmo tenha força para não tender à falência. É importante primeiramente desenvolver esse pensamento e espírito cooperativo para depois sim existir como uma cooperativa. O cooperativismo pode ser entendido como um “novo paradigma de trabalhadores autogestores, com participação democrática, autonomia e independência no processo de produção”, mas para obtenção de sucesso é importante à consciência desta nova visão, o que exige muito mais empenho dos trabalhadores.

Farias e Gil (2013), ao se referirem as cooperativas, apresentam os valores fundamentais que a regem. São eles: (a) humanismo, onde a ética está acima de tudo e as pessoas são respeitadas pela sua capacidade de participar, opinar, produzir e agir no interesse coletivo onde prevalece o valor o “ser” e não o “ter”; (b) liberdade, em que a democracia é a concretização da liberdade, pois possibilita a participação, escolha e decisão sobre as ações na cooperativa para garantir o sucesso; (c) igualdade, na qual numa cooperativa os direitos e obrigações são iguais para todos, ninguém tem maior ou menor poder ou vantagens, por possuir mais ou menos capital; (d) solidariedade que é a alavanca de todo e qualquer processo cooperativo, pois é através da ajuda mútua que se constrói uma economia solidária e coletiva; (e) racionalidade onde o uso da ciência e da tecnologia no cooperativismo deve ser motivo de

emancipação, respeito e dignidade nas condições socioeconômicas das pessoas, bem como do meio ambiente; (f) democracia, pois em uma cooperativa as decisões devem ser tomadas com base na participação de todos, de forma democrática, apesar das decisões tomadas com base na opinião da maioria devem ser respeitadas; (g) justiça social, pois o cooperativismo busca promover a justiça social, na medida em que se preocupa em garantir a inclusão econômica, social e mesmo cultural de todos os seus associados, concorrendo para a construção de uma sociedade mais justa.

Para Costa (2007), um dos grandes equívocos por parte de alguns autores se refere a visão distorcida do processo histórico do cooperativismo e da cooperativa e também uma noção equivocada da natureza humana. Segundo ele, os teóricos têm tido uma visão “a-histórica” - termo utilizado pelo autor Costa, (2007) - do processo de formação do cooperativismo, o que leva a entender que o cooperativismo é um movimento tão antigo que remonta aos primórdios da história humana. Outro tópico equivocado, segundo o autor, se refere à natureza humana quanto à tendência natural e universal de cooperar.

Como apresentado por Bialoskorski (2006), o empreendimento cooperativista é baseado em alguns princípios sendo eles: (a) democracia; (b) adesão livre e voluntária; (c) a neutralidade política e religiosa da empresa; (d) o fomento à educação cooperativista; (e) retorno *pro rata* das sobras das operações; (f) intenção de modificar a ordem econômica (não faz mais parte dos princípios apesar de ter feito durante muito tempo).

Bialoskorski (2006) diz não ser discutível que o objetivo inicial se refere a transformação do sistema econômico de livre mercado através da cooperação, alicerçado na ideia de que o mercado por si só não é o suficiente para assegurar o preço considerado como justo. O autor cita pensadores econômicos como Walras, Pareto e Pigou que entendem a cooperação como um complemento do sistema econômico de mercado. Ao citar Pigou, Bialoskorski (2006) considera as cooperativas como caminhos para efeitos positivos na economia pela capacidade das cooperativas de superarem os conflitos entre os fatores de produção: capital e trabalho. Para ele as cooperativas podem reduzir os custos sociais devidos aos monopólios na economia além de serem eficientes na difusão vertical das inovações tecnológicas.

Leite e Deus (2015) expressam que as pessoas veem o cooperativismo como uma opção na qual todos os membros têm os mesmos direitos e obrigações deixando de lado a

percepção de vida individualista/egoísta e assumindo ações cooperativistas, construindo desta forma uma sociedade mais justa, apoiada em conceitos humanismo, liberdade, igualdade, solidariedade e racionalidade. Para os autores, a atuação do cooperativismo pode ser representada em vários setores da economia com o objetivo de auxiliar o desenvolvimento econômico de seus associados na busca da organização e da distribuição de riquezas.

Para Leite e Deus (2015), o cooperativismo objetiva a cooperação de pessoas, e não o lucro; busca o sucesso dos associados, e não só do indivíduo. Não existe benefício de um ou de outro, são todos tratados da mesma forma, é uma forma justa de distribuição de renda que gera empregos para a sociedade, sempre procurando o bem-estar social da comunidade que está inserida. A base do cooperativismo está na tradição de seus criadores, onde leva em consideração todo o aspecto de valores éticos. As cooperativas se baseiam em valores de: ajuda mútua e responsabilidade; democracia; igualdade; equidade e solidariedade.

Uma referência também apresentada por Farias e Gil (2013) se refere aos princípios do cooperativismo. São eles: princípio da adesão livre e voluntária; princípio da gestão democrática; princípio da participação econômica dos membros; princípio da autonomia e independência; princípio da educação, formação e informação; princípio da intercooperação; e o princípio do interesse pela comunidade.

Não há dúvidas que o maior limitante para as famílias de menor renda obterem a casa própria passa pela restrição financeira, ou seja, de acesso a recursos que viabilizem a aquisição da moradia. Muitas vezes o acesso a recursos financeiros passa pelas finanças informais, principalmente para essas famílias.

Para Abramovay (2004), as finanças informais mais que um setor, pode ser considerado a própria rede de relações sociais de que dependem os indivíduos e as famílias. O ato de comprar fiado; de “vender na palha”⁴; e esperar para adquirir um produto quando este estiver com um melhor preço; barganhar um animal para tratamento de uma doença; pedir dinheiro emprestado para aproveitar oportunidade econômica; fazer uma caixinha entre

⁴ A “vender na palha”, mencionada pelo autor, é um serviço financeiro ofertado por pessoas próximas, como por exemplo, um comerciante que adianta o pagamento ou alimentos necessários para sobrevivência da família e a mesma, em contrapartida, garante a venda da safra no momento da colheita nos casos dos agricultores.

amigos e vizinhos e fazer um seguro-funeral são algumas das maneiras que a reprodução dos indivíduos passa por laços que são sociais e muitas vezes pessoais, quase sempre financeiros.

Abramovay (2004) afirma que o acesso a recursos financeiros e suas modalidades são fatores cruciais na própria determinação da renda obtida pelas famílias. As chamadas pelo autor de mudanças técnicas e patrimoniais podem gerar um aumento na renda, mas o acesso adequado a financiamentos, oportunidades de poupança e formas variadas de seguros podem reorganizar o modo como a família utiliza seus ganhos e recursos ampliando assim, suas chances na luta contra a pobreza.

Outro ponto importante para Abramovay (2004), é que a sustentabilidade de uma organização de microfinanças depende principalmente da capacidade coletiva para identificar as melhores e mais eficazes estratégias para o investimento do desenvolvimento local, além da necessidade de se identificar e proteger dos riscos e oferecer serviços financeiros de acordo com as necessidades de quem é atendido

A construção coletiva de moradia passa necessariamente pela mobilização de recursos, que pode acontecer por diferentes vias: poupança pessoal de cada membro do grupo, poupança coletiva do grupo, endividamento do grupo ou indivíduo acessando recursos de terceiros (via políticas públicas ou de instituições bancárias particulares), recursos financeiros cedidos por instituições terceiras. Assim, os recursos podem ser obtidos total ou parcialmente por finanças informais. Nesse sentido, muitas vezes a mobilização de recursos coletivos passa pela formação de cooperativas de crédito, Meneghini (2019) relaciona as cooperativas de crédito com o mutualismo como princípio fundamental pelas mesmas se caracterizarem como sociedades de pessoas, não de capital. Para o autor, ela aproxima geograficamente pessoas que poupam e que devem, atenuando os riscos de agência do indivíduo e inserindo os resultados positivos no próprio grupo. É assim que se reduzem as falhas como os custos de transação e a assimetria da informação.

Como apresentado por Santana, et al. (2010), as cooperativas de crédito têm o objetivo de prestar serviços financeiros aos seus associados com condições mais favoráveis que os bancos comerciais não podem oferecer. Elas podem ser definidas com associações de indivíduos, sem fins lucrativos e que buscam uma melhor administração de seus recursos financeiros. Nesta modalidade, só é autorizado o empréstimo para os associados e têm que ter um vínculo com o município ou perímetro geográfico daquele determinado grupo. Seu

funcionamento possui um caráter social, tendendo a atender as necessidades específicas dos cooperados e da sociedade onde está inserida.

Como apresentado por Frade e Oliveira (2018), as principais vantagens do cooperativismo de crédito são:

(1) condição simultânea de sócio e cliente das sociedades cooperativas, sabendo-se que os próprios usuários do serviço podem participar do processo decisório, mesmo não havendo distinção quanto ao peso de seus votos, que independem da quantidade de capital do associado;

(2) pessoalidade em relação a quem se contrata, considerando como elemento valorativo nas sociedades cooperativas, de forma a lhes interessar os atributos pessoais dos sócios, o que é interessante quando considerado o interesse de ajuda e auxílio mútuos dos próprios associados;

(3) o interesse não lucrativo das sociedades cooperativas, o que resulta na redução da remuneração dos serviços por ela prestado sem comparação com os bancos comerciais, o que beneficia toda a economia, uma vez que a concorrência leva à redução dos preços;

(4) a concessão creditícia por intermédio do sistema de cooperação permite que o destinatário se utilize do crédito mais vantajosamente concedido para reaplicá-lo em seu empreendimento econômico ou para a quitação de suas dívidas perante outros credores, o que propicia a circulação de riquezas pelo menor custo e incentivo à produção e ao consumo.

Abramovay (2004) em um caso estudado por ele (assentamentos implantados pela Chesf⁵), ao falar da reação das famílias agricultoras diante das tentativas de solução para os problemas, entre eles financeiros, nas áreas do reassentamento, surgiram e levaram ao fracasso destes assentamentos implantados pela Chesf. As razões mencionadas por Abramovay (2004) estavam relacionadas, dentre outras razões, falta de autonomia e empoderamento das famílias.

A grande relação de dependência deste assentamento com os grupos externos geraram muitas revoltas e violências quando a Chesf efetuou mudanças relacionadas aos abastecimentos de alimento e uma verba no valor de dois salários mínimos. Como meio para

⁵ Companhia Hidro Elétrica do São Francisco: uma sociedade de economia mista e capital aberto que administra 14 usinas hidrelétricas, uma termelétrica, 111 subestações e mais de 19 mil quilômetros de linhas de transmissão em todo o território nacional, sendo um dos maiores sistemas de geração e transmissão de energia elétrica do Brasil.

reduzir essa dependência externa destas famílias deste assentamento, incentivou-se a criação de cooperativas locais, acreditando na autogestão destas agrovilas o que, na visão da Chesf, reduziria os problemas sociais e econômicos. E a ideia funcionou. Muitas melhorias locais, como o empoderamento das famílias, redução da dependência de grupos externos além do maior domínio da tecnologia empregada no local, foram observadas nestes assentamentos.

A cooperação das famílias foi fundamental para solução dos problemas. Um ponto citado pelo autor referente a esses assentamentos refere-se à importância do empoderamento familiar para que o objetivo final fosse alcançado. O autor apresenta esse empoderamento familiar como um caminho para redução da dependência externa e uma maior autonomia das famílias para agirem e tomarem decisões.

Como mencionado por Debastiani e Bellini (2007), o empoderamento está relacionado à escuta ampliada do outro, necessidade de se conceber como sujeito potente além de possuir condições para definição do que é melhor para a sua vida, incluindo os desejos pessoais os afetos, os conflitos e as vontades garantindo assim a promoção da cidadania por meio da reafirmação da autonomia do sujeito, de sua liberdade de escolha, do seu auto entendimento e autoconhecimento. Para Debastiani e Bellini (2007), é importante compreender que trabalhar para o fortalecimento do interesse e bem coletivo, precariza a otimização da consciência coletiva com o trabalho interligado a fim de aparecer como potência para o rompimento das práticas estigmatizadoras dos sujeitos vulnerabilizados.

1.3 A Teoria dos Custos de Transação

A ideia desta pesquisa não é se prender nas linhas de pensamentos econômicos como: o antigo institucionalismo norte-americano, o neoinstitucionalismo ou a nova economia institucional, até mesmo porque não é o objetivo desta pesquisa. Mas, é importante para organizar os conceitos que aqui serão trabalhados, entender que existem essas linhas de pensamento e que as mesmas se diferem em questões de: papel de atores, cultura e poder como abordado por Martes (2014) e Simões (2014). Como apresentado por Simões (2014), o antigo institucionalismo pode ser entendido como um tipo especial de estrutura social, formada a partir de normas, valores e regras que definem pontos de vista através dos quais os fatos e os eventos são percebidos. Já o neoinstitucionalismo surgiu no início dos anos de 60 seguindo a tradição do antigo institucionalismo, ao verem as instituições como estruturas

sociais formadas a partir do comportamento interdependente dos indivíduos, onde a formação de regras, hábitos, valores e normas ocorreriam ao longo de um processo histórico, enraizado numa realidade específica. (SIMÕES, 2014)

Simões (2014) apresenta a Nova Economia Institucional (NEI) como a única das linhas de pensamento anteriormente apresentadas, que não propõe rompimento com a Escola de Pensamento Neoclássica. Em suas análises, estão presentes alguns dos principais postulados da Economia Ortodoxa, como o foco nos indivíduos, a primazia do mercado, a escassez e a competição como elementos-chave na explicação da Teoria da Escolha Individual. Por outro lado, os teóricos da NEI concordam que alguns pressupostos neoclássicos não têm respaldo no mundo real e, portanto, são passíveis de serem modificados ou até mesmo substituídos. Para Simões (2014), a NEI tem um forte apelo na microeconomia, isto é, propõe analisar o funcionamento da economia capitalista a partir do comportamento das firmas e das organizações. O conceito-chave da NEI é o de custos de transação.

A NEI teve um destaque de informações em relação às outras linhas de pensamento neste tópico, pois como meio de avaliação dos benefícios econômicos desta pesquisa, será feita a utilização dos conceitos e teorias da Teoria dos Custos de Transação (TCT) que, como apresentado por Leonardi (2015), são considerados pela escola da NEI como um dos diferenciais em favor de uma teoria institucionalista mais “consistente”.

Para Williamson (1998), a economia dos custos de transação se desenvolve através de conceitos-chaves os quais incluem a organização econômica comparativa, os arranjos privados, a adaptação como problema central da organização econômica, os atributos comportamentais dos atores humanos e a distinção entre ambiente institucional e instituições de governança.

Coase (1937), pioneiro ao abordar a TCT, entende que a empresa tem a função de economizar os custos de transação com o auxílio dos preços, tornando possível à empresa escolher os mais adequados em suas transações com o mercado, gerando “economia de custos de transação”, e substituindo um contrato incompleto por vários contratos completos, considerando que os contratos incompletos elevariam esses custos, uma vez que estes custos de transação decorrem fundamentalmente da tentativa de obtenção das informações de mercado, e da negociação e estabelecimento dos contratos.

Como citado por Hobbs (1997) *apud* De Matos (2000), esses custos de transação podem ser classificados como: custos de informações, custos de negociação e custos de

monitoramento ou execução de uma troca. Esses custos podem ser definidos como apresentado a seguir:

- custos de informações: surgem ex-ante em uma transação e incluem os custos da obtenção de informações e preços do produto e os custos de identificar o parceiro adequado para o negócio;

- custos de negociação: são os custos de conduzir fisicamente a transação e poderá incluir custos de comissão, de negociar fisicamente os termos de uma troca e de redigir ou escrever formalmente um contrato;

- custos de monitoramento ou de execução: ocorrem ex-post à transação e são os custos de garantia dos termos da transação, por exemplo: padrão de qualidade ou sistema de pagamento.

O desenvolvimento das ideias relativas aos custos de transação faz parte do contexto teórico da Nova Economia Institucional, e se tornou fundamental para um melhor entendimento do funcionamento dos mercados, como apresentado por Leonardi (2015) e Arruda (2014). Assim, os custos de transação e os diferentes elementos que os envolvem como: a racionalidade limitada; contratos; *enforcement*; *path dependence*; governança; incerteza; e oportunismo, são aspectos que se juntam ao estudo da economia institucional consolidando uma teoria, que apesar de contestada por alguns, nasce antes das importantes contribuições da NEI, destacando as ideias do antigo institucionalismo, com a introdução da base para o estudo das instituições, incluindo o indivíduo e a evolução.

Como apresentado por Castro *et. al.* (2016), a TCT pode ser considerada como um meio de transição entre a economia clássica e as novas configurações de organizações em rede. Para os autores, na economia clássica, dentro da perspectiva positivista, as organizações eram consideradas uma caixa preta, desconhecendo-se seu interior e a razão de sua existência. E para as novas configurações das organizações em rede, a TCT, ao “abrir” a caixa preta, proporciona elementos econômicos como a redução de custos por meio da cooperação e confiança, fazendo com que as relações interorganizacionais possam acontecer.

Arruda (2014), ao detalhar a respeito deste assunto, cita que quanto maior a incerteza em relação ao comportamento dos agentes envolvidos na transação, menor será sua

capacidade de antecipar comportamentos futuros e conseqüentemente maiores os custos envolvidos no processo.

Para avaliar se o cooperativismo gera benefícios socioeconômicos, no que tange as questões econômicas, um dos pontos principais a serem avaliados são os custos de transação. Com base nas características de uma cooperativa, os custos de transação são bem menores nessa modalidade de relação (cooperativas), por possuir um alto grau de confiança entre os membros para existir e funcionar.

Com esse embasamento teórico apresentado e com base nos objetivos estabelecidos, será realizado um estudo de caso da Cooperativa Shangrilá Serão analisados aspectos sociais e econômicos baseados nos conceitos da sociologia econômica e o uso das redes, dos custos de transação, da teoria dos campos e habilidade social.

2. COMO INVESTIGAR AS VANTAGENS DO MODELO HABITACIONAL ADOTADO PELA SHANGRILÁ?

Essa pesquisa é aplicada quanto à natureza, qualitativa quanto à abordagem do problema e um estudo de caso quanto à abordagem metodológica. É aplicada, pois objetiva gerar conhecimentos para aplicação prática dirigida à solução de problemas específicos e envolver verdades e interesses locais. Classifica-se como qualitativa por considerar que há uma relação dinâmica entre o mundo real e o sujeito, com um vínculo indissociável entre o mundo objetivo e a subjetividade do sujeito que não pode ser traduzido em números (SILVA; MENEZES, 2001).

Metodologicamente se enquadra como estudo de caso, pois permite uma investigação para reter as características holísticas e significativas dos acontecimentos da vida real como os ciclos de vida individuais, processos organizacionais e de gerência. Estudos de caso é a estratégia preferida quando questões “como” e “por quê” estão a ser analisadas, quando se tem pouco controle dos acontecimentos, e quando o foco está nos fenômenos contemporâneos dentro do contexto da vida real. (YIN, 1994).

Este trabalho tem a finalidade de avaliar se o modelo habitacional de cooperativa em questão permite benefícios em termos socioeconômicos para seus cooperativados. Sabendo que um dos principais problemas habitacionais no Brasil está relacionado às questões econômicas e que os programas habitacionais de grande importância no país não são suficientes ou são incapazes de atender todos os segmentos de pessoas necessitadas, estuda-se as possibilidades alternativas já existentes e seus ganhos socioeconômicos na tentativa de resolver este problema habitacional, por ser um direito de todo cidadão, assegurado pela Organização das Nações Unidas (ONU).

