



ANÁLISE DA IMPORTÂNCIA DAS COOPERATIVAS HABITACIONAIS NA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS PARAPOPULAÇÃO DE BAIXA RENDA DO BRASIL

Naldeir dos Santos Vieira
Marcelo José Braga
Ariadne Scalfoni Rigo
Daniela Moreira de Carvalho
Vania Maria Cetto
Universidade Federal de Viçosa, Brasil

Análise da Importância das Cooperativas Habitacionais na Construção de Moradias ParaPopulação de Baixa Renda do Brasil (Resumo)

As cooperativas habitacionais no Brasil desempenham importante papel na redução do déficit habitacional que, de acordo com a maioria das estatísticas, é de 10 milhões de pessoas. Nesse sentido, o objetivo deste trabalho foi identificar e avaliar experiências bem sucedidas de Cooperativas Habitacionais. Foram analisadas as Cooperativas Habitacionais Morada da Praia (COOPMORAR), dos Sem Teto de Santa Maria Norte (COSTESAM) e Nascente do Vale (COOPHEVA). As cooperativas pesquisadas apresentaram aspectos relevantes como a existência de um paternalismo que influencia na criação e no desenvolvimento, ora por parte de instituições de representação e instituições públicas, ora por parte de seus dirigentes, e a necessidade de que o poder público ofereça infra-estrutura, segurança, saúde e condições para que as pessoas tenham uma vida digna em suas casas. Os resultados mostraram que mesmo diante de muitos problemas, as cooperativas têm conseguido cumprir seus objetivos.

Palavras chave: cooperativas habitacionais, gestão de mutirão, habitação.

Analysis of the Importance of the Housing Cooperatives in the House Building to Low Income Population of Brazil (Abstract)

In Brazil, the housing cooperatives play important role in the reduction of the housing deficit that, in agreement with most of the statistics, it is of 10 million people. In that sense, the objective of this paper was to identify and to evaluate successful experiences of housing cooperatives. Three cooperatives were analyzed: Housing Cooperative Morada da Praia (COOPMORAR), Housing Cooperative of SemTeto de Santa Maria Norte (COSTESAM) and Housing Cooperative of Nascente do Vale (COOPHEVA). The researched cooperatives presented relevant aspects as the existence of a paternalism that influences in their creation and in their development for the part of representation institutions and public institutions, or for the part of their leaders, and the need that the public power offers infrastructure, safety, health and conditions for the people to have a worthy life in their houses. The results showed that even before many problems, the cooperatives have been getting to accomplish their objectives.

Index terms: housing cooperatives, collective effort administration, house.

O déficit habitacional é um dos graves problemas que assolam o Brasil. Embora as estatísticas sejam um pouco divergentes em termos de números, a maior parte afirma que mais de 10 milhões de brasileiros não têm acesso a casa própria; sendo que desses uma parte vive de aluguéis enquanto a outra, o que é mais preocupante, vive em cortiços, imóveis abandonados e favelas, sem as menores condições de infra-estrutura.

O governo, conhecedor dos fatos, vem tentando, ao longo de décadas, efetivar programas e linhas de financiamento para amenizar esse problema, embora seja de conhecimento público que boa parte daqueles não logrou muito êxito. Como exemplo, pode