A cooperativa Shangrilá foi escolhida como objeto deste estudo por ser o primeiro modelo de cooperativismo habitacional associativo no estado do Rio de Janeiro. Foi através da Shangrilá que outras experiências de autogestão da moradia surgiram em no estado do Rio de Janeiro.

Assim, buscando explorar os benefícios sociais e econômicos desse modelo para os cooperativados foram realizadas entrevistas (Anexo 1) com informantes qualificados e os

cooperativados da Shangrilá. Vale ressaltar que a realização dessa pesquisa teve aprovação do Conselho de Ética na Pesquisa (CEP) da Universidade Federal Fluminense (UFRRJ) para a sua realização, estando o processo sob o número 23083.036342/2020-42.

Para esta pesquisa foram entrevistados dez cooperativados e cinco informantes qualificados, sendo estes, pessoas que contribuíram para a articulação e realização do projeto habitacional. Os mesmos serão representados por números para que não haja a exposição dos mesmos, sendo: cooperativados de 1 a 10 e informante qualificado de 1 a 5. Por limitações do período pandêmico as entrevistas, ocorreram nos meses de março a maio de 2021 e foram realizadas virtualmente. Além disso, não foi possível entrevistar todos os membros da cooperativa Shangrilá, pois alguns moradores não possuíam telefone ou outro meio de comunicação que pudesse realizar o contato.

Porém, mesmo diante das limitações, foi possível observar o ponto de saturação nas entrevistas. O ponto de saturação, para Minayo (2017), é o momento no trabalho de campo no qual a coleta de novos dados não traz mais esclarecimentos para o objeto estudado. Minayo ressalta que nas pesquisas qualitativas, não é necessário que as amostras sejam pensadas por quantidade e nem precisam ser sistemáticas, porém, a construção precisa envolver uma série de decisões não sobre quantos indivíduos serão ouvidos, mas sim sobre a abrangência dos atores sociais, da seleção dos participantes e das condições dessa seleção, pois esses elementos devem ficar claros na metodologia de investigação, já que interferem na qualidade da investigação.

As perguntas apresentadas nas entrevistas foram elaboradas com base no que se busca com esta pesquisa, tendo base dois pontos principais a serem avaliados: os benefícios sociais e os benefícios econômicos. Assim, nesta pesquisa entende-se benefício social como as vantagens e facilidades que o modelo de cooperativismo estudado tem de gerar ou se transformar em um ganho de cunho social para os cooperativados. O benefício econômico é entendido como as vantagens e facilidades que o cooperativismo do modelo estudado tem de gerar ou se transformar em um ganho de cunho econômico. Esses benefícios sociais e econômicos foram avaliados, portanto, com base na percepção dos entrevistados. Para um melhor entendimento é apresentado o Quadro 2 as perguntas separadas (cooperativados e informantes qualificados) e apresentados o objetivo de cada pergunta:

Quadro 2: O que se buscou explorar com as perguntas dos questionários

	COOPERATIVADOS	INFORMANTES QUALIFICADOS
PERGUNTA 1	Entender a relação das redes e as características de cooperativa	Entender a relação das redes e as características de cooperativa
PERGUNTA 2	Entender a relação das redes e as características de cooperativa	Entender a relação das redes e as características de cooperativa
PERGUNTA 3	Entender a relação das redes e as características de cooperativa	Entender a relação das redes e as características de cooperativa
PERGUNTA 4	Verificar se há protagonistas na cooperativa (habilidade social)	Verificar os custos de transação
PERGUNTA 5	Avaliar o empoderamento familiar	Avaliar o empoderamento familiar
PERGUNTA 6	Verificar os custos de transação	Verificar se há protagonistas na cooperativa (habilidade social)
PERGUNTA 7	Empoderamento familiar	Verificar os custos de transação
PERGUNTA 8	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos)	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos)
PERGUNTA 9	Verificar os custos de transação	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos)
PERGUNTA 10	Verificar os custos de transação	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos)
PERGUNTA 11	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos)	Verificar os custos de transação
PERGUNTA 12	Verificar possíveis limitações desta modalidade habitacional	Verificar os custos de transação
PERGUNTA 13	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos)	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos)
PERGUNTA 14	Verificar os custos de transação	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos)
PERGUNTA 15	Verificar os custos de transação	Verificar os custos de transação

PERGUNTA 16	Verificar os custos de transação	Verificar os custos de transação
PERGUNTA 17	Verificar os custos de transação	Verificar os custos de transação
PERGUNTA 18	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos)	Verificar os custos de transação
PERGUNTA 19		Verificar os custos de transação
PERGUNTA 20	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos) e o empoderamento familiar	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos) e o empoderamento familiar
PERGUNTA 21	Verificar se houve informações que não foram levantadas nas perguntas anteriores	Avaliar as relações de poder, as estruturas cognitivas e as práticas sociais já existentes (Teoria dos campos) e o empoderamento familiar
PERGUNTA 22	-	Verificar se houve informações que não foram levantadas nas perguntas anteriores

Fonte: Elaboração própria

Observando os objetivos traçados e a fundamentação teórica utilizada para esta pesquisa, todas as perguntas foram redigidas de forma clara e sucinta a fim de que os entrevistados entendam o motivo das questões apresentadas. Como o modelo de entrevista utilizado se baseia em perguntas por pautas, que permitem respostas abertas por parte dos entrevistados, buscou-se utilizar termos que todos tivessem conhecimento, de forma a obter respostas corretas se considerar que os mesmos entenderam a pergunta.

Com o olhar da construção social dos mercados, foi avaliado se há benefícios socioeconômicos desde a condição de aquisição e negociação até a questão do empoderamento familiar e participação na tomada de decisão dos envolvidos nos projetos. Através da sociologia econômica, que estuda essa construção social dos mercados, é possível ter elementos para refletir que o mercado não pode não ser o mercado que os neoclássicos colocavam: o mercado do interesse individual. O mercado é composto por pessoas e estas pessoas fazem mediações e essas mediações podem trazer retornos que não são conquistados

através da livre negociação, pois como apresentado por Steiner, as instituições sociais não nascem automaticamente, elas são construídas socialmente.

Tendo como base a explicação metodológica de Deslandes (2002), a técnica de análise de conteúdo, a qual está sendo utilizada nesta pesquisa, pode ser interpretada como um conjunto de técnicas a serem aplicadas. Em questões cronológicas, a análise de conteúdo foi dividida em: fase da pré-análise; exploração do material; tratamento dos resultados obtidos e interpretação.

Na primeira etapa foi realizada uma revisão bibliográfica; organizado o referencial teórico; os princípios metodológicos avaliativos (como o levantamento bibliográfico a aplicação das entrevistas) e a descrição dos projetos e programas julgados importantes para o desenvolvimento e entendimento desta pesquisa. Desta forma, organizou-se o material teórico para avaliação, definiu-se a unidade de registro, unidade de contexto, trechos significativos e categorias última etapa.

Na segunda fase, aplicou-se o que foi definido na primeira fase. Esta pode ser considerada a fase mais longa da pesquisa, na qual com os dados obtidos pelos levantamentos bibliográficos e com as entrevistas: foi definido o parâmetro de análise (uma régua de análise que incluiu a observação da unidade de análise - levantamento das palavras-chave utilizadas nas respostas dadas pelos entrevistados - e análise da frequência das mesmas); e buscado o paralelo com os dados, observações e conteúdos já compilados na primeira fase.

Com base no referencial teórico desta pesquisa, ao apresentar os termos a serem estudados, foram apresentadas algumas palavras relacionadas ao tema e citadas pelos autores escolhidos como base teórica. Na avaliação socioeconômica foram analisados: padronização das casas; custos (de produção e de transação); acesso e dependência de recursos financeiros para construção e manutenção; objetivos econômicos (atendimento das necessidades econômicas); participação social; satisfação pessoal; qualidade de vida; empoderamento familiar e impacto nas mudanças culturais da região (se houve mudanças nas ideias, crenças morais ou conhecimento daquela localidade).

Na exploração do material foram encontrados os parâmetros de comparação pré-estabelecidos na metodologia (a régua de análise que incluiu a observação da unidade de análise - levantamento das palavras-chave utilizadas nas respostas dadas pelos entrevistados - e análise da frequência das mesmas).

As palavras relacionadas ao tema e citadas pelos autores escolhidos como base teórica para esta pesquisa foram referente ao benefício social: “melhora de”; “sentir-se mais acolhido”; “bem comum”; “todos saem ganhando”; “relações sociais”; “interação social”; “inserção social”; “relação de confiança”; “solidariedade”; “palavras antagônicas ao individualismo”; “coesão social”; “melhores vínculos”.

Algumas palavras ou expressões, apesar de fazer referência ao empoderamento, fazem parte da análise do benefício social, nesta secção também verificaremos o empoderamento familiar e a presença (ou não) de atores hábeis, que facilitariam as articulações e construção das casas. As palavras e expressões que serão observadas nas entrevistas para esta verificação são: “mais capaz”; “acreditar mais em si mesma”; “se conhecer mais”; “poder se expressar”; “reivindicar os próprios direitos”; “comunicar”; “liderar”; “família ter condições”; “transformação social”.

Referente ao benefício econômico: “qualidade”; “preço”; “baixa nos impostos/juros”; “mais barato”; “menos caro”; produção (construção) mais rápida; “capacidade produtiva”; “acesso a recursos”; “eficiência”; “comprar mais com menos”; “oportunismo”; racionalidade limitada; *path dependence* (uso contínuo de um produto ou serviço).

É importante lembrar que foram encontradas alterações como palavras sinônimas; tempo verbal; modo verbal; e formas nominais pelos respondentes da entrevista, como já explicado na metodologia desta pesquisa, que não geram impacto negativo na análise dos dados, já que se considera a forma de se expressar dos entrevistados.

Finalizando, a terceira fase foi elaborada a apreciação do conteúdo subjacente, onde foi feita a análise dos dados compilados, resultados obtidos nas entrevistas por meio da interpretação dos mesmos. Como proposta de interpretação qualitativa, mantendo a linha de entendimento metodológico de Deslandes (2002), o primeiro nível de interpretação diz respeito à conjuntura socioeconômica e política que se relaciona o grupo estudado, nas quais, essas determinações (contexto sócio-histórico) já foram definidas na primeira fase da pesquisa. Já o segundo nível foi baseado no encontro com os fatos surgidos na investigação (questões relacionadas aos benefícios do empoderamento; participação; benefícios sociais; benefícios econômicos; as observações de condutas dos envolvidos nos modelos habitacionais estudados são os aspectos considerados nesse nível de interpretação), ele é entendido como o ponto de partida e ponto de chegada da análise.

Para Deslandes (2002), também são importantes o destrinchar da operacionalização da proposta metodológica. Nesta pesquisa foi feito da seguinte forma:

- Ordenação dos dados: onde será feito o mapeamento dos dados obtidos com as entrevistas com a transcrição das gravações; releitura de material; organização dos relatos e dos dados da observação participante;
- Classificação dos dados: o dado encontrado e analisado existe por ser constituído a partir de questionamentos feitos baseado no referencial teórico. Onde após leituras minuciosas são estabelecidas interrogações para identificar questões relevantes referentes aos autores sociais. Com essas questões relevantes são elaboradas as categorias de análise;
- Análise final: nesta etapa, procura-se estabelecer articulações entre os dados e os referenciais teóricos da pesquisa, respondendo às questões da pesquisa com base nos objetivos. Desta forma, podem ser estabelecidas as relações do concreto com o abstrato, do geral com o particular e da teoria com a prática.

É importante ressaltar que mesmo com esta proposta de análise baseada nas propostas de análise metodológicas de Deslandes (2002 *apud* MINAYO, 1992), que a título de conclusão, o produto final da análise de uma pesquisa deve ser entendido como uma forma provisória e aproximativa, já que futuramente podem ser superadas por outras afirmações.

Foram realizadas pesquisa documentais em sites como da União Nacional por Moradia Popular; site da Caixa Econômica Federal, site da Fundação Centro de Defesa dos Direitos Humanos Bento Rubião (FCDDHBR); artigos e dissertações que tinham como tema os programas habitacionais e cooperativismo, livros e artigos sobre sociologia econômica e cooperativismo.

Esta pesquisa encontrou algumas limitações, tais como o acesso ao contrato social entre a FCDDHBR e a cooperativa Shangrilá. A pesquisa foi realizada no período de pandemia, o que dificultou o acesso ao contrato social que facilitaria o entendimento de lacunas que surgiram durante a pesquisa, principalmente em relação às reformas das casas. Houve questionamentos referentes à reforma das casas (que será apresentado na análise de

dados desta pesquisa), mas os informantes qualificados e os cooperativados não souberam
informar se havia essa cláusula no contrato⁶.

⁶ O não conhecimento/familiarização com o contrato social que estabelece as diretrizes de funcionamento da cooperativa pode gerar problemas como dúvidas ou até mesmo conflitos por não estabelecer os pontos importantes de interesses de todos não apenas nas questões momentâneas (durante as construções das moradias) como também futuras (reformas necessárias ao longo dos anos).

3. O DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL: PROJETOS E PROGRAMAS HABITACIONAIS

Conforme mencionado pela Caixa Econômica Federal (2019), o Brasil possui um déficit habitacional de 7,9 milhões de moradias que correspondem a 21% da população brasileira. Esse grande problema ocorre devido ao crescimento não planejado dos centros urbanos e da falta de políticas públicas, destinadas a proporcionar moradia digna a todas as pessoas, além da ausência de uma estrutura administrativa eficiente de fiscalização permitindo assim, as ocupações as margens de rios e lagos e de loteamentos clandestinos ou irregulares.

Como abordado por Fernandes (2003), são diversos os problemas referentes às ocupações irregulares: altos gastos em períodos de enchente para abrigo de famílias afetadas; assistência social; surgimento de favelas nesses locais de ocupações irregulares e aumento da criminalidade.

Como apresentado por Mctarnaghan et al, (2016), muitos pontos são negligenciados quando tange pesquisas específicas quando o assunto é habitação na América Latina e no Caribe como demonstrado no Quadro 02:

Quadro 03: Lacunas críticas nas áreas de pesquisa em habitação - América Latina e Caribe.

Condições de habitação de baixa renda que geram impacto na qualidade física das habitações	Por ter um padrão comum global, há dificuldade em traçar uma maneira única de resolver este problema, dificuldades no processo de autoconstrução e consolidação, as barreiras às melhorias habitacionais por conta da pobreza, falta de terras, dificuldade legalização, remoções que se tornam custo e problemas para os municípios quando envolvem perigos naturais ou até a gentrificação, habitações de baixa renda costumam ser pouco resistentes às mudanças climáticas causando desastres naturais e destruição das mesmas;
Uso, gestão e política de terra	Com as dificuldades da regularização geradas pela segregação, desigualdade e equidade habitacionais;
Dificuldades para financiamento e investimento por conta no modelo econômico vigente: o capitalismo	Esses programas habitacionais aumentam o número de casas no mercado o que pode gerar um desequilíbrio econômico no mercado, apesar do programa apontado em si, não gera este problema;

<p>Abordagem das políticas de habitação</p>	<p>Muito visível nas últimas décadas tanto no âmbito nacional como internacional, mas apesar de existirem, poucos são os exemplos de expansão urbana lançando luz aos potenciais resultados desejados para as famílias pobres;</p>
<p>Participação da comunidade nos programas habitacionais,</p>	<p>Historicamente, a maioria dos programas habitacionais, não envolveu, de forma abrangente e sistemática, os integrantes da comunidade: uma falha que, de acordo com alguns pesquisadores, contribui para resultados negativos dos programas</p>

Elaboração própria. Fonte: Mctarnaghan et al, (2016).

Entender essas lacunas mencionadas por Mctarnaghan et al (2016) auxilia no entendimento das mudanças dos projetos e programas habitacionais existentes no Brasil, além de trazer a compreensão de lacunas, que até o momento, não foram capazes de serem preenchidos nem pelos programas, nem pelos projetos habitacionais.

Um dos primeiros programas habitacionais existentes no Brasil, de acordo com Valadares e Ribeiro (2020) foi o Plano Nacional da Habitação (PNH), junto com a criação do Banco Nacional da Habitação, com sede no Rio de Janeiro em 21 de agosto de 1964. O banco deveria ser o gestor e financiador de uma política destinada a “promover a construção e aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda”, bem como a ampliar as oportunidades de emprego e dinamizar o setor da construção civil. Como apresentado por Valadares e Ribeiro (2020), a pedra angular do BNH era o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que tinha por finalidade principal prover recursos que garantissem a execução do Plano Nacional da Habitação (CEHAB, 2020).

A CEHAB-RJ (CEHAB, 2020), tinha o objetivo de construir moradia para as classes menos favorecidas. No objetivo de reduzir os impactos das pressões econômicas que operavam sobre a população da favela, a CEHAB-RJ iniciou seus exercícios, construindo, em menos de três anos, os conjuntos da Vila Aliança, em Bangu; Vila Kennedy, em Senador Camará; e Vila Esperança, em Vigário Geral, abrigando logo de início, uma população de 37.000 habitantes originados de 32 favelas erradicadas (algumas parcialmente e outras totalmente), neste mesmo período.

Com recursos exclusivamente do Estado, construíram os Conjuntos Habitacionais Dona Castorina, Álvaro Ramos, Marquês de São Vicente, Vila Isabel e Santo Amaro, que

contemplou, preferencialmente, aos servidores estaduais de menor renda, entregando 7.981 unidades habitacionais, beneficiando aproximadamente 40.000 pessoas. Todos estes dados foram obtidos do site da CEHAB-RJ.

Em uma união do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) com recursos do extinto Banco Nacional de Habitação (BNH), foi possível à CEHAB-RJ, estender seu programa habitacional, além da população das favelas, atendendo também aos trabalhadores com renda de até 3 salários mínimos. Até a década de 1974, foram construídos 32 conjuntos habitacionais, totalizando 40.277 unidades e favorecendo aproximadamente 215.000 pessoas. Neste período foi considerado o maior projeto habitacional da América Latina.

A partir da década de 1975, até os dias atuais, a CEHAB-RJ prosseguiu sua meta de construir moradias para o seguimento populacional de menor poder aquisitivo, atualmente voltada também para os trabalhadores com renda de até 10 salários-mínimos, que se habilitaram a ocupar unidades construídas, através do Sistema de Inscrição Pública. Até o momento da redação deste trabalho e baseado na data da fonte de informações da CEHAB-RJ, foram construídos e aderidos ao seu patrimônio, 128 Conjuntos Habitacionais, com 58.074 unidades residenciais e o atendimento a aproximadamente de 290.000 pessoas.

Além das unidades habitacionais, a CEHAB-RJ desenvolveu diversas outras atividades voltadas para o bem estar social da população de baixa renda, dando-lhes melhores condições de moradia, entre elas cita-se a erradicação e/ou urbanização de favelas, a recuperação de blocos de diversos conjuntos residenciais, a titulação de lotes, em áreas próprias ou desapropriadas pelo Governo do Estado, a criação de empregos indiretos, o progresso de diversas regiões do Estado, principalmente na Zona Oeste, do município do Rio de Janeiro, que, contribuíram para a melhoria de vida dos cidadãos do Estado do Rio de Janeiro. (CEHAB-RJ)

No início, a política habitacional priorizava segmentos sociais mais abastados, já nos anos de 1990, passou por um período de aparente omissão do poder público, até a virada do séc. XX, como citado por Shimbo (2010), entre 1964 e 1985, o sistema habitacional brasileiro era promovido política e financeiramente pelo BNH (Banco Nacional de Habitação), pelo qual era controlado pelo Estado, com duas vertentes: (1) mercado habitacional para setores de

alta e média renda, com financiamento privado; e (2) para os setores de baixa renda, a partir da promoção pública.

De acordo com Shimbo (2010), nos anos de 1980, a produção habitacional promovida diretamente pelo Estado retraiu – se, atingindo, sobretudo, as Companhias Habitacionais (COHAB's), e se iniciou o processo de canalização direta dos recursos públicos para promotores privados.

Cardoso (2013) apresenta que o modelo de financiamento habitacional adotado no Brasil, a partir do ano de 1966, foi baseado em dois instrumentos de captura de poupanças: o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS) e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), estes eram submetidos à regulação pública no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Os recursos do FGTS têm como função serem destinados ao investimento habitacional a fim de atender a população de baixa renda e financiar os investimentos em saneamento ambiental, sendo remunerados, na captação, a uma taxa de juros de 3% ao ano, mais a variação da inflação.

Na utilização do fundo para o financiamento habitacional, os juros variam entre 6 e 8,16 % ao ano, mais a inflação no período, dependendo da faixa de renda atendida. Até a sua extinção em 1986, o FGTS era administrado pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), passando, a partir deste período, a possuir uma gestão operacional efetuada pela Caixa Econômica Federal e a gestão administrativa efetuada pelo órgão responsável pela formulação e implementação da política habitacional em nível federal.

Após a extinção do BNH a política habitacional foi subordinada à diversos órgãos: Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente – MHU (1987), Ministério de Habitação e do Bem-Estar Social – MBES (1988), Secretaria Especial de Habitação e Ação Comunitária – SEAC (1989), Ministério da Ação Social – MAS (1990), Ministério do Bem-Estar Social – MBES (1992), Secretaria de Política Urbana – SEPURB (1995) e Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR/PR (1999-2003).

Marguti e Aragão (2016) evidenciam o padrão de consolidação das cidades brasileiras alicerçado em um crescimento desordenado marcado pelo aumento de assentamentos precários e loteamentos clandestinos. Isso foi mais visível na década de 1960,

quando o Brasil apresentou acentuado crescimento populacional nos grandes centros urbanos. Todos esses empecilhos se acentuaram com a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH) e a efemeridade de políticas habitacionais e urbanas adotadas pelo governo federal, sobretudo nos primeiros anos de reabertura democrática.

De acordo com Cardoso (2013), no governo de Fernando Henrique Cardoso (FHC), foi criado o Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Com os recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e do Orçamento Geral da União (OGU), o programa permitiu um fornecimento de subsídios, reduzindo o valor das prestações dos financiamentos, sem prejudicar a saúde financeira do FGTS. Era de responsabilidade dos municípios o cadastramento da demanda, que posteriormente seria avaliada pela Caixa a partir dos seus critérios de risco.

O ano de 2008 foi marcado por uma profunda crise econômica a nível internacional, que se iniciou nos Estados Unidos com problemas sistêmicos financeiros provocados pela crise dos mercados secundários de títulos lastreados em hipotecas. A postura do governo Lula diante da crise internacional foi rápida, adotou medidas de expansão do crédito pelos bancos públicos (Banco do Brasil, BNDES e Caixa Econômica), com a finalidade de compensar a retração do setor privado além de gerar medidas de apoio aos setores afetados. Conforme apresentado por Cardoso (2013), em março de 2009, no objetivo de criar condições de ampliação do mercado habitacional para atender as famílias com renda de até 10 salários mínimos (SM), é criado pelo governo Lula o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Cardoso (2013), afirma que este programa teve como objetivo impactar a economia através dos efeitos multiplicadores gerados pela indústria da construção. Além dos subsídios, o PMCMV gerou um aumento no volume de crédito para aquisição e produção de habitações e concomitantemente reduziu os juros. Vale ressaltar que o programa apresenta, desde sua concepção, duas contradições básicas e que se articulam: os objetivos de combater a crise, estimulando a economia, com os objetivos de combater o déficit habitacional; e decorrente do privilégio concedido ao setor privado como o agente fundamental para efetivar a produção habitacional, desconsiderando alternativas de produção baseadas na produção pública ou na autogestão, coletiva ou individual.

Segundo Marques (2018), este programa habitacional surgiu como um caminho para a reestruturação do setor produtivo brasileiro em frente à crise hipotecária, conforme o autor: “*subprime*, hipotecária”, que ocorreu no início do século XX, em 2007. Por meio deste programa, foi visto pelo governo um meio de socorrer o setor produtivo da construção civil e atenuar o aprofundamento da crise. Os critérios de funcionamento do PMCMV foram elaborados pela Casa Civil e pelo Ministério da Fazenda, em concordância com os setores de construção civil e imobiliário, sem levar em consideração os avanços discutidos nas agendas de reforma urbana.

Para Marguti e Aragão (2016), com o objetivo de reverter o cenário econômico negativo e dar suporte ao crescimento econômico, o governo federal adotou medidas emergenciais para aquecer a economia. Estas ações deram destaque as atividades econômicas que beneficiavam o uso intensivo de mão de obra, buscando manter os níveis de emprego no país. Em consequência, a construção civil tornou-se o núcleo das ações governamentais anticíclicas, como exemplos: o aumento do crédito imobiliário por meio dos bancos públicos; a expansão dos investimentos em infraestrutura urbana promovidos pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e a manutenção dos planos de investimentos das principais empresas públicas conectadas a setores estratégicos da economia.

Assim, no ambiente urbano, de acordo com Marguti e Aragão (2016), recursos para infraestrutura de transporte, saneamento e urbanização de favelas foram priorizados. No Brasil a inflação estava controlada, a economia atravessava um período de crescimento que permanecia e a renda crescia em um contexto de pleno emprego. Porém, diante da conjuntura internacional, tonava-se necessário adotar novas medidas anticíclicas.

Como apresentado por Marguti e Aragão (2016), para atender às construtoras de capital aberto no mercado financeiro, os agentes do mercado imobiliário sugeriram ao governo federal a expansão do crédito direcionado à população de baixa renda, com o objetivo de gerar uma nova demanda e impulsionar ainda mais o mercado. Diante da proposta apresentada, a consequência imediata da implantação dessa agenda seria o contingenciamento dos já poucos recursos para produção cooperativada e ao fundo perdida para financiamento do novo programa de crédito imobiliário. Pois na proposta apresentada, a habitação social

deveria ser projetada, construída e comercializada pela iniciativa privada, esvaziando ainda mais o papel do Estado e o protagonismo dos movimentos sociais na provisão de moradia. Ao final dessas negociações, de acordo com Marguti e Aragão (2016), deu-se origem ao programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) no ano de 2009.

Diante das informações da Caixa (2019), foi criado o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), um programa habitacional lançado pelo Governo Federal com o objetivo de proporcionar ao cidadão brasileiro condições de acesso à moradia própria, tanto em áreas urbanas, quanto rurais. Para isso, o governo fornece condições especiais de financiamento, através de parcerias com estados federativos, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos. O objetivo era a construção de 1 milhão de moradias até 2012, com a inclusão de uma faixa de atendimento totalmente subsidiada e por fora do crédito hipotecário. Para isso, havia um orçamento estimado em 34 bilhões de reais.

A meta orçamentária foi atingida logo no início da implementação do programa e por isso o PMCMV realizou novos contratos de financiamento, o que continuou a ser feito desde então. Segundo dados do governo federal, até março de 2015 o programa já havia beneficiado 3,857 milhões de famílias. Desde o início de 2009, os bancos haviam liberado R\$ 139,6 bilhões em financiamento, principalmente a Caixa Econômica Federal. Além disso, o governo investiu entre 2009 e 2015 o total de R\$ 114,8 bilhões para subsidiar imóveis das famílias que se enquadram na faixa 1 de renda. (CAIXA, 2019)

De acordo com Caixa (2019), uma das principais preocupações em relação ao programa tem sido a taxa de inadimplência. Um levantamento realizado ao final de 2016 mostrou que 25% dos beneficiários do PMCMV, inclusos na faixa de renda mais baixa não estava pagando as prestações do programa, o que pode levar à perda do imóvel.

Com isso, para Marques (2018), obteve-se uma política pública de habitação que desconsiderou as propostas dos movimentos de reforma urbana e do ministério das cidades, tendo como foco principal a construção de habitações e não o da reestruturação do terreno em solos urbanos. *A priori*, o programa foi idealizado para as famílias das camadas médias da sociedade, que tivessem uma renda acima de três salários mínimos. Porém, o Ministério das Cidades lutou para que houvesse a entrada das famílias de menor renda, criando assim a faixa

“um” do programa, a qual atende famílias com renda até três salários mínimos que é o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades.

Marques (2018), afirma que apesar deste contexto, a implementação do PMCMV atenuou os efeitos da crise econômica e ajudou a desenvolver os setores da construção civil: construtores, as indústrias, os prestadores de serviço e o emprego de mão de obra. Mesmo com esse desenvolvimento, quando comparada com os demais setores da economia, o setor de construção civil não foi o que apresentou um maior crescimento, no que tange os impactos consideráveis na geração de empregos.

Outro programa habitacional existente no Brasil, mas também em outros países é o de Produção Social do Habitat (PSH), como apresentado por Araújo e Pacheco (2017). Na PSH, a prática de participação consiste no envolvimento da população beneficiada como protagonista ao longo de todo o processo de produção do seu habitat, assim em todas as etapas está garantindo o caráter deliberativo, com um alto nível de participação. Neste processo o ser humano deve ser a prioridade, o protagonista e a cidade apenas um meio para promover a cidadania e o bem estar dos cidadãos.

De acordo com Mctarnaghan (2016), outra organização com esse modelo de projeto habitacional é a *Habitat for Humanity*, um grupo impulsionado pela visão de que todos precisam de um lugar decente para viver, que começou em 1976 como um esforço de base em uma fazenda comunitária no sul da Geórgia. Esta organização tem crescido para se tornar uma organização sem fins lucrativos líder global em cerca de 1.400 comunidades em todos os Estados Unidos e em quase 70 países. As famílias e as pessoas que necessitam de um parceiro contam com o *Habitat for Humanity* para construir ou melhorar um lugar que podem chamar de lar. Ao lado de voluntários, os proprietários Habitat constroem suas próprias casas e pagam uma hipoteca acessível.

Desde este momento, para Fernandes (2003), muitas mudanças populacionais e nas circunstâncias sociais, políticas, ambientais e econômicas que afetam o panorama estratégico tem ocorrido. Essas mudanças têm levado muitos governos a adotar e promover políticas que facilitem a ação de indivíduos, famílias, comunidades e do setor privado para melhorar as condições dos assentamentos humanos. No entanto, estima-se que pelo menos um bilhão de

pessoas no mundo ainda não contam com moradias adequadas e vive em condições inaceitáveis de pobreza, principalmente nos países em desenvolvimento.

No caso brasileiro Costa (2016) firma que o crescimento da população urbana brasileira – referente à paridade da consolidação de uma rede relativamente densa de proteção social - tem ampliado continuamente a demanda por políticas urbanas de moradia e infraestrutura além dos serviços sociais básicos. Sabe-se que estes serviços sociais são de responsabilidade, principalmente, dos municípios e que o atendimento desta demanda crescente tem enfrentando muitos obstáculos. Esses obstáculos são tanto financeiros quanto técnicos e institucionais. A alta rigidez orçamentária e a baixa capacidade de autofinanciamento das prefeituras são características visíveis do federalismo fiscal brasileiro, na qual dificultam a canalização de recursos para políticas públicas específicas (COSTA, p.235, 2016). Nesse sentido, programas habitacionais e autofinanciáveis acabam sendo a alternativa viável, principalmente, para a população de baixa renda. Marguti e Aragão (2016) afirma que uma das maiores dificuldades das cidades, apesar de tentar resolver seus problemas urbanos e habitacionais por meio de ações locais, é que a maioria das administrações públicas não tinham capacidade institucional ou recursos financeiros para programar uma agenda própria. Essas limitações provocaram a utilização de meios alternativos da produção habitacional e do espaço urbano através de propostas concebidas por movimentos sociais e pelo terceiro setor, tendo como base as experiências locais.

A questão da autogestão e a urbanização dos assentamentos precários simbolizavam as duas principais estratégias em debate para o enfrentamento do passivo habitacional. Foi neste contexto que outras articulações políticas estavam em curso entre elas cita-se a participação brasileira na II Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos (Habitat II), realizada em Istambul, em 1996 (MARGUTI; ARAGÃO, 2016).

Um ponto importante apresentado por Costa (2016) refere-se à experiência obtida no Rio-92, essencial para a sensibilização dos governos em relação aos temas que viriam a compor a noção do direito à cidade. Foi neste sentido, com reuniões preparatórias e ciclos de debates acerca de políticas públicas urbanas foram realizados regularmente entre 1994 e 1996 e com o intuito de propiciar uma participação qualificada da sociedade civil no Habitat II, que foi criada a Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República (Sedu/PR),

de um Comitê da Sociedade Civil, composto basicamente por integrantes do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) que vislumbravam uma maior apropriação dos princípios do direito à cidade por parte do governo federal. Neste período a Sedu/PR conduziu a elaboração de um plano de ação governamental, a ser efetuado com a participação da sociedade, com metas para horizontes de cinco e vinte anos.

O documento foi elaborado contendo o diagnóstico da situação habitacional, fundiária, do meio ambiente, saneamento e transportes no Brasil, além de perspectivas para o Plano Nacional de Habitação e o desenvolvimento sustentável das cidades. Para o Habitat II, o Centro das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (CNUAH) solicitou que cada país elaborasse um plano de ação (Maricato, 1997).

O relatório brasileiro foi enviado à Organização das Nações Unidas (ONU) sem se referir ao plano de ação, Costa (2016), destaca que a realização da conferência brasileira paralela à Habitat II foi “prevista pelo FNRU e independente do processo oficial, aglutinando várias entidades na sua organização e outras 170 como participantes, representando o ápice do processo nacional nos domínios da sociedade civil”.

Foi neste cenário, que foi aprovado e assinado a *Carta da Conferência Brasileira de Direito à Cidade e à Moradia*. Foi à articulação política realizada pelo FNRU que viabilizou a participação de grande parte do grupo como integrante da delegação oficial. Durante o Habitat II, a inclusão do direito à moradia como direito humano foi estabelecida como pauta a ser defendida nas mesas em que os componentes do FNRU participavam como podemos ver na citação do Costa (2016):

“Aponta nessa mesma direção o documento mais recente de suporte para as discussões que se darão no Habitat III lançado pela ONU (2016), ao afirmar o incentivo à adequação combinada de instrumentos fiscais, de planejamento e gestão urbanos, incluindo a regulação do mercado de terras, de maneira a assegurar a captura e a justa distribuição dos valores resultantes dos processos de urbanização, evitando práticas especulativas. (...) Ressalta-se a necessidade de fortalecimento de alternativas autogestionárias para a produção da moradia, possibilidade que, apesar do pouco incentivo que recebe, combina as formas associativas de produção à participação democrática, baixos custos e elevada qualidade arquitetônica e de engenharia dos projetos (...)”. (COSTA, p.341, 2016)

O autor ressalta que no Brasil, durante as décadas de 1980 e 1990 houve um processo de encolhimento das estruturas do Estado e das políticas sociais. A crise econômica que se instaurou neste período contribuiu para o crescimento da desigualdade social. Antes desta crise, na atuação do BNH (1964-1986), a indústria da construção civil se firmou e o mercado se estabeleceu como principal agente de provisão habitacional. A carência de políticas públicas ao longo prazo e de programas habitacionais de grande alcance levou boa parte da população dos principais centros urbanos do país a viver em assentamentos precários, praticamente a única alternativa possível de acesso à moradia.

Costa (2016) ressalta que apesar desta prática ter se alastrado por todo o país, poucas municipalidades foram capazes de desenvolver ações próprias para minimizar os efeitos do crescimento urbano desordenado relacionado à habitação. Mesmo o governo federal esporadicamente abrindo linhas de financiamento para as cidades, não havia equipes técnicas e infraestrutura administrativa capazes de promover o planejamento e a gestão de políticas habitacionais de maneira eficiente. Neste sentido, o número de habitações sociais produzidas nos municípios foi aquém das necessidades.

Diante disto, para La Mora et al (2007), é possível entender a impotência das políticas habitacionais e como a Produção Social do Habitat⁷ pode auxiliar: colocando o ser humano como princípio e fim da sua ação; considerando a moradia como direito e não como mercadoria; promovendo melhorias nos ingressos familiares; preservando e melhorando a qualidade do meio ambiente; a qualidade do habitat; fortalecendo a consciência política das pessoas e o empoderamento das comunidades.

La Mora et al (2007) afirma que os benefícios da Produção Social do Habitat vão além de uma regularização municipal, pois gera empregos locais, tendo como foco de empregos as famílias assistidas pelo projeto, aumento de capital no município, desenvolvimento do comércio local, diminuição da criminalidade, aumento do IDH (Índice de Desenvolvimento Humano), redução do IVS (Índice de Vulnerabilidade Social), gera uma mobilidade urbana dentre outros.

⁷ Produção Social do Habitat é aquela que, produzida pelos pobres e à margem das políticas públicas e de mercado, obtém, por seus próprios meios econômicos e culturais, responder às suas necessidades, ainda que de forma limitada. (UNMP, 2020)

Para Alencar e de Sá (2018), na política de Produção Social do Habitat, lideranças dos movimentos sociais e os representantes de grupos de famílias se articulam com a Caixa Econômica Federal, empresas estaduais de habitação, Prefeituras, empresas distribuidoras de energia elétrica e água e coletoras de resíduos sólidos e líquidos, para produzir socialmente o *habitat* junto com “os excluídos”, empreendendo processos de cogestão, em que as decisões em todos os níveis sejam tomadas levando em consideração os aspectos culturais, sociais, organizacionais, ambientais das famílias e dos locais, assim como as restrições urbanísticas, legais, tecnológicas e financeiras do sistema de gestão urbana.

A habitação, de acordo com Alencar e de Sá (2018), não deve ser tratada como mercadoria, mas sim como direito. No processo autêntico de PSH o desenvolvimento só ocorre efetivamente quando o protagonismo for assumido pela população, o que implica em alterar as condições que resultaram na centralização do conhecimento, do poder e da riqueza. Porém, incentivar o desenvolvimento significa promover mudanças políticas, econômicas e sociais e neste sentido, podemos afirmar que o conceito de PSH implica em um processo atrelado a expansão e garantia de liberdade do indivíduo.

Podemos tratar essa questão de valorização ao abordar um dos exemplos de construção social que tivemos no Brasil: a Cruzada São Sebastião, apresentada por Slob (2002). Em 1955, foi feita a remoção de 790 famílias de uma favela na Zona Sul do Rio de Janeiro para um conjunto habitacional construído ao lado da própria favela. A iniciativa foi tomada por um órgão vinculado à Igreja Católica, chamada Cruzada São Sebastião. Esse ato era inédito e inabitual. O objetivo dos idealizadores da Cruzada era de que a mudança de um “barraco desorganizado” para um apartamento padronizado pudesse causar uma mudança nos costumes, valores e normas dos moradores. Um sistema muito semelhante ao sistema de condomínio, porém, faria com que os ex-moradores se transformassem em pessoas integradas na “vida social”.

A vida social, para a Cruzada São Sebastião, fugia ao estilo de vida e à visão de mundo das camadas médias que viviam nos arredores do conjunto habitacional. Como apresentado por Slob (2002), para “integrar o proletário na vida social”, os idealizadores da Cruzada São Sebastião juntaram ideias clássicas de caridade, princípios católicos progressistas, atividades de intervenção de serviço social e conceitos modernos da arquitetura

vanguardista sobre a habitação social. O objetivo era apresentar uma solução racional, humana e cristã ao problema das favelas do Rio de Janeiro. A construção do Bairro São Sebastião constituía somente uma experiência-piloto.

Ainda de acordo com Slob (2002), o fundador da Cruzada, o então arcebispo auxiliar D. Hélder Câmara, tinha o ambicioso plano de urbanizar todas as favelas da cidade. Edifícios de apartamentos, como os do Bairro São Sebastião, seriam construídos em outros lugares do Rio para substituir os barracos nas favelas. Devido à falta de recursos e à “promoção” de d. Hélder Câmara à posição de arcebispo de Recife e Olinda, a Cruzada São Sebastião deixou de desenvolver ações no meado da década de 1960. Neste período a conjuntura política no Rio de Janeiro tinha sofrido transformação ao ponto de a alternativa de urbanizar as favelas estar se tornando irrealizável.

De acordo com La Mora et al (2007), em um estudo de caso apresentado do conjunto habitacional Dom Helder no Recife, houveram vários conflitos sérios ao longo do processo de construção das casas: primeiro, os participantes do projeto que não vinham cumprindo com o compromisso assumido de dar 16 horas por semana de trabalho ao mutirão. Aproximadamente vinte famílias foram excluídas depois de tensas discussões em assembleia. Um conflito mais grave foi o provocado por um grupo de oposição à liderança do MLB (Movimento de Luta nos Bairros) na condução do processo, o qual acusou os dirigentes da Associação de favoritismo e de manipulação política. Houve denuncia ao Ministério Público Federal para destituir a diretoria e nomear outra. Esse movimento não teve sucesso e o MLB conseguiu manter a hegemonia até o fim do processo.

Para La Mora et al (2007), a negação do direito à cidade e à moradia no Brasil, causado pelos obstáculos enfrentados por uma grande parcela da população para ter acesso à moradia por meio do mercado imobiliário, por conta do alto índice de pobreza, e pela incapacidade da política urbana e habitacional em atender às demandas crescentes da população, torna as cidades brasileiras o *locus* da desigualdade, da exclusão social e da segregação espacial. Podemos entender melhor esse contexto, não só brasileiro, na figura 1:

Figura 1: Diálogo entre a necessidade e as comunidades populares



Fonte: La Moura, 2007.

Diante disto, para Slob (2002), é possível entender a impotência das políticas habitacionais e como a Produção Social do Habitat pode auxiliar: colocando o ser humano como princípio e fim da sua ação; considerando a moradia como direito e não como mercadoria; promovendo melhorias nos ingressos familiares; preservando e melhorando a qualidade do meio ambiente; a qualidade do habitat; fortalecendo a consciência política das pessoas e o empoderamento das comunidades.

No governo de Carlos Lacerda, como apresentado por Slob (2002), deu-se início a uma implacável política de remoções. Muitas favelas na Zona Sul do Rio de Janeiro foram extintas. Seus moradores foram transferidos para conjuntos habitacionais construídos nos arredores da cidade, como Vila Aliança em Bangu, Cidade de Deus em Jacarepaguá e Vila Kennedy em Senador Camará. Até o período que foi feita esta pesquisa, o conjunto residencial estava conhecido como “a Cruzada”, um lugar supostamente perigoso para pessoas de classe média, uma “favela vertical” situada entre os bairros mais opulentos da cidade do Rio de Janeiro: o Leblon, Ipanema, a Gávea e a Lagoa.

Em São Paulo, o programa habitacional de mutirão e autogestão se fez presente através inicialmente do Programa de Construção de Unidades Habitacionais em Mutirão e Autogestão, que foi instituído em 1989 e se tornou o início do processo de renovação da Política Nacional de Habitação antes realizada pelo Sistema Financeiro de Habitação, BNH e COHAB's.

Para Carvalho e Falcoski (2018), no objetivo de redefinir diretrizes e propor novos programas para solucionar o problema da habitação social e suprir o déficit habitacional, o Programa de Construção de Unidades Habitacionais em Mutirão e Autogestão originou-se de uma parceria pública com a sociedade organizada e beneficiou mais de 60 mil pessoas num sistema denominado gestão pública não estatal, através da construção de 11 mil novas habitações, 19 projetos de urbanização de favelas e quatro de recuperação de imóveis encortiçados.

Segundo informações da Caixa Econômica Federal (CAIXA, 2021), no ano de 2021, o Minha Casa, Minha Vida passa pela sua terceira versão. A última modificação foi feita no início de 2017 e ocorreram, sobretudo, ajustes nas faixas de renda e nas condições de financiamento. Pelas regras atuais, podem participar do programa famílias com rendimento mensal de até R\$ 9 mil. O programa apresenta condições diferentes de acordo com a faixa de renda de cada família, conforme o Quadro 4:

Quadro 04: Diferença entre o Programa MCMV e o Programa Casa Verde e Amarela

MINHA CASA MINHA VIDA	CASA VERDE E AMARELA
Faixa 1 – renda de até R\$ 1,8 mil	Grupo 1 – renda de até R\$ 2 mil
Benefício: prestações que variam entre R\$ 80 e R\$ 270, conforme a renda (subsídio chega a 95% do valor do imóvel)	Benefício: imóvel subsidiado (governo não detalhou o valor do subsídio), acessar financiamento com juros reduzidos (a partir de 4,25% ao ano para Norte e Nordeste e a partir de 4,5% ao ano para demais regiões), fazer regularização fundiária e reformas no imóvel.
Faixa 1,5 – renda de até R\$ 2,6 mil	Não há
Benefício: financiamento com taxa de juros a partir de 4,5% ao ano (subsídio de até R\$ 47,5 mil no valor do imóvel)	Não há
Faixa 2 – renda de até R\$ 4 mil	Grupo 2 – renda entre R\$ 2 mil e R\$ 4 mil

Benefício: financiamento com taxa de juros de 5% a 7% ao ano (subsídio de até R\$ 29 mil no valor do imóvel)	Benefício: financiamento com taxas um pouco maiores que do grupo 1 (a partir de 4,75% ao ano para Norte e Nordeste e de 5% para outras regiões). Grupo também pode acessar braço de regularização.
Faixa 3 – renda de até R\$ 7 mil	Grupo 3 – renda entre R\$ 4 mil e R\$ 7 mil
Benefício: financiamento com taxa de juros de até 8,16% ao ano	Benefício: financiamento com taxa mais alta do que a cobrada dos grupos 1 e 2 (a partir de 7,66% em todas as regiões). Grupo também pode acessar braço de regularização.

Elaboração Própria. Adaptado: Caixa Econômica Federal, 2021.

Diferente do Minha Casa Minha Vida, como informado pela Caixa Econômica Federal (2021), esse programa Casa Verde e Amarela não é composto por faixas, mas sim por grupos. De acordo com as informações da Caixa, por conta das questões internas e externas convergentes à economia brasileira, é visível que o lançamento do MCMV possuiu uma maior relação com a demanda econômica do setor da construção civil, no sentido do aumento artificial da demanda por meio do crédito, do que responder de maneira compreensiva a diversidade da problemática habitacional. Neste contexto, é importante o entendimento de que a formação de assentamentos precários é consequência da exclusão da população de menor renda do mercado formal.

A expansão urbana para periferia não ocupada gera investimentos públicos de preço da terra e conseqüentemente mais-valia urbana em benefício do proprietário da terra. Vale ressaltar que a ausência de modelos adequados tem como consequência o aumento dos territórios informais (CAIXA, 2021).

Essas mudanças além de não serem positivas no contexto que o país encontra-se inserido, não apenas foi incapaz de sanar problemas históricos de acesso à moradia, quanto dificultou ainda mais o acesso a moradia da camada mais pobre da população.

Grupos de apoio à moradia popular nacional manifestaram-se contra as mudanças recorrentes no investimento habitacional por parte do governo e os cortes que prejudicam o trabalho de grupos que necessitam do apoio do poder público para desenvolvimentos destes projetos de mutirão e autogestionários:

“Os cortes orçamentários anunciados ontem pelo presidente Bolsonaro para o ano de 2021 dão seqüência às ações genocidas deste governo. (...) No caso da habitação, as medidas são trágicas para a população de baixa renda. As rubricas para produção de

moradia popular foram cortadas em mais de 2 bilhões, ou seja 81% dos recursos aprovados. Isso significa que nenhuma obra será iniciada, nenhuma obra parada será retomada e as obras em de mais de 200 mil moradias andamento podem ser paralisadas a partir do mês de maio. Mesmo os programas recém anunciados pelo governo, como regularização fundiária e melhoria habitacional sofrem com o corte de recursos, num segmento onde estão concentrados cerca de 80% do déficit habitacional. É importante lembrar que, no programa Casa Verde e Amarela, anunciado no ano passado pelo governo, a produção de moradia, com recursos do FGTS, é destinada para famílias de classe média e a maior parcela do déficit habitacional está concentrado nas faixas mais baixas de renda. Ou seja, as famílias mais pobres mais uma vez estão excluídas (...)" (UNMP, 2021)

Verifica-se que, não apenas pela notificação da UNMP (2021), mas também pelas próprias informações disponibilizadas pela Caixa, este programa não é capaz de atender as camadas mais pobres da sociedade, aumentando assim o problema de déficit habitacional.

Um dos pontos que precisam ser avaliados e que foi apontado no Quadro 3 referente as lacunas críticas nas áreas de pesquisa em habitação, está relacionado às dificuldades para financiamento e investimento por conta no modelo econômico vigente: o capitalismo. Nestes programas habitacionais do governo, de acordo com as informações disponibilizadas pela Caixa, são exigidas documentações (comprovação de renda feita; RG e CPF; comprovação de estado civil) que muitos brasileiros ainda não possuem. Desta forma, com o auxílio de programas alternativos como utilizado na Cooperativa Shangrilá é possível atender esse grupo que não se enquadra nos demais grupos atendidos pelos demais programas habitacionais tradicionais já existentes.

4. A COOPERAÇÃO AUTOGESTIONÁRIA

4.1 Os casos de autogestão no Brasil

Para UNMP (2016), autogestão na produção habitacional está relacionada aos princípios de democracia, cidadania, autonomia, igualdade e justiça social, aspectos políticos que envolvem as relações sociais na sociedade.

Para Miranda (2017), a autogestão habitacional organizada por movimentos sociais, é vista como uma alternativa para os problemas de moradia por contribuir para a modificação dos atores e da forma de produção habitacional, gerando uma ampliação da luta por emancipação na construção de moradias frente ao poder hegemônico do mercado imobiliário. Apesar desse tipo de gestão de construção de moradia não ter uma força quantitativa expressiva no Brasil, os projetos desenvolvidos por autogestão habitacional, alcançam resultados expressivos para a cidade e seus moradores, pelo fato dos moradores participarem de todas as etapas do processo de construção.

Todos os casos citados nesta pesquisa envolvem não só o processo de autogestão, como também o de mutirão. Vale ressaltar que, é possível que haja uma modalidade autogestionária sem que a mesma seja por mutirão. A modalidade autogestionária tem como característica o envolvimento do morador no processo de construção da moradia. Nesta modalidade, a moradia não é comprada pronta, mas sim desenvolvida e construída com a participação do morador. No regime de mutirão, os moradores unidos a outros moradores constroem suas próprias casas com a participação de todos no processo de construção. Essa modalidade de mutirão e autogestão é visível nas cooperativas citadas nesta pesquisa.

Dentre esta modalidade de moradia autogestionária, existe a cooperação com investimento público e sem o investimento público. No Brasil um modelo que se desenvolveu sem a utilização do investimento público, foi a cooperativa Shangrilá (objeto de estudo deste trabalho).

É importante destacar que diante dos programas de autogestão e mutirão que se desenvolveram no país nem todos possuem essas características de continuidade e extensão.

Essa modalidade de autogestão e mutirão, citada no exemplo acima, não contou com o apoio financeiro de governos. Era característica é importante, uma vez que, considerando que no período de realização da cooperativa Shangrilá (1996-1999), não havia o MCMV Entidades e, portanto, financiamentos habitacionais coletivos não existiam.

Outros projetos e programas autogestionários surgiram no Brasil, porém com a participação de recursos públicos. Como disponibilizado na cartilha e no site da UNMP (2019), foi diante da necessidade oriunda das famílias com baixo poder aquisitivo em possuir uma moradia adequada no Rio de Janeiro que mobilizou o grupo habitacional Esperança a se organizar no ano de 2000. Dando continuidade à experiência que construiu as moradias da Cooperativa Habitacional e Mista Shangrilá (1996/99), da Cooperativa Habitacional e Mista Herbert de Souza (2001-2003) em Jacarepaguá e do Conjunto Habitacional Dom Hélder Câmara (1983-2000).

O Conjunto Habitacional Dom Hélder Câmara, apesar de ter recebido investimento público, possui características de PSH, apesar de que, durante seu período de construção, a prefeitura ter cedido o terreno para construção das moradias e ter sido solicitado junto à Caixa Econômica Federal um empréstimo de 3 milhões de reais. Não houve participação através do MCMV Entidades, até mesmo porque nesse momento essa política habitacional ainda não existia.

Este conjunto Habitacional Dom Hélder, seguiu a modalidade de autogestão e mutirão. Foi organizado pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas e possui 200 famílias assistidas. Após diversas tentativas malsucedidas em ocupar outros terrenos na área, conseguiram, com o apoio da Prefeitura do Recife, durante a primeira gestão do prefeito João Paulo (2001 –2004), a promessa da transferência da propriedade dos Correios para a implantação de um projeto habitacional. As famílias foram atendidas e o objetivo de construção do conjunto foi, porém, o programa não criou raízes como vimos em São Paulo e no Rio de Janeiro. Para La Moura (2019) uma das razões para isso refere-se ao individualismo que foi surgindo no desenvolvimento do processo. Um ponto também relatado por Moura (2019) para a não expansão deste conjunto habitacional refere-se a desorganização do processo de construção das moradias o que dificultou o processo de crescimento da mesma.

De acordo com a cartilha da UNMP (2019), foram diversas tentativas para aquisição de terrenos para as construções. Com a destinação de terras públicas para moradia popular anunciada pela Secretaria de Patrimônio da União, a UMP-RJ e a FCDDHBR no ano de 2005, foi firmado o compromisso de destinar dois terrenos na Colônia Juliano Moreira, visando o desenvolvimento de projetos habitacionais no regime de mutirão e autogestão, incluindo o grupo Esperança⁸.

A Cooperativa Esperança, por ter sido a primeira experiência no âmbito do MCMV Entidades na cidade do Rio de Janeiro, teve um processo de registro complexo, devido à inovação deste tipo de contrato: possuir uma organização social (UNMP) como entidade organizadora de um projeto de construção em autogestão e mutirão em terreno público. No ano de 2012 o contrato foi registrado e o recurso do financiamento foi liberado para início das obras. A organização da obra se deu através da autogestão do grupo que junto com a Entidade, contratou toda mão de obra qualificada, complementada pelo trabalho em mutirão realizado pelas famílias que seriam moradoras das casas. Foram observados não apenas famílias tendo seu direito à moradia atendido como também o desenvolvimento de ações sustentáveis, em parceria com a Fiocruz, como, por exemplo, o aproveitamento da água da chuva para uso nas casas, sistema de aquecimento e instalação de água quente nos chuveiros. Também foram realizados trabalhos de conscientização com as famílias, onde cada casa recebeu dois pés de fruta de pequeno porte. Foram construídas áreas de preservação comum a todas as famílias da cooperativa, possibilitando que não apenas as famílias frequentassem aquela área, como também outros moradores da localidade.

Dentre as cooperativas na modalidade de autogestão e mutirão existentes no Rio de Janeiro destacam-se a: Cooperativa Habitacional e Mista Shangrilá (objeto de estudo desta pesquisa); Cooperativa Habitacional e Mista Esperança; Cooperativa Habitacional e Mista Ipiúba; Cooperativa Habitacional e Mista Hebert de Souza. Todas elas já tiveram suas experiências sistematizadas através de pesquisas como apresentada por Bordenave (2020); Lagos (2011); Carvalho e Falcoski (2018); Lima (2011); Santos (2019); Antas (2000), além das citações por entidades e grupos como UNMP e a Caixa Econômica Federal. Porém,

⁸ Como foi realizada a aquisição do recurso da MCMV Entidades disponibilizado na Caixa Econômica Federal era necessária a utilização do nome grupo e não movimento popular

poucos estudos de casos referentes às cooperativas em questão foram encontrados. Dentre as pesquisas encontradas, a cooperativa Esperança foi a mais citada como referência de sucesso e é a que possui mais trabalhos divulgados. Esse sucesso segundo Santos (2019); Lima (2011) e Bordenave (2020) ocorre por conta da organização e estruturação da cooperativa, que além de possuir uma estrutura mais sustentável e organizada, possibilitou que o grupo aumentasse e atendesse mais famílias.

Santos (2019) apresenta características importantes ao falar sobre a autogestão habitacional e o MCMV Entidades, através do estudo de caso da cooperativa Esperança. Um ponto importante mencionado pelo autor é referente à visão cooperativa dos moradores, que iria para além da preocupação de luta por moradia. Havia um cuidado com a criação de espaços que permitissem a interação dos futuros moradores da cooperativa com as famílias que já estavam inseridas no bairro, por entenderem a necessidade de fortalecimento com as redes locais. Para isso foi criado um espaço de lazer coletivo que permitia este processo de aproximação e articulação.

Como apresentado por Santos (2019), os atores hábeis do grupo apontaram que esse sentimento de unidade dos cooperativados, chamado pelo autor de compreensão e aprendizagem, é um fator importante para a formação política, já que a sistematização da prática política realizada por outros grupos, auxiliou na politização referente a autogestão das famílias do projeto pois, como citado pelo autor, ouvir as experiências e a trajetória de outros grupos que vivenciaram a autogestão foi muito importante.

Alguns pontos apontados por Bordenave (2020) como importantes para as reflexões sobre as lutas presentes no processo de construção da cooperativa Esperança estão relacionados à compreensão das diversas formas de engajamento e luta dos moradores e sua importância neste processo. Por mais que os moldes de engajamento político propostos e defendidos pelo movimento de moradia nem sempre encontrem terreno fértil entre todos os membros do grupo, Bordenave (2020) apresenta a importância deste trabalho.

Uma discussão importante tratada pela autora se refere a não oposição de narrativas e posicionamento político ao abordar sobre o engajamento político, mas sim compreender os diferentes olhares e as dificuldades da conciliação do individual e do coletivo em relação à

sociedade que se encontram inseridos, além do reconhecimento das lutas que nem sempre estão em consonância com aquelas esperadas e estabelecidas por movimentos politizados que buscam um engajamento político em moldes que nem sempre são compreendidos e almejados pelos futuros moradores (BORDENAVE, 2020).

Um fator importante mencionado por Bordenave (2020) em sua pesquisa se refere a romantização de uma visão da presença da comunidade nas construções da cooperativa habitacional. Para autora, enquanto o movimento de moradia e os assistentes técnicos tendem a reafirmar um caráter coletivo com base no conceito de cooperação e solidariedade, os moradores encaram o mutirão e todo o processo autogestionário como um sacrifício necessário, considerando que não havia para eles alternativa para acessar moradia de qualidade. A faixa 1 do Programa MCMV, voltado para as camadas mais pobres da população, na qual a cooperativa Esperança se enquadrava, ficou conhecido por construir moradias de baixa qualidade localizadas em áreas periféricas sem infraestrutura urbana básica como mencionado por Bordenave (2020).

Da mesma forma que Santos (2019) e Lima (2011), Bordenave (2020) também referencia a Cooperativa Habitacional Esperança como um símbolo de “luta” bem-sucedida e moradia de alta qualidade construída por movimentos populares. A construção ocorreu pelo regime de mutirão e autogestão, como a cooperativa Shangrilá, tendo como diferenciação a participação do poder público através do MCMV Entidades, uma participação que a Cooperativa Shangrilá não teve.

Apesar da Cooperativa Habitacional e Mista Esperança ter um maior destaque entre as cooperativas em relação a estudos e trabalhos publicados, a Cooperativa Habitacional e Mista Ipiíba também possui seu grau de relevância principalmente quando o assunto é relativo em melhorias. Também é possível observar na cooperativa Ipiíba ações de cunho coletivo com entre os cooperativados como também dos cooperativados com a comunidade local. Em relação às construções, as características são bem semelhantes as características da cooperativa Esperança. Enquanto a cooperativa Esperança se destaca como projeto bem sucedido, a Cooperativa Habitacional e Mista Ipiíba, como a Cooperativa Habitacional e Mista Shangrilá, se destacam como fonte de aprendizado e aperfeiçoamento para o desenvolvimento do projeto.

Vale também lembrar, que apesar dos programas existentes serem necessários para que todos tenham acesso a moradia, mesmo o MCMV Entidades, não é capaz de atender a todas as camadas da população, o que torna este programa um importante caminho alternativo para suprir essa necessidade.

Segundo Lima (2011) o a Cooperativa Habitacional e Mista Ipiíba dentre outras cooperativas semelhantes, apoiadas pela FCDDHBR, fizeram parte do projeto Direito à Habitação, dentro do Programa Terra e Habitação, são mantidos até hoje pela instituição.

A cooperativa de Ipiíba, a cooperativado Jóquei, em São Gonçalo, e a Herbert de Souza, em Jacarepaguá, que foram iniciadas no ano de 2001, tiveram a cooperativa Colmeia e a cooperativa Shangrilá, no município do Rio de Janeiro, como uma das precursoras da construção por ajuda mútua. O terreno de Ipiíba foi adquirido “de forma solidária” (o terreno foi doado) e sem previsão de custos para implementação da infraestrutura, como apontado por Lima (2011).

Através do contrato social obtido por Lima (2011), é possível observar quais eram os princípios estabelecidos para o trabalho de assistência técnica: empoderamento da comunidade envolvida na melhoria das condições de vida e na busca de soluções coletivas para problemas comuns, através da organização e mobilização comunitária e fortalecimento de redes sociais populares; promover a participação da população beneficiada em todas as etapas do trabalho; entendida essa participação como o efetivo reconhecimento da população beneficiada “como analistas, planejadores e organizadores ativos” (CHAMBERS & GUIJT, 1995); sensibilizar e capacitar a comunidade para a mudança de sua realidade, buscando melhores condições de vida; incentivar práticas de autogestão, cooperativismo e associativismo popular, através do exercício de práticas coletivas, e assim transpor os limites da ação individual na solução dos problemas urbanos.

Não apenas o plano de trabalho, mas também a convivência dos futuros moradores de Ipiíba com as famílias cooperadas estabelecidas é também apontada como um contexto favorável para a mobilização e a organização comunitária do grupo. Segundo a autora este é um “recurso de legitimação de ações políticas orientadas pela referência à democracia como valor, implica a aceitação de uma concepção moralizante ou normativa”. É sob este sentido

que se validam novas intervenções e novos agentes neste campo e assim se atualiza a questão já delineada em trabalho anterior (LIMA, 2011).

O cooperativismo de crédito presente na cooperativa Shangrilá também pode ser observado na cooperativa de Ipiiba. Assim como na cooperativa Shangrilá, o padre da igreja católica local e uma senhora, muito participativa das atividades católicas, iniciaram a organização destas primeiras famílias interessadas. Assim em 1998 foi criada a Associação São Pedro de Alcântara, na finalidade de criar um fundo coletivo arrecadado mensalmente pelas famílias para a compra do terreno. Porém, as dificuldades financeiras da maioria das famílias cadastradas inviabilizaram a arrecadação do valor do terreno por poupança. Foi quando a iniciativa pôde se concretizar por meio de um empréstimo com a própria Igreja São Pedro de Alcântara, que por sua vez financiou parte do valor necessário à compra do terreno no bairro Ipiiba por meio de um empréstimo bancário, como citado por Lima (2011).

4.2. O caso da Cooperativa Shangrilá

4.2.1. Breve histórico da cooperativa Shangrilá

Localizada na Colônia Juliano Moreira, Jacarepaguá - RJ, a Cooperativa Habitacional e Mista SHANGRI-LÁ utilizou o sistema de mutirão e autogestão popular para construção das moradias. Jacarepaguá está localizado na Zona Oeste do Rio de Janeiro e abrange parte dos maciços da Tijuca e da Pedra Branca. Atualmente, corresponde à área periférica da antiga região da Grande Jacarepaguá, após a criação dos bairros do Tanque, Taquara, Pechincha, Praça Seca, Freguesia, Anil, Gardênia Azul, Cidade de Deus e Curicica. (ARAÚJO, 2015)

Jacarepaguá é o quinto bairro mais populoso do Rio, estando atrás apenas de Campo Grande (328,3 mil), Bangu (243,1 mil), Santa Cruz (217,3 mil) e Realengo (180,1 mil). De acordo com os dados da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), a Zona Oeste é a que mais cresceu na última década: 68,5% das unidades habitacionais lançadas na cidade entre 2005 e 2010 estavam concentradas na Barra da Tijuca, Jacarepaguá, Recreio e Campo Grande (ARAÚJO, 2015).

Inicialmente, como apresentado pela coordenadora regional da União Nacional por Moradia Popular do Rio de Janeiro, Jurema da Silva Constâncio (J.S.C.), em entrevista para o desenvolvimento desta pesquisa, haviam dois lotes de área que eram limítrofes um do outro e ficavam nas proximidades da igreja católica local (Paróquia Sagrada Família). Um desses lotes era um terreno baldio e o outro ocupado com barracos alugados (era chamado pelo grupo de lote 18 o lote com os barracos e lote 19 o lote baldio). Os barracos do lote 18 não possuíam água, luz e infraestrutura. Além disso, havia somente um banheiro para uso das 16 famílias que ficava nesse lote 18:



Figura 2: Comunidade Shangri-Lá - Dentro Da Favela (1993)

Fonte: Disponível em: <<http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2015/05/MCMV-ENTIDADES-RJ.pdf>>. Acesso em: 15 de maio de 2021.



FIGURA 3: Barracos alugados sem água, luz, sem infraestrutura: 01 banheiro para atender 16 famílias

Fonte: Disponível em: <<http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2015/05/MCMV-ENTIDADES-RJ.pdf>>. Acesso em: 15 de maio de 2021.



FIGURA 4: Produção De Lajes Pré-Moldadas

Fonte: Disponível em: <<http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2015/05/MCMV-ENTIDADES-RJ.pdf>>. Acesso em: 15 de maio de 2021.



FIGURA 5: Produção De Blocos De Concreto

Fonte: Disponível em: <<http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2015/05/MCMV-ENTIDADES-RJ.pdf>>. Acesso em: 15 de maio de 2021.

Um grupo de membros da Paróquia Sagrada Família, sensibilizado com a situação, verificou junto às famílias e ao dono do lote 18 se havia a possibilidade de melhorias nas moradias, o dono ao informar a impossibilidade de reformas, permitiu que através deste grupo começasse as negociações para a compra dos terrenos para início das construções.

A partir daí iniciou-se a arrecadação de fundos para a compra do lote 18, como também do lote 19, os quais viriam a abrigar as residências construídas pelos s futuros moradores da Shangrilá. Os recursos necessários foram mobilizados através de ações entre amigos es e economias pessoais dos futuros moradores.

Com a compra dos lotes iniciou-se a rotina de reuniões semanais para discussão dos planos de construção e arrecadação de fundos para construção das casas. Até então, segundo os entrevistados, não havia uma organização formal entre as famílias envolvidas no projeto. A formalização do grupo somente viria no momento seguinte, quando da necessidade de acessar recursos e apoio da Fundação Bento Rubião.

Para andamento do projeto foi solicitado, então, o auxílio da Fundação Centro de Defesa dos Direitos Humanos Bento Rubião (FCDDHBR). O FCDDHBR é uma organização não governamental sem fins lucrativos, que tem por objetivo reduzir as desigualdades sociais e atender grupos populacionais que tenham os direitos humanos violados por condições étnico-racial, socioeconômica ou de gênero. Além da defesa dos direitos humanos, há apoio à luta popular em busca do autodesenvolvimento (BENTO RUBIÃO, 2021).

Para Lima (2011), a cooperativa Shangrilá possui um grande valor simbólico para os demais trabalhos habitacionais realizados no Rio de Janeiro por ser a precursora da construção por ajuda mútua. A cooperativa Shangrilá foi uma das primeiras cooperativas assessoradas pela Fundação Centro de Defesa dos Direitos Humanos Bento Rubião (FCDDHBR) e serviu de modelo para outras cooperativas como a Cooperativa Ipiíba, Hebert Souza e Esperança.

A cooperativa Shangrilá teve a importante participação da Igreja Católica no início do processo. Com o andamento do projeto de construção das casas, houve um rompimento com o grupo da Igreja Católica. Como citado por Lima (2011), esse rompimento foi considerado necessário a fim de que as famílias pudessem ter voz ativa no exercício da mobilização coletiva.

Para Lima (2011), este processo de rompimento com representantes da Igreja ocorre principalmente a partir do contato com outras instituições que apoiam as famílias, como a FCDDHBR, e por conta de intransigência da igreja, sendo associando as iniciativas mal sucedidas de geração de renda na época em que ela possuía voz ativa na Cooperativa Shangrilá.

Como informado pela J.S.C., com o auxílio do FCDDHBR, foram realizados contatos com outras ONG's como o CEDAC⁹ e a MISEREOR¹⁰. Através desses contatos e com o projeto das casas que seriam construídas na Shangrilá já prontos, foi possível mobilizar um valor de R\$75.000,00 (valor da época) que foi utilizado como fundo rotativo para

⁹ A CEDAC (Centro de Ação Comunitária) visa capacitar e subsidiar os movimentos sociais urbanos para que possam gerar ações políticas e organizativas orientadas para a produção do desenvolvimento, da democracia e da cidadania através de processos participativos de educação e organização popular.

¹⁰ A MISEREOR é uma agência vinculada a Igreja Católica alemã, e a IAF (Fundação Interamericana), que são ligadas à Conferência dos Bispos Católicos.

desenvolvimento deste projeto habitacional Shangrilá e de outros projetos habitacionais como o Hebert de Souza também em Jacarepaguá e o Ipiiba em São Gonçalo-RJ.

Segundo as entrevistas realizadas, este valor só foi possível obter da MISERIOR com a interlocução e apoio da FCDDHBR. Foi assinado um contrato social dos cooperativados com a FCDDHBR onde através desta formalização, foi possível iniciar oficialmente as atividades da cooperativa Shangrilá e consequentemente acessar o auxílio financeiro.

No que tange a cooperativa Shangrilá, este valor foi utilizado para compra de material para montagem das fábricas de blocos, laje e chinelos, sendo este último utilizado para gerar recursos financeiros para a cooperativa e produzir materiais que seriam utilizados nas construções. Posteriormente algumas modificações, por conta de custo e tempo, foram feitas a exemplo da substituição das lajes por telhas.

Porém, mesmo com a ajuda financeira obtida, as atividades na paróquia, tais como festivais, bingos e campanhas para angariar recursos continuaram. Toda a mão de obra utilizada foi dos próprios moradores e envolviam a construção das moradias; a organização das reuniões; controles contábeis; atividades da cozinha para o período que estavam sendo construídas as casas; cuidadores para as crianças durante o período de trabalho dos pais na construção das casas; compra de material, dentre outras responsabilidades. Portanto, o uso de mão de obra dos cooperativados implicou em redução significativa de custos na construção.

Como apresentado por Carvalho e Falcoski (2018), nesta modalidade é possível alcançar: excelente qualidade de construção, participação popular, alta produtividade, baixo custo por gerar uma economia de até 50% (comparado às empreiteiras), baixo desperdício e diversidade de soluções arquitetônicas, além do desenvolvimento social com atividades comunitárias como cursos de alfabetização, creches, ações culturais e atividades de recreação, firmando-se como uma experiência bem sucedida de política habitacional por meio de autogestão e nova governança entre os atores intervenientes, com grande qualidade do processo e resultados em todo o ciclo de produção habitacional.

Atualmente a Cooperativa de Shangrilá, objeto desta pesquisa, é formada por residências. Cada uma delas com uma planta de 42 m² composta por: sala, cozinha, banheiro, quarto(s), área de serviço e varanda. Apesar de existir uma padronização na construção das

casas existiam algumas pequenas diferenças, principalmente relativas a quantidade de quartos: existiam as quitinetes, as casas de um quarto e a casa com dois quartos.

Outros pontos que fugiam a padronização eram referentes à ornamentação interna da casa: pintura, portas de divisão interna da casa e pisos. Essas alterações podiam ser feitas pelos mutuários. Uma regra referente à padronização que existia na cooperativa era referente à fachada das casas. Era importante que os cooperativados respeitassem a padronização e não alterassem as fachadas. Porém, com o passar dos anos (o projeto finalizou a entrega das casas em 1996) algumas alterações foram feitas nas fachadas pelos moradores, como será discutido posteriormente.

A Figura 6 é uma foto tirada após a finalização das construções. É possível observar a padronização existente na fachada das casas.



Figura 6: Cooperativa Shangrilá (1996)

Fonte: Disponível em: <<http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2015/05/MCMV-ENTIDADES-RJ.pdf>>. Acesso em: 15 de maio de 2021.

Existe ainda um jardim no centro das construções, construído pelos próprios moradores com o objetivo de coibir a velocidade de motos. O telhado das casas, originalmente de amianto, foi substituído por telha colonial através de verba cedida pela ONG

SELAVIP (Servicio Latinoamericano, Africano y Asiático de Vivienda Popular) como visto na figura 7:



Figura 7: Cooperativa Habitacional E Mista Shangri-Lá e Entorno - Projeto SELAVIP (2008)

Fonte: Disponível em: <<http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2015/05/MCMV-ENTIDADES-RJ.pdf>>. Acesso em: 15 de maio de 2021.

Há ainda um centro comunitário, um prédio em separado das casas, onde são realizadas as reuniões e encontros desta cooperativa, da cooperativa Esperança, e reuniões regionais da UMP-RJ

4.2.2 Traçando as vantagens do modelo de cooperativismo proposto pela Shangrilá

Como a Shangrilá, é uma cooperativa, o primeiro ponto avaliado nas entrevistas foi referente a existência das características presentes no cooperativismo, tais como: humanismo; igualdade; solidariedade, democracia e justiça social. Abaixo foram transcritos alguns trechos da entrevista dos moradores que provam a existência destas características. Dentre todos os entrevistados: cooperativados e informantes qualificados, todos apresentaram clareza quanto a essas características, principalmente quando a pergunta era referente à ideia do projeto, o motivo da existência do projeto e o que os motivou a participar do mesmo:

“Minha maior motivação foi o fato de saber que eu e outros companheiros iríamos ter nossa própria moradia digna.”.
Cooperativado 2

“Só queria dizer pra você que o Shangrilá foi um exemplo pra gente né, como se trabalha em grupo, como se trabalha em conjunto, pra funcionar tem que todo mundo falar a mesma língua, todo mundo pensar igual se não pensar igual tem que pensar semelhante entendeu? É mais que um e quando é mais que um a tendência é desmoronar em, e pra gente não pra gente foi o contrário, o nosso não desmoronou, nós fizemos o contrário, nós construímos”.

Cooperativado 9

“Ajudou, ajudou pra caramba. Todo o mês, ou era de 2 em 2 meses. A gente ficava com duas casas prontas pra entregar, entendeu? Durante o ano 96 foram entregues a maioria das casas, porque o mutirão ajudou pra caramba. O bom, é que ninguém sabia qual era a família que iria entrar nas casas. Então todo mundo dava o melhor de si, pra ser o beneficiado da vez, entendeu? Eu acho que se não fosse assim na base do mutirão ia demorar muito mais.”

Cooperativado 3

Eram frequentes as afirmações nas entrevistas: “a gente fez”; “a gente participou” ou “a gente passou”. O cooperativado 3 apontou que no momento em que julgou ser o mais importante de sua vida e a pessoa que ela mais tinha amor e consideração (palavras da própria moradora), seu filho, ao entregar a chave, não apresentou a ele como algo que “ela fez” ou “ela entregou”, mas sim, algo que ela ajudou a construir para ele.

(...) se você soubesse o prazer, a alegria, e a gratidão que eu tive no dia que eu recebi; eu recebi minha casa no dia 15/12/1996 quando eu cheguei com meu filho aqui na porta. Eu entreguei a chave na mão dele e disse pra ele: “filho” - ele estava com 14 anos - e eu falei: “filho, essa é a casa que a mamãe ajudou a construir pra você”!. E entreguei a chave e mandei que ele abrisse a porta. Cara, não tem nada no mundo que tenha me dado mais satisfação, de saber que eu tenho essa casa, né”.

Cooperativado 3

“O que me motivou a fazer parte deste projeto da cooperativa Shangrilá, bom, eu já morava aqui com minha mãe e quando começou esse projeto da Shangrilá, o que me motivou muito foi vê a união do povo. O povo unido fazendo tudo junto, crescendo junto né, então assim, me motivou muito. Vê o povo trabalhando com alegria, uns dividindo as suas experiências, aquilo que sabia com aquele que não sabia com aquele que não sabia. Então assim, aquele que sabia ensinava pra aquele que sabia menos. Ou o que não sabia nada, então assim, me motivou muito vê essa união da Shangrilá”. Cooperativado 7

Uma característica marcante em 100% das entrevistas foi a existência intrínseca do pensamento cooperativista porque eles tinham uma visão coletiva, estavam dispostos a se unir para trabalhar em prol de um bem comum: à moradia. Foi através desta visão que as casas foram construídas e entregues conforme o projeto de construção desenhado.

Um ponto em comum observado em 60% das entrevistas foi a presença da palavra “objetivo” ou palavras/expressões similares como observado nos trechos transcritos seguintes:

“Eu achava que as pessoas eram muito bem empenhadas entendeu? Tinham um objetivo. E as pessoas que estavam ajudando a gente auxiliando também, tudo foi muito bom. Dificuldade assim eu não me recordo agora no momento, não”.
Cooperativado 1

“Eu não tive dificuldade, pois tinha um objetivo”. Cooperativado 5

“Então é isso que me faz permanecer nesta luta de entender qual era o objetivo, qual era a proposta”. Cooperativado 6

“Mas acho que daria nota 10 pelo alcance do objetivo porque a gente sempre tinha consciência que este projeto além de ser muito bonito é muito participativo, ele não é a solução a solução e envolver o poder público. No quarto projeto, depois que cheguei lá, teve mais três projetos que foi: departamento da ação e cidadania, Herbert Souza, e a Esperança”. Informante qualificado 2

Foi esta visão de “ter um objetivo” que auxiliou no desenvolvimento das construções realizadas na cooperativa Shangrilá. Por mais que 100% dos cooperativados e informantes qualificados entrevistados possuíssem a existência intrínseca do pensamento cooperativista, e estivessem alinhados com a proposta do projeto da cooperativa Shangrilá, era visível a preocupação destes 60% dos mutuários e 60% dos informantes qualificados em atingir a meta estabelecida independente dos obstáculos.

É possível observar essa “superação dos obstáculos”, pois essas respostas sempre eram antecedidas de algum problema que eles apresentavam. Eles apontavam um problema e diziam não ser um grande problema ou não se importarem, pois eles tinham um objetivo coletivo.

No que tange os aspectos sociais, é importante conhecer o funcionamento das relações dentro da cooperativa, logo verificar o alinhamento dos participantes em atingir uma meta e ter um objetivo. Isso ressalta uma das características principais da cooperativa que é a substituição do individualismo através da ação coletiva e a solução dos problemas comuns por meio da união: todos tinham um objetivo em comum para alcançar.

Isso gera um benefício não apenas por ser um fator que auxiliou na agilização das construções por possuir esse conceito de unidade, como também possibilita que pessoas, sem condições de adquirir moradias através dos meios tradicionais, possam se unir para ter seu imóvel.

Nas entrevistas realizadas, foi possível observar que mesmos as perguntas dos cooperativados serem iguais em todas as entrevistas realizadas, e as perguntas de todos os informantes qualificados serem a mesma, o foco da resposta sempre girava em torno do ponto de maior importância ou influência para o entrevistado em estar na cooperativa Shangrilá. Para o melhor entendimento deste ponto, se fosse possível definir cada entrevistado em uma única palavra seria: cooperativado 1 - objetivo; cooperativado 2 - objetivo; cooperativado 3 - unidade; cooperativado 4 - unidade; cooperativado 5 - objetivo; cooperativado 6 - objetivo; cooperativado 7 - unidade; cooperativado 8 - unidade; cooperativado 9 - objetivo; cooperativado 10 - objetivo; informante qualificado 1 - objetivo; informante qualificado 2 - objetivo; informante qualificado 3 - objetivo; informante qualificado 4 - organização; informante qualificado 5 - unidade.

Sabendo-se que o princípio básico da análise de redes é que a estrutura das relações sociais determina o conteúdo dessa relação, entender o fator motivador de cada integrante na cooperativa, é entender as relações que eles estabelecem no grupo, por este motivo foi realizada a sistematização citada ao apresentar uma palavra para definir cada participante da entrevista. Para uns o fator motivador, além da necessidade é o relacionamento interpessoal estabelecido na cooperativa, para outros a união tem a única finalidade de atingir o objetivo, para outros o objetivo só será alcançado se houver organização. Mesmo sabendo que todos tinham necessidades financeiras (precisavam de uma moradia) e possuíam um pensamento e espírito cooperativo, eles tinham um ponto que gerava motivação neles. E foi esse fator motivador percebido nos entrevistados definido em apenas uma palavra se torna um benefício a partir do momento que os permite finalizar seu objetivo.

Além das presentes características de cooperativa, também foi avaliada a habilidade social do grupo: se haviam atores que induziam a participação do grupo e os motivavam a continuarem participando do processo. Foi verificado que existiam protagonistas com essa capacidade de articulação. Como mencionado 80% dos entrevistados, a Jurema era uma

protagonista desta cooperativa. Alguns mutuários a apresentavam em todas as suas respostas ou até mencionavam-na repetidas vezes em uma única pergunta:

“Nas reuniões passava tudo pela reunião, foi tudo muito bem documentado, a Jurema anotava a hora que a gente chegava pra trabalhar, na hora que saía pra trabalhar, na hora que saía né, que ia embora pra casa a gente começava as 7:00 da manhã aí tinha o horário do almoço, tinha a equipe que trabalhava na cozinha pra fazer a comida pro pessoal da obra. Foi tudo muito bem organizado, a Jurema ela era muito certinho nas anotações, entendeu? A gente participava das reuniões lá fora”.
Cooperativado 3

“As pessoas sempre se dirigiam mais a Jurema. A Jurema sempre foi... como vou te dizer? A pessoas que as pessoas sempre se dirigiam a ela, entendeu? Mas eu acho que não, isso eu não lembro porque quando as pessoas iam falar, falavam com a Jurema porque a Jurema era a encarregada. Então eles não viam falar com a gente, e tudo o que falava pra Jurema, chegava na reunião ela passava pra todo mundo. Entendeu? Eu não me lembro de ter empréstimo de material, isso eu não sei, acho que só quem sabe pode te informar isso mesmo é a Jurema. A referência é a Jurema, porque eu não consegui lembrar, lembrei agora. A referência era a Jurema. Entendeu”? Cooperativado 3

É possível observar nos trechos apresentados que não apenas uma vez, mas por diversas vezes, Jurema foi referenciada como aquela que sabia gerenciar os problemas, ouvir e com a ajuda do grupo trazer soluções. Nota-se que ela possui uma preocupação com o grupo, mas ao mesmo tempo sem se apresentar como a pessoa que está no comando, mas a reconheciam como a vantagem dessas ações ocorre não apenas pelo fato de a harmonia na cooperativa auxiliar na produtividade, mas também pelo fato destas ações permitirem um melhor relacionamento e convívio dos cooperativados.

Além da Jurema, parte dos entrevistados (por volta de 20% dos entrevistados) mencionavam grupos como FCDDHBR e MISERIOR como parceria fundamental para que esse projeto acontecesse, outros já citaram a união do grupo como fundamental para que tudo ocorresse

A MISEREOR e FCDDHBR, que atua na cidade do Rio de Janeiro desde 1986, como mencionado por Correa, possuem forte participação nos movimentos habitacionais de autogestão, pois também atuam no grupo Esperança e no grupo Ipiiba. Essa atuação da MISEREOR e FCDDHBR como redes de apoio são benéficas por gerar influências positivas através da conscientização, do apoio e auxílio financeiro e profissional aos grupos possibilitando o desenvolvimento social local e também financeiro.

As três cooperativas habitacionais citadas apresentavam uma característica em comum: maioria de mulheres trabalhando no mutirão ou por serem mães solteiras ou por seus companheiros trabalharem para manter o sustento da família. (LIMA, 2011)

Na cooperativa Shangrilá alguns problemas surgiram por este fator: conflitos familiares. Havia mulheres que questionavam o fator de ter que ter uma carga semanal dobrada por ser solteira ou divorciada e outras questionavam o fato de terem seus companheiros, mas os mesmos não queriam participar da obra por já trabalharem para o sustento da casa.

A vantagem proporcionada pela cooperativa no atendimento a essas mulheres ocorreu, pelo fato da cooperativa, auxiliar neste processo não apenas dando uma carga horária possível de cumprir, como também fornecendo alternativas para sanar o problema como: pagar alguém para cobrir as horas que seriam realizadas pelo companheiro, pagarem elas mesmas com seu trabalho ou conseguir algum parente ou amigo para cobrir esse horário:

“Como em família que passa necessidades básicas, quase sempre tem o problema do alcoolismo, do machismo. Algumas vezes tivemos que contornar ameaças de separação, mulheres querendo desistir porque o marido não ajudava na obra, às vezes tinha essa situação da pessoa achar que estava sendo injustiçada por ser sozinha e consequentemente fazia menos horas que as outras famílias, mas para todos esses conflitos tinha o fórum que era as reuniões as segundas para resolver essas coisas e também através de muito jogo de cintura e conversas das pessoas responsáveis em lidar mais de perto com as famílias”. Informante qualificado 3

“O que era mais dificultoso aqui era convencer certos maridos a participarem do mutirão. Porque às vezes a gente ralando e eles sentados lá, de baixo da árvore olhando”. Cooperativado 3

Essa ação do mutualismo, como mencionado por Meneghini (2019) ao relacionar as cooperativas de crédito, é o princípio fundamental porque as cooperativas se caracterizam como sociedades de pessoas e não de capital. Esse é o caminho para redução das falhas como os custos de transação e a assimetria da informação. Porém, é importante que todos participem do processo. No caso da cooperativa Shangrilá, como foi resolvido nas assembleias, é importante que eles cumprissem as horas que foram acordadas para a finalização da construção das moradias e isso implicava que os homens, mesmos que possuíssem um trabalho fora da cooperativa, cumprissem sua carga horária semanal estipulada.

Em relação à solução de problemas todos eram unânimes em responder que os problemas eram resolvidos. Alguns mencionavam que não havia problemas, mas quando questionados em relação do trabalho na cooperativa apontavam problemas que apareciam, porém, que eram resolvidos em assembleia.

Outros já relatavam de forma direta e até comentavam que existiam problemas como: machismo, desentendimentos, horas de trabalho de cada família a serem definidas, dentre outros pequenos problemas, mas que nas reuniões de segunda-feira eram resolvidas. Outros não mencionaram os problemas que surgiam, mas diziam que todos os problemas eram resolvidos na assembleia.

Diante desta informação é possível observar que há mutualismo como princípio fundamental deste grupo onde os mesmos são capazes de reduzir as falhas como os custos de transação no que tange o oportunismo e a assimetria da informação.

Como mencionado pelos entrevistados, os problemas que surgiam neste período de construção das casas, eram resolvidos nas assembleias, porém, aproximadamente 25 anos depois da entrega das casas, é possível observar os conflitos existentes entre os moradores quando o assunto é reforma das casas.

Este problema referente às discussões sobre a reforma, não pode ser avaliada como oportunismo e referenciar isto a um custo de transação por dois motivos: primeiro por este fato ser recente (lembrando que as moradias foram todas entregues até o ano de 1996), não ter ocorrido durante o período de construção das moradias, até mesmo por se referir a reformas e segundo, por até o momento não ter sido notificado como cláusula do contrato social assinado pelos cooperativados da Shangrilá e a FCDDHBR.

Havia um contrato social (para a formalização da cooperativa Shangrilá) entre FCDDHBR e os cooperativados. Porém, nenhum entrevistado alegou ter uma cópia deste contrato e como informado pela J.S. C, essa cópia poderia ser obtida somente junto a FCDDHBR. Por conta da pandemia não foi possível obter esta cópia, pois a fundação encontrava-se fechada durante a realização desta pesquisa.

Ao questionar os cooperativados e informantes qualificados sobre o conteúdo do contrato social, nenhum deles se lembra de haver alguma cláusula referente à questão das reformas. Este considerado já que mesmo que haja essa cláusula no contrato, pelo fato dos cooperativados não terem ou utilizarem da cópia do contrato para solicitar suas necessidades, nos mostra que o contrato não foi considerado como crucial para o desenvolvimento desta cooperativa, mas sim como um meio burocrático para realização da mesma.

No ano de 2008, a Selavip¹¹ auxiliou financeiramente a cooperativa Shangrilá para que pequenas reformas fossem realizadas nas moradias. Porém, mesmo com essa pequena reforma em 2008, as necessidades de reparos maiores ainda existem e é o motivo dos questionamentos entre os moradores da cooperativa Shangrilá. Dos entrevistados, 70% reclamaram de algum problema com vizinhos por conta das reformas:

“É quanto a casa e, a satisfação é total! Pra casa eu tenho uma nota 10, e dou nota 7 pra união, falta união de todos hoje pra fazer melhorias no quintal né, então eu vejo que há uma dificuldade pra reunir a todos pra fazer uma melhoria no quintal”.

Cooperativado 4

Alguns moradores alegaram estar realizando as reformas seguindo as regras foram estabelecidas na organização da cooperativa em 1995. Porém, outros estão realizando as reformas sem seguir as regras (fizeram alterações na fachada da casa), mas também há aqueles que ainda cobram um novo acordo entre os cooperativados, como realizada no início do projeto, para reformar todas as casas da cooperativa. O coletivismo é um ponto positivo para resolver os problemas da reforma. Porém, como informado pelos próprios cooperativados nas entrevistas, o fato de alguns moradores já ter falecido e os moradores das casas serem filhos que não participaram efetivamente do início do processo de construção, dificulta essa ação coletiva. Os próprios informantes qualificados alegaram que muitos pontos que foram erros na cooperativa Shangrilá serviram de experiência para as outras cooperativas que foram criadas após a Shangrilá. Eles não quiseram mencionar quais seriam estes erros, porém, referente aos contratos pode ser observado como um erro que atualmente afetam os moradores. Apesar de que as reformas já foram confirmadas que acontecerão.

¹¹ Servicio Latinoamericano, Africano y Asiático de Vivienda Popular (Selavip) é uma ONG sediada no Chile e que apoiou financeiramente em 2008 um pequeno projeto de melhoria das casas da Cooperativa Shangrilá.

Diante das respostas obtidas nas entrevistas foi possível observar que no período das construções das moradias na cooperativa Shangrilá não houve a formação de subcampos (uma divisão dos campos que contêm grupos organizados que possuem razões para determinar regras para um espaço social específico). A existência dos subcampos, neste caso das reformas geram divisões no grupo e atrapalham não só a harmonia e interação do grupo como também a produtividade. É importante destacar que a ação coletiva e a união do grupo foram fundamentais para que a cooperativa fosse capaz de entregar todas as casas dentro do prazo pré-estipulado, dentro do orçamento e ainda possibilitando que através do fundo rotativo outras cooperativas pudessem existir.

Apesar do informante qualificado 4, que foi o único a apresentar sua descrença com a ideia do projeto nos moldes realizados na Shangrilá (sem a intervenção do poder público), afirmou que a metáfora usada na cooperativa Shangrilá funcionou de forma a alcançarem o objetivo da moradia. No final da entrevista, ao perguntar a respeito das retificações, se gostaria de acrescentar mais alguma informação ele colocou:

“Na verdade citei a fragilidade no que a gente chama de arranjo institucional pra produzir moradias historicamente no Brasil... Como era o arranjo adicional da minha Casa Minha Vida? Uma empresa construtora substituindo as COHAB as companhias estaduais é que formatou o projeto, era a locomotiva do trem como eu falei então elas escolhiam o terreno aonde qual era o projeto enfim, então obviamente que no caso das empresas o grande objetivo delas é lucro né. É claro que havia todo um regramento exigência de qualidade mínima pelo programa, mas o que move uma empresa construtora é o lucro, então obviamente isso não é a prioridade de uma família então na autogestão em contraposição destes dois outros arranjos institucionais, na autogestão a própria população que lidera que formata, que vai escolher o terreno as famílias, modo de participação, projeto e obviamente então elas têm, o potencial de sucesso no sentido de contemplar as necessidades, os desejos das famílias vão ser muito maior...”. Informante qualificado 4

Esses pontos citados pelo informante qualificado 4 são importante para entendimento da importância do regime de mutirão e autogestão. Como abordado por Lago (2012), não trazendo referência para o estudo de caso de uma cooperativa em específico, mas sim para as utopias e contradições da autogestão habitacional no Brasil ela cita a pouca participação do cooperativado no processo de tomada de decisão. Para Lago (2012), muitos cooperados entraram no empreendimento habitacional já com o processo em andamento limitando assim mais ainda sua participação. Essas características mostram que o cooperativado na maioria das vezes se comporta mais como “clientes” do que como agentes controladores do processo:

“Assim, é possível levantar a hipótese de que muitas cooperativas têm se comportado como uma espécie de “empreendedores sociais”, de modo a produzir habitação sem visar lucro, mas para um cliente muitas vezes desconhecido, como acontece nos empreendimentos imobiliários mercantis”. (LAGO, p. 217, 2012)

Como mencionado por Lago (2012), a definição da localização do empreendimento passou a priorizar os critérios financeiros, pelos recursos serem escassos e restarem poucas opções. Além, de parecer que a casa em si foi considerada mais importante que a localização, pelo fato das próprias lideranças valorizarem o fato de suas cooperativas proporcionarem o acesso à casa própria. Esse é um ponto que modalidades como a Shangrilá têm de positivo: permitir uma maior escolha e participação de pontos que outras modalidades não possuem.

Observa-se que essa característica mudou com o passar dos anos. É visível uma proximidade maior de alguns moradores e distanciamento de outros formando assim os subcampos: o grupo daqueles que agiram para fazer a reforma com seus próprios recursos sem a participação dos outros cooperativados e o grupo daqueles que insistem e pedem que as reformas sejam realizadas em conjunto, aguardando uma manifestação formal das entidades para que as reformas aconteçam em conjunto. Essa divisão observa-se principalmente por conta do interesse destas reformas.

Enquanto alguns fazem da maneira que podem outros cobram que o grupo se reorganize. É possível notar que o objetivo que por eles foi relatado existir no início do projeto arrefeceu. Existem diversos fatores que podem estar causando esses problemas. Para 70% dos cooperativados o problema está relacionado ao individualismo.

Outro ponto analisado nesta pesquisa refere-se às relações da rede de fornecimento de material. Como apontado pelos entrevistados, parte dos materiais usados na construção eram produzidos na própria cooperativa, porém, era necessário comprar matéria-prima e outros materiais para a construção. A loja “Constrói Fácil” foi apontado como a principal fornecedora de materiais de construção.

É importante frisar que apesar de não haver um fornecedor único para atendimento e que o processo de compra envolvia a cotação, os mutuários apresentaram a “Constrói Fácil” como um fornecedor importante que facilitava, dentro das possibilidades legais, a compra de

materiais para cooperativa, pois um dos voluntários no projeto de construção da cooperativa Shangrilá era um “*target*” na “Constrói Fácil”.

Porém, o processo de cotação era feito para que o menor preço fosse pago nos materiais. Como a quantidade de material necessária para construção era alta, devido ao número de casas que seriam construídas era possível realizar a compra direto com o fornecedor e isso favorecia na redução do custo.

Não só no quesito compra, mas também nas demais relações comerciais estabelecidas na cooperativa, não podemos afirmar que havia uma rede uniplex de firmas (rede com uma única relação comercial) que mantinha as relações comerciais, já que havia outros fornecedores de produtos e serviços, além dos citados como fornecedores principais.

Na questão das compras, estabelecimentos e empresas locais e de outras regiões facilitavam o processo de compra de materiais concedendo descontos, como mencionado pelos informantes qualificados. Na questão de serviços, pode-se definir que havia uma rede que tinha como base várias relações, uma rede multiplex de firmas (rede com várias relações comerciais), que levava em conta a participação alternada de certos atores nos conselhos de administração.

Essas redes multiplex modelam os sistemas de vínculos que existem entre os atores e delinea as características das redes através de um conjunto de medidas a serem tomadas. É importante observar que as redes criadas na cooperativa foram importantes para o desenvolvimento do projeto. Esta rede estabelecida entre a MISEREOR e a FCDDHBR foi importante não só para a cooperativa Shangrilá, como também para outras cooperativas que também utilizaram o fundo rotativo constituído com esses recursos concedido pelas entidades.

Assim os cooperativados após a finalização da construção das moradias da cooperativa Shangrilá passaram a pagar a esse fundo rotativo o dinheiro emprestado pelas organizações através de prestações, sendo que nos primeiros anos eram valores mais baixos.

Como relatado por 100% dos cooperativados e informantes qualificados, um dos maiores problemas relacionados ao direito à moradia está no fato de que esse direito não pode ser garantido a todos unicamente, através dos meios convencionais de aquisição da casa

própria. A principal razão para a não aquisição da moradia via mercado imobiliário convencional, está relacionado ao baixo poder aquisitivo.

Apesar de ser uma cooperativa habitacional e mista, a cooperativa Shangrilá desde sua formação inicial possui algumas características de uma cooperativa de crédito, trabalhando ainda com finanças informais. O fato de realizar as ações entre amigos, as campanhas da igreja, permitir que até pessoas que não tinham emprego pudessem trabalhar e receber da cooperativa possibilitando o pagamento do valor, a prestação ser sem juros e não gerar endividamento em longo prazo permitiu que estes cooperativados tivessem sua moradia.

É importante ressaltar que a cooperativa Shangrilá é uma cooperativa habitacional e mista. Porém, é notória, em sua estruturação, a presença em alguma medida do cooperativismo de crédito: característica que contribuiu para essa cooperativa a se estruturar.

Mesmo após a formalização da cooperativa através do contrato social com a FCDDHBR, que possibilitou o auxílio financeiro da MISEREOR (auxílio financeiro que foi empregado na cooperativa como fundo rotativo), as ações entre amigos e campanhas não pararam. Eram realizados eventos para angariar fundo para as construções. O que não foi usado foi devolvido para este fundo rotativo.

Como mencionado pelos cooperativados em suas entrevistas, a existência da cooperativa favoreceu não só a aquisição da casa própria, possibilidades de aprendizado, viagens e trabalho. Até mesmo aqueles que no início do primeiro projeto foram capazes de participar e contribuir para construção da casa própria e a casa dos outros moradores envolvidos no projeto.

Outro tópico abordado na entrevista realizada refere-se às incertezas e aos oportunismos em relação ao comportamento dos agentes envolvidos nas transações do projeto no que tange: dinheiro, material e outros pontos que eles pudessem apontar. Dentre os entrevistados, 100% afirmaram não haver nenhum tipo de desconfiança entre o grupo. Havia confiança e harmonia. Desta forma, observa-se um alto grau de confiança entre os membros da cooperativa, onde até mesmo com os problemas apontados na atualidade, referente às reformas das casas, este aspecto da confiança não mudou.

Em relação aos controles dos custos, como informado pelos entrevistados havia um controle rígido das questões financeiras. Tudo que era comprado ou utilizado era contabilizado e controlado pela comissão de tesouraria. Buscava-se sempre o menor preço para efetivação das compras e periodicamente um representante da MISEREOR fazia a fiscalização dos trabalhos realizados na cooperativa Shangrilá.

Nas questões de custos de informações, havia suporte das organizações envolvidas não apenas com informações referentes a preços, produtos e pontos de venda, como também de informações referente à competência exigida para a tarefa que iria desempenhar na cooperativa. Não só os moradores, mas apoiadores do projeto ajudavam as famílias que construía as casas a desempenharem seus papéis através do ensino da função. As negociações eram sempre realizadas pelo responsável pelas compras da cooperativa, nas questões jurídicas havia apoio da FCDDHBR.

Para definir quem seriam as primeiras famílias a receberem suas moradias eram estabelecidas regras para manter a ordem e o senso de cooperação do grupo sendo: as famílias que possuíam crianças ocupavam as casas de baixo; as que possuíam mais adultos ocupavam as casas de cima; as famílias com crianças ocupavam as primeiras casas liberadas pelo projeto; as famílias que possuíam banco de horas também entravam na listagem dos primeiros a ocupar a casa.

Apesar dos moradores terem permanecido nas casas e não terem mencionado, quando perguntado, se houve desistências, era acordado com eles que se caso quisessem vender a moradia o preço a ser vendida não era a preço de mercado, mas sim o valor das ações (o valor do banco de horas deles convertida em dinheiro).

Essa prática também pode ser observada na cooperativa Habitacional mista Ipiiba como mencionado por Lima (2011), porém, com outro cenário, pois foram construídas 39 casas onde 2 famílias desistiram, sendo estes dois espaços convertidos em centros comunitários e 3 famílias foram substituídas por outras pelo repasse da dívida do imóvel e quitação do valor correspondente das horas trabalhadas pelas novas famílias.

Como informado pelos informantes qualificados e cooperativados entrevistados nesta pesquisa, havia um valor simbólico pago pelos moradores como uma espécie de aluguel, ou

mesmo a quitação de um empréstimo, por um tempo determinado a fim de repor (de maneira simbólica e educacional) o valor doado pela MISEREOR. Esse valor era e Por este valor por ter sido doado pela MISEREOR para servir como fundo rotativo, não era necessário que os mutuários devolvessem esse valor para MISEREOR, porém, foi devolvido para este fundo criado no início da construção da cooperativa Shangrilá e das demais cooperativas habitacionais como a Esperança, Hebert Souza dentre outras.

Nenhum dos participantes reclamou quanto ao pagamento deste valor e todos foram unânimes ao reconhecer que realmente era um valor simbólico. Como referenciado pelos próprios mutuários, no primeiro ano todos pagaram m valor mais baixo que o valor que seria da prestação: R\$: 11,00 para os que possuíam casa quitinete R\$: 18,00 para os que possuíam casa de 1 quarto e R\$:25,00 para os que possuíam casa de 2 quartos. Nos anos seguintes passou para o valor de R\$: 18,00 para casa quitinete, R\$: 25,00 para casa de 1 quarto e R\$: 34,00 para casa de 2 quartos.

Um fator importante para o objetivo deste trabalho é entender que mesmo com esse valor a ser pago pelos cooperativados após a construção das moradias, não havia pagamento de juros, ou seja, os mesmos não se endividaram para pagamento das parcelas, ao contrário, foi através da cooperativa Shangrilá que pessoas (os cooperativados) desempregados puderam trabalhar, aprender ofícios como de pedreiro, eletricista, pintos dentre outros para ingressar no mercado de trabalho:

“Seja qual fosse essa função, peneirar uma terra, carregar uma terra, carregar uma massa, esse negócio de instalação da elétrica. Então assim, até aprendi alguma coisas sobre obra aqui no projeto, na obra do nosso projeto aqui”.
Cooperativado 4

Vale ainda destacar enfrentam divergências. Todos entrevistados foram unânimes em registrar que se sentiam ouvidos, tinham seus problemas resolvidos, podiam participar do processo além de se sentirem importantes com isso:

“Sim, sim era muito importante eu amava né, essa troca né, eu gostava muito. E assim, muito, muito importante, porque é muito boa a gente vê que a gente é ouvido e como eu falei antes, a Shangrilá era muito de concordância então assim, desde o momento que os profissionais, os de frete pra cooperativa paravam pra nos ouvir, faziam questão de ouvir a nossa opinião, as nossas sugestões nossa é muito importante, a gente pode dizer que verdadeiramente fizemos juntos crescemos

juntos, porque foi desde a mão na obra as opiniões, as concordâncias a troca, então assim, é muito importante, foi muito bom” Cooperativado 7

Como mencionado por Debastiani e Bellini (2007), o empoderamento está relacionado à escuta ampliada do outro, necessidade de se conceber como sujeito potente além de possuir condições para definição do que é melhor para a sua vida, incluindo os desejos pessoais os afetos, os conflitos e as vontades garantindo assim a promoção da cidadania por meio da reafirmação da autonomia do sujeito, de sua liberdade de escolha, do seu auto entendimento e autoconhecimento.

Na última pergunta da entrevista, foi solicitado que os cooperativados fizessem suas considerações finais e dessem uma nota 0 a 10 para o projeto Shangrilá incluindo todo o processo desde a construção até a aquisição da casa, a localização, a vizinhança e os relacionamentos com o grupo nos dias atuais. As notas variaram de 8 a 10, com exceção de um entrevistado. Mesmo os cooperativados e informantes qualificados que apresentaram suas críticas, não deixaram de apresentar sua satisfação em fazer parte deste projeto. Até mesmo as mulheres, que eram maioria no grupo e enfrentaram diversas dificuldades, principalmente as que eram sozinhas na realização da obra, fizeram questão de deixar registrado que o fato de terem uma moradia foi por esse projeto habitacional.

A participação das mulheres nas cooperativas é de grande representatividade não só na cooperativa Shangrilá, como mencionado pelos entrevistados, como também por Lima (2011) em sua pesquisa na cooperativa Ipiíba:

“O processo de mutirão mesmo, assim, interessante: 80% da mão-de-obra do mutirão é mulher. Aqui nós já temos casos assim de a mulher falar pro marido: Olha se você não for trabalhar no mutirão você não vai entrar na casa depois! Entendeu? É porque o quê que acontece? A mulher vem porque quando você fala que quem quer ter uma casa, geralmente quem está na frente é a mulher! O marido ele vai trabalhar de manhã, ele chega no final do mês ele te dá o dinheiro, você se vira com o que ele te dá, né”! Lima (2011)

As mulheres como mencionado por Lima (2011), são as que mais participam nas cooperativas tanto as casadas, por ser o companheiro o provedor do lar quanto às mulheres solteiras e viúvas por ser a única possível a participar do processo. Desta forma são as mulheres que iniciam aprendendo o processo de construção das moradias, que se organizam

em uma espécie de creche para cuidar das crianças pequenas e as demais atividades da cooperativa.

Como mencionado anteriormente, o caso da Shangrilá não tinha participação do poder público tal como MCMV Entidades, até mesmo porque neste período ainda não existia essa modalidade que pudesse atender as famílias atendidas pela cooperativa Shangrilá por conta da renda. Assim, vale ressaltar que não podemos entender o caso da cooperativa Shangrilá como um padrão, ou um substituto das demais modalidades, mas sim como uma alternativa para o atendimento de famílias que: por não possuir um salário fixo, ou por qualquer outro motivo não se enquadrem no MCMV Entidades.

Assim, de forma geral, como benefícios sociais na Cooperativa Shangrilá foram observados a existência das características presentes no cooperativismo, tais como: humanismo; igualdade; solidariedade, democracia e justiça social. No que tange o funcionamento das relações dentro da cooperativa, observou-se a substituição do individualismo através da ação coletiva e a solução dos problemas comuns por meio da união: todos tinham um objetivo em comum para alcançar. Em relação à solução de problemas todos eram unânimes em responder que os problemas eram resolvidos. Ainda referente aos benefícios sociais, à existência da cooperativa favoreceu não só a aquisição da casa própria, possibilidades de aprendizado, viagens e trabalho. Mesmo as mulheres, que representavam a maioria no grupo e enfrentaram diversas dificuldades, principalmente as que eram sozinhas na realização da obra, fizeram questão de deixar registrado que o fato de terem uma moradia foi por esse projeto habitacional.

É possível entender como essa modalidade habitacional pode auxiliar ao colocar o ser humano como princípio e fim da sua ação; considerar a moradia como direito e não como mercadoria; promovendo melhorias nos ingressos familiares; preservar e melhorar a qualidade do meio ambiente; a qualidade do habitat; fortalecendo a consciência política das pessoas e o empoderamento das comunidades. Esse trabalho cooperativo habitacional favorece o empoderamento da comunidade envolvida na melhoria das condições de vida e na busca de soluções coletivas para os problemas em comum por meio da organização e mobilização comunitária e fortalecimento de redes sociais populares; promovendo a participação da população beneficiada em todas as etapas do trabalho.

Quanto aos benefícios econômicos, havia mutualismo como princípio fundamental deste grupo onde os mesmos eram capazes de reduzir os custos de transação, no que tange o oportunismo e a assimetria da informação. Referente às incertezas e aos oportunismos, em relação ao comportamento dos agentes envolvidos nas transações do projeto no que tange: dinheiro, material e outros pontos que eles pudessem apontar, observa-se um alto grau de confiança entre os membros da cooperativa, onde até mesmo com os problemas apontados na atualidade, referente às reformas das casas, este aspecto da confiança não mudou. Quanto aos controles de custos, havia um controle rígido das questões financeiras. Tudo que era comprado ou utilizado era contabilizado e controlado pela comissão de tesouraria. Essa organização favoreceu o sucesso e desempenho do projeto de construção e entrega das moradias na cooperativa Shangrilá.

Quanto aos custos de informações, havia suporte das organizações envolvidas não apenas com informações referentes a preços, produtos e pontos de venda, como também de informações referente à competência exigida para a tarefa que iria desempenhar na cooperativa. Não só os moradores, mas apoiadores do projeto ajudavam as famílias que construía as casas a desempenharem seus papéis, através do ensino da função. Isso foi importante por gerar economia no processo de contratação de pessoal especializado, como também os preparou para o mercado de trabalho a fim de atuarem em um ofício (trabalho) na área de construção.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Apesar dos diversos problemas que surgiram, por ser a cooperativa Shangrilá um projeto piloto, é notável sua importância para o desenvolvimento do direito à moradia para famílias de baixa renda no estado do Rio de Janeiro, uma vez que, muitos dos problemas que surgiram ao longo da execução do projeto habitacional foram importantes como exemplo para melhorar outros projetos habitacionais que foram executados posteriormente.

Um ponto apresentado nesta pesquisa refere-se a importância da moradia como direito adquirido onde não há pessoas em condição de rua ou vivendo sobre a pressão de despejo sem condições financeiras de se manter em uma casa. Porém, essa não é a realidade do país nem do mundo. Conforme mencionado pela Caixa Econômica Federal (2019), o Brasil possui um déficit habitacional de 7,9 milhões de moradias que correspondem a 21% da população brasileira. Fundação João Pinheiros (FJP) (2020), afirma que 25,9% da população residem em habitações precárias. De acordo com a ONU habitat, esse déficit habitacional chega a três milhões no mundo. A ONU habitat trabalha para atenuar este problema, porém, sabemos que a dimensão do problema é ampla e apenas os meios tradicionais são incapazes de resolver este problema. Considerando que, de acordo com Maricato (1982), entre 18% e 25% da renda familiar da família trabalhadora é destinada a habitação, sendo o segundo maior gasto perdendo apenas para alimentação, um caminho alternativo para atenuar o problema são os programas e projetos habitacionais sem a interferência do poder público.

Os programas tradicionais têm limites, e o atual contexto nacional, calcado no federalismo, tem incentivado o surgimento de iniciativas autogestionárias em termos de recursos escassos. Essas lacunas existentes no atendimento do direito à moradia, direito garantido pela Constituição da República Federativa do Brasil (CF)¹², podem ser preenchidas

¹² Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado Democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015).

pelas cooperativas habitacionais sem participação do poder público. A cooperativa Shangrilá é um exemplo de funcionalidade desta modalidade.

A cooperativa habitacional e Mista Shangrilá possibilitou que 29 famílias tivessem o acesso a uma moradia digna através não apenas do cooperativismo habitacional, mas também do cooperativismo de crédito. Apesar de o objetivo ter sido atingido, a ausência do apoio do governo foi apontada pelos cooperativados e informantes qualificados como um ponto negativo no que tange a cooperativa Shangrilá.

Porém, como apontado nos estudos apresentados no desenvolvimento desta pesquisa, a participação do poder público no processo de aquisição da casa própria possui “seu ônus e seu bônus”. Considerando que os modelos tradicionais não possuem capacidade para atender a todas as camadas da população, este ponto negativo pode ser levado em consideração se observado como um modelo alternativo.

Independente da modalidade habitacional utilizada, podem surgir problemas, mas é importante ressaltar que os problemas que surgem na modalidade de autogestão e mutirão, através das cooperativas habitacionais, precisam ser avaliados e podem ser resolvidos seguindo os mesmos preceitos das raízes do movimento que incluiu a “re-conscientização” do grupo, principalmente da nova geração que não fez parte deste projeto, mas são filhos adultos que estão morando nas casas atividades de interação dentre outros.

Não podemos desconsiderar que a autogestão possui limites e que esses limites devem ser analisados como a dificuldade de implementação devido as limitações do capitalismo e o mantimento do ideal cooperativo ao longo do tempo possibilitando assim a manutenção do projeto ou empreendimento a longo prazo. Esse ponto é de suma importância, considerando que para a credibilidade do projeto e incentivo para expansão do mesmo, precisa ser corrigido.

Benefícios sociais e econômicos podem ser observados nesta modalidade habitacional: cooperativa habitacional. Benefícios como humanismo; igualdade; solidariedade, democracia e justiça social. Também pode ser observada a substituição do individualismo, através da ação coletiva e a solução dos problemas comuns por meio da

união, além de favorecer não só a aquisição da casa própria, como também a possibilidades de aprendizado, viagens e trabalho.

Com a elaboração desta pesquisa foi possível entender a impotência das políticas habitacionais e como a Produção Social do Habitat pode auxiliar: colocando o ser humano como princípio e fim da sua ação; considerando a moradia como direito e não como mercadoria; promovendo melhorias nos ingressos familiares; preservando e melhorando a qualidade do meio ambiente; a qualidade do habitat; fortalecendo a consciência política das pessoas e o empoderamento das comunidades.

Benefícios econômicos também podem ser observados no cooperativismo habitacional, benefícios como: o mutualismo, onde os mesmos eram capazes de reduzir os custos de transação; alto grau de confiança entre os membros da cooperativa há organização financeira, o que favorece o sucesso e desempenho do projeto de construção e entrega das moradias.

A limitação desta pesquisa está relacionada ao período de pandemia que o mundo está passando que impossibilitou o acesso presencial às famílias entrevistadas. Uma proposição para novas pesquisas refere-se ao estudo dos Limites da Autogestão Habitacional Para o Capitalismo através da Análise de Casos de autogestão habitacional na América Latina. A ideia seria trazer à reflexão, os limites e os pontos de tensão do modelo de autogestão e heterogestão habitacional na América Latina.

5.1. REFERÊNCIAS

ABRAMOVAY, R., **Laços financeiros na luta contra a pobreza**, Editora Annablume, São Paulo, Brasil, 2004.

ABREU, M. A., **Evolução Urbana Do Rio De Janeiro**, 4ª ed., 2013.

ALENCAR, a. k. b.; de sá, w. l. f., **Novas formas de acesso à moradia: a produção social do habitat e os movimentos sociais urbanos da região metropolitana do recife**, 2018.

ANTAS, E. da S., **O caráter educativo dos processos de participação nas organizações econômicas populares: A Experiência Shangrilá**, dissertação, 2000.

APPIO, E., **Controle judicial das políticas públicas no brasil**. Curitiba: Juruá, 2005.

ARAÚJO, C., **Jacarepaguá, um bairro que se desmembrou em dez**, 2015. Disponível em: <http://www.multirio.rj.gov.br/index.php/leia/reportagens-artigos/reportagens/1087-jacarepagua-um-bairro-que-se-desmembrou-em-dez>>. Acesso em: 30 de maio de 2021.

ARRUDA, A. G. S., **Estruturas de governança em redes de cooperativas de crédito sob a ótica da teoria dos custos de transação: Um Estudo Comparativo entre Cooperativas Brasileiras e Canadenses**, 2014.

BALESTRIN, A., VARGAS, L **A dimensão estratégica das redes horizontais de pmes: teorizações e evidências** 2004.

BALESTRIN, A., **A dinâmica da complementaridade de conhecimentos no contexto das redes interorganizacionais**, 2005.

BALESTRIN, A., VARGAS, L., 2002, “**Evidências teóricas para a compreensão das redes interorganizacionais**”. In: II ENEO – Encontro Nacional de Estudos Organizacionais, Recife.

BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, **Banco Nacional da Habitação (BNH)**. Disponível em: <<http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/banco-nacional-da-habitacao-bnh>>. Acesso em: 15 de julho de 2020.

BENTO RUBIÃO, **Histórico do Bento Rubião**. Disponível em: <<http://www.bentorubiao.org.br/institucionais/historico/>>. Acesso em: 02 de novembro de 2019.

BIALOSKORSKI NETO, **Aspectos econômicos das cooperativas** - Belo Horizonte, Mandamentos, 2006.

BORDENAVE, J.E.D. **O que é Participação**. São Paulo: Brasiliense, 1994.

- BORDENAVE G., **A história de uma cooperativa habitacional no Rio de Janeiro: entre as “lutas” cotidianas e a construção de “laços de solidariedade”**, CENO, 7 (15): 109-120, setembro a dezembro de 2020. ISSN: 2358-5587, Dossiê Temático: Formas de habitar, vizinhança e ação política, 2020.
- BORDIEU, P.; CAMPAGNE, P., **Os Excluídos do interior**, p.481-486, 1992.
- BOURDIEU, P. **O Poder Simbólico**. 7ªed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.
- BORDIEU, P., **Outline of a theory of practice**. Cambridge University Press, 1977.
- BORDIEU, P.; Wacquant, L. J. D., **Respuestas por una antropología reflexiva**, 1992.
- BOUTROUX, E., Sócrates, Fundador da Ciência Moral trad. Alexandre Muller Ribeiro, 2015.
- BRAGA, R.; CARVALHO, P. F. **Perspectivas de gestão ambiental em cidades médias**. Rio Claro- SP, Deplan/ ICGE-UNESP, 2001.
- CARDOSO, A. L., **O programa minha casa minha vida e seus efeitos territoriais** / (org.). Rio de Janeiro: Letra Capital, 322 p., 2013.
- CASTELLS, M., 1999, **A sociedade em rede**. São Paulo, Editora Paz e Terra, 1999.
- CASTRO, C. G.; DE ANDRADE, D. C. T.; SILVA, M. A. R.; Antônio Carlos dos SANTOS, **A teoria dos custos de transação explica a origem das redes?** *Ágora: R. Divulg. Cient.*, v. 21, n. 2, p. 22-35, jul./dez. 2016.
- CEHB, **Companhia estadual de habitação do rio de janeiro**. Disponível em: <http://www.cehab.rj.gov.br/empresa/>. Acesso em: 20 de abril de 2020.
- COSTA, L. DE S., **O cooperativismo: uma reflexão teórica**, *Ciências Sociais em Perspectiva* (6) 11: 2º sem. 2007.
- COSTA, M. A., **O estatuto da cidade e a habitat iii: um balanço de quinze anos da política urbana no brasil e a nova agenda urbana**, Brasília, Ipea, 361 p, 2016.
- COSTA, Sergio. **Movimentos sociais, democratização e a construção de esferas públicas locais**. *Rev. bras. Ci. Soc.* [online]. 1997, vol.12, n.35. Disponível: <https://doi.org/10.1590/S0102-69091997000300008>. Acesso em: 28 de junho de 2021.
- COHEB. Disponível em: <<<http://www.cehab.rj.gov.br/empresa/>>> Acesso em: 04 de abril de 2020.
- COASE, R. H. **The nature of the firm**. *econômica*. New Series, v. 4, issue 16, p. 386-405. 1937.

CRONOLOGIA DO URBANISMO, **Cronologia do Urbanismo**. Disponível em: <<http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br/apresentacao.php?idVerbetes=1567#prettyPhoto>>. Acesso em: 11 de abril de 2020.

DE AMORIM, T. M. S., **Acesso à habitação social - habitar melhor – transformação do território para o acesso à habitação social**. p.189, 2018.

DE CARVALHO, C. D. G.; FALCOSKI, L. A. N., **Movimentos de moradia, autogestão e política habitacional no Brasil: estudos de casos**, Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades, 2018.

DECARLI, N.; FERRAREZE F. D., **Plano Diretor no Estatuto da Cidade: Uma forma de participação social no âmbito da gestão dos interesses públicos**, Senatus, Brasília, v. 6, n. 1, p. 35-43, maio 2008.

DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL, **Fundação João Pinheiros**. Disponível em: <<http://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>>. Acesso em: 20 de agosto de 2021.

DE LA MORA, Luis, **Produção Social do Habitat. Estratégia dos excluídos para a conquista do direito à cidade e à moradia**. Recife, 2011.

DE MATOS, A. K. V., **Competitividade Na Cadeia Agroindustrial Do Café: Uma Análise Comparativa Sob A Ótica Da Economia Dos Custos De Transação**, 2000.

DESLANDES, S.F.; NETO, O. C.; GOMES, R.; MINAYO, M. C., **Pesquisa social: teoria, método e criatividade** – Petrópolis, RJ: Vozes, 1994, 21ed., 2002.

DIAS, N. N.; SANTOS, M. F.; PACHECO, L.S., **Empoderamento, Liderança E Mulher nos Processos De Trabalho**, XXI SEMEAD - Seminários em Administração, 2018.

DOS SANTOS A. C., **Inclusão Escolar, Empoderamento Familiar e o Direito à Educação**, 2017.

FARIAS, C. M.; GIL, M. F., **Cooperativismo**, Instituto Federal De Educação, Ciência E Tecnologia Sul-Rio-Grandense - Campus Pelotas -Visconde da Graça, Pelotas – RS, 2013.

FERNANDES, M., **Agenda Habitat para Municípios**. Rio de Janeiro: IBAM, 2003.

FLIGSTEIN, N., **The architecture of markets: na economic sociology of twenty-first-century capitalista societies**, 2002.

FREIRE, P., **Pedagogia do Oprimido**. Rio de Janeiro: Editora Paz e Terrak, 1994.

GIL, A. C., **Métodos e técnicas de pesquisa social**, 6. ed. - São Paulo : Atlas, 2008.

GRAÇA, J. C., **Afinal, o que é mesmo a Nova Sociologia Económica?**, Revista Crítica de Ciências Sociais, n73, Dezembro 2005.

HONNETH, A., **Luta por Reconhecimento: a Gramática Moral dos Conflitos Sociais**, tradução de Luiz Repa. - São Paulo: Ed. 34, 296 p., 2003.

IWAMOTO, H. M., **Autogestão: origens, tendências e experiências de**, 2007.

JACAREPAGUÁ, UM BAIRRO QUE SE DESMEMBROU EM DEZ, **Multirio**. Disponível em: <<http://www.multirio.rj.gov.br/index.php/leia/reportagens-artigos/reportagens/1087-jacarepagua-um-bairro-que-se-desmembrou-em-dez>>. Acesso em: 28 de novembro de 2019.

JARDIM, M. A. C., CAMPOS, R. S., **A Construção social dos mercados e a crítica da Ciência Econômica**, REDD – Revista Espaço de Diálogo e Desconexão, Araraquara, v. 4, n. 2, jan/jul. 2012. Disponível em: <<https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/124989/ISSN1984-1736-2012-04-02-1-9.pdf;sequence=1>>. Acesso em: 30 de novembro de 2019.

LAGO, L. C., **O associativismo produtivo na periferia urbana: novos conflitos em pauta**, Caxambu 2011. Participantes da Disciplina Tópicos Especiais de Gestão Urbana: Produção Social do Habitat. Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano. Maio – Agosto, 2007.

LAGO, L. C. (Org.), **Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições**. Rio de Janeiro: Letra Capital/Observatório das Metrôpoles, 2012.

LA MORA, L. et al, **Produção Social do Habitat**. Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano. Maio – Agosto, 2007. Disponível em: <https://www3.ufpe.br/ppgdh/images/documentos/ldmora_cidade7.pdf> Acesso em: 29 de agosto de 2019.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, **Presidência da república - casa civil**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm>. Acesso em: 21 de agosto de 2019.

LEITE, T. B.; DEUS, C. F., **O Crescimento Do Cooperativismo**, Simpósio de Ciências Aplicadas da FAIT, 2015.

LEONARDI, A., **Conexões entre Custos de Transação e a Nova Economia Institucional**, 2015.

LEOPOLDINO, C. J., **Elementos Conceituais E Históricos Do Cooperativismo Conceptual And Historical Elements Of The Cooperativismo**, Ciências Sociais Aplicadas em Revista - UNIOESTE/MCR - v. 11 - n. 20, p. 141 a 15, 1º sem. 2011.

LIMA, M. DA S., **Cooperativa Habitacional e Comunidade Organizada - Uma etnografia da mobilização coletiva de famílias trabalhadoras cooperadas em Ipiúba**, tese, 416p. São Gonçalo – RJ, 2011.

LITTLE, P. **Territórios sociais e povos tradicionais no Brasil: por uma antropologia da territorialidade**. Anuário Antropológico/2002-2003. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 2004: 251-290.

LOPES, B., AMARAL, N. J., **Políticas Públicas: conceitos e práticas – Sebrae**, Belo Horizonte -MG, 2008.

MARICATO, E., **A Produção Capitalista da Casa (e da cidade) no Brasil Industrial**, São Paulo, 1982.

MARGUTI, B. O.; ARAGÃO, T. A., **Habitação e assentamentos precários no Brasil: trajetória e desafios para o alcance da justiça espacial**, 2016. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/8469/>. Acesso em: 18 de abril de 2020.

MARTES, A. C. B., **Redes e Sociologia Econômica**, Edufscar; 1ª edição, 336p., 2014.

MARTINS, C. G. e FERREIRA, M. L. R., **O Survey como tipo de pesquisa aplicado na descrição do conhecimento do processo de gerenciamento de riscos em projetos no segmento da construção**, VII Congresso Nacional de Excelência em Gestão, agosto de 2011.

MARQUES, B., **Programa Minha Casa Minha Vida: O Que Se Tem Produzido A Respeito?**, CSOnline – Revista Eletrônica de Ciências Sociais, Juiz de Fora, n. 26, 2018.

MARTINEZ-ALIER, Joan. **O Ecologismo dos Pobres: Conflitos Ambientais e Linguagens de Valorização**. Tradução de Maurício Waldman. São Paulo: Contexto, 2007.

MCTARNAGHAN, S., MARTÍN, C., SRINI, T., COLLAZOS, J., et. al., **Revisão da literatura sobre habitação na América Latina e no Caribe**, Outubro de 2016. Disponível em: < https://www.urban.org/sites/default/files/global_housing_research_initiative_-_portuguese.pdf>. Acesso em: 20 de agosto de 2019.

MENEZES, E. L. da S. E. M., **Metodologia da Pesquisa e Elaboração de Dissertação** - Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC, 2005.

MINAYO, M. C. de Souza, **Amostragem E Saturação Em Pesquisa Qualitativa: Consensos E Controvérsias**, Article, Abril 2017.

MIRANDA, P. M. S. **Moradia e Organização Popular: autogestão habitacional no caso. Quilombo da Gamboa**. São Paulo: XVII ENAPUR, 2017.

MOREIRA, V.S.; SILVEIRA, S. F. R., **Indicadores de desempenho do Programa Minha Casa, Minha Vida: avaliação com base na satisfação dos beneficiários**. Cadernos Gestão Pública e Cidadania, São Paulo, v. 20, n. 66, Jan./Jun. 2015.

OAKLEY, P.; CLAYTON, A., **Monitoramento e avaliação do empoderamento (“empowerment”)**. Trad. de Zuleika Arashiro e Ricardo Dias Sameshima. São Paulo, Instituto Pólis, 2003.

OFFE, C., **Problemas Estruturais do Estado Capitalista**. Rio de Janeiro: Tempo brasileiro, 1984. (p.10-48)

ONU-HABITAT, **Onu-habitat**. Disponível em: <https://unhabitat.org/about-us>> Acesso em: 01 de julho de 2019.

ORGANIZAÇÃO DAS COOPERATIVAS DO BRASIL, **Anuário do Cooperativismo Brasileiro**, Sistema OCB, 2019.

PACHECO, D. da S.; ARAÚJO, D. M., **Programa Minha Casa, Minha Vida: Uma Análise Crítica De Suas Tendências E Resultados A Partir De Estudos E Produções Teóricas Sobre O Programa**, VIII Jornada Internacional de Políticas Públicas, 2017.

PATEMAN, C., **Participação e teoria democrática**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1992.

PATRÍCIO, N. A.; CARDOSO, A. L.; YASSU, A., **A Urbanização de Favelas na Política Habitacional Brasileira A experiência do Rio de Janeiro**, 2018.

PINTO, V. C., **Direito Urbanístico: Plano Diretor e Direito De Propriedade**, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 4ª ed., 2005.

POLANYI, K. **A Grande transformação: as origens de nossa época**, tradução de Fanny Wrabel. - 2. ed.- Rio de Janeiro: Compus, 2000.

PRÊMIO CAIXA MELHORES PRÁTICAS RECONHECE COOPERATIVA HABITACIONAL ESPERANÇA., **Caixa econômica federal**, Disponível em: <<https://www.fna.org.br/2015/12/09/premio-caixa-melhores-praticas-reconhece-cooperativa-habitacional-esperanca/>>. Acesso em: 06 de junho de 2021.

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, **Caixa econômica federal**. Disponível em: <<https://www.mdr.gov.br/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>>. Acesso em: 09 de junho de 2020.

RAUD-MATTEDI, C., **A construção social do mercado em Durkheim e Weber: Análise do papel das instituições na sociologia econômica clássica**, RBCS Vol. 20 nº. 57 fevereiro/2005.

REZENDE, D. A.; ULTRAMARI, C. **Plano diretor e planejamento estratégico municipal: introdução teórico-conceitual**. Revista de Administração Pública, Rio de Janeiro, v. 41, n.2. p. 255-271, mar./abr., 2007.

SANTOS, P. M. F., **Autogestão Habitacional e o programa minha casa minha vida entidades: estudo de caso sobre a produção autogestionária de moradia na cooperativa habitacional esperança**, dissertação, 113p., Seropédica, 2019.

SIMÕES, A., **Instituições e desenvolvimento econômico: os contrastes entre as visões da Nova Economia Institucional (NEI) e dos neoinstitucionalista**, 2014.

SHIMBO, L. Z., **Habitação Social, Habitação de Mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**, São Carlos, 2010.

SLOB, B., **Do barraco para o apartamento: A “Humanização” e a “Urbanização” de uma favela situada em um bairro nobre do Rio de Janeiro**, Niterói, 2002.

STEINER, P., **A Sociologia Econômica**, trad. C. V.M. H. TRYLINSKI, São Paulo: Atlas, 2006.

SWEDBERG, R., **Sociologia econômica: hoje e amanhã**. Trad. de Sergio Miceli, Tempo Social, revista de sociologia da USP, v. 16, n. 2, 2004.

TECENDOINCLUSAO - Prêmio CAIXA - Melhores Práticas em Gestão Local. Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br>>. Acesso em: 30 de maio de 2021.

União Nacional por Moradia Popular. Disponível em: <<http://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2015/05/MCMV-ENTIDADES-RJ.pdf>>. Acesso em: 15 de maio de 2021.

VILELA, R. B. V., **Manual de cooperativas**, Brasília: MTE, SIT, 2001.

WEBER, M., **Economia e sociedade: fundamentos da sociologia compreensiva**, vol. I tradução de Regis Barbosa e Karen Elsabe Barbosa; Revisão técnica de Gabriel Cohn - Brasília, DF: Editora Universidade de Brasília: São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 586p.,1999.

WEBER, M., **Economia e sociedade: fundamentos da sociologia compreensiva**, vol. II tradução de Regis Barbosa e Karen Elsabe Barbosa; Revisão técnica de Gabriel Cohn -3ª ed., Brasília, DF: Editora Universidade de Brasília: São Paulo: 464p., 2000.

WILLIAMSON, O. E. **Transaction Cost Economics: How It Works; Where It is Headed** - Article in De Economist · January 1995 - DE ECONOMIST 146, NO. 1, 1998.

YIN, R. K., **Pesquisa Estudo de Caso - Desenho e Métodos** (2 ed.). Porto Alegre: Bookman, 1994.

5.2.APÊNDICES

5.2.1. ROTEIRO DAS ENTREVISTAS AOS COOPERATIVADOS

OBJETIVO DAS ENTREVISTAS: Compreender as vantagens do cooperativismo de crédito no acesso a casa própria a partir do estudo do caso da cooperativa Shangrilá.

PERGUNTAS

- 1) O que o motivou a fazer parte deste programa habitacional?
- 2) Como era seu relacionamento com a equipe envolvida na construção das casas?
- 3) Qual era o seu papel na cooperativa?
- 4) Havia um organizador principal ou mais de um organizador principal? Um responsável geral por todo o processo na obra?
- 5) Se suas opiniões eram ouvidas, as mesmas eram aceitas? Você se sentia importante, empoderado com isso?
- 6) Qual parceria você entende ter sido fundamental para desenvolver o projeto e o fazer acontecer? Em qual momento aconteceu essas parcerias?
- 7) Como se dava a participação das famílias nas construções das casas?
- 8) Qual o nível de envolvimento das famílias nesses trabalhos? Se houve esse envolvimento auxiliou para um maior convívio local?
- 9) Como eram organizadas as tarefas e os controles financeiros e operacionais?
- 10) O trabalho nas construções era inteiramente voluntário ou havia recebimento financeiro?
- 11) Qual era o tamanho das casas? Havia uma padronização?
- 12) Quais as maiores dificuldades encontrados durante as construções das casas?
- 13) Havia muitos conflitos entre vocês? Como era o relacionamento do grupo?
- 14) Esta estrutura de trabalho ajudou para agilizar o término das construções?
- 15) Havia empresas fixas para fornecimento dos materiais para obra? Como eram feitas as compras de materiais? Quem fazia as cotações?
- 16) Havia confiança no processo de construção das casas ou existia algum tipo de desconfiança?

- 17) Você observou algum tipo de oportunismo do grupo? Ou até mesmo por pessoas fora do grupo? Se aconteceu foi em relação a que?
- 18) Qual o seu nível de satisfação com a sua casa? Mudaria alguma coisa em relação a estrutura, localização ou vizinhança?
- 19) A aquisição de sua casa própria, considerando dentre o processo de início até o processo final da construção e do uso da casa, algo mudou na sua forma de pensar e agir como pessoa?
- 20) Como você definiria sua experiência ao participar deste modelo de construção social? Dê uma nota de 0 a 10.
- 21) Gostaria de acrescentar algo que não foi perguntado?

5.2.2. ROTEIRO DAS ENTREVISTAS AOS INFORMANTES QUALIFICADOS

OBJETIVO DAS ENTREVISTAS: Compreender as vantagens do cooperativismo de crédito no acesso a casa própria a partir do estudo do caso da cooperativa Shangrilá.

PERGUNTAS

- 1) O que te motivou a fazer parte deste programa habitacional?
- 2) Como eram definidas as famílias que participariam deste projeto?
- 3) Qual era o seu papel na cooperativa?
- 4) Em questões financeiras, como funciona o processo de aquisição de moradia neste programa habitacional?
- 5) Os moradores tinham suas ideias e opiniões ouvidas na construção das casas?
- 6) Havia um organizador principal? Um responsável geral por todo o processo na obra?
- 7) Existia alguma parceria com empresas do setor de construção?
- 8) Quais eram as maiores dificuldades encontradas no controle das famílias escolhidas para participar do programa?
- 9) Qual o nível de envolvimento das famílias nesses trabalhos? Esse envolvimento auxiliou para um maior convívio local?
- 10) Como se dava a participação das famílias nas construções das casas?

- 11) Como eram organizadas as tarefas e os controles financeiros e operacionais?
- 12) O trabalho nas construções era inteiramente voluntário ou havia recebimento financeiro?
- 13) Qual era o tamanho das casas? Havia uma padronização?
- 14) Havia muitos conflitos entre vocês? Como era o relacionamento do grupo?
- 15) Esta estrutura de trabalho nas cooperativas ajudaram para a agilização do término das construções?
- 16) Havia confiança no processo de construção das casas ou existia algum tipo de desconfiança?
- 17) Você observou algum tipo de oportunismo do grupo? Ou até mesmo por pessoas fora do grupo? Se aconteceu foi em relação a que?
- 18) Qual parceria você entende ter sido fundamental para desenvolver o projeto e o fazer acontecer? Em qual momento aconteceu essa parceria?
- 19) Havia empresas fixas para fornecimento dos materiais para obra? Como eram feitas as compras de materiais? Quem fazia as cotações?
- 20) Em sua opinião, o mutuário participou do processo? Apresente-me desde a negociação até o final do processo de aquisição da casa em que a opinião dele foi importante.
- 21) Como você definiria sua experiência ao participar deste projeto habitacional? Dê uma nota de 0 a 10.
- 22) Gostaria de acrescentar algo que não foi perguntado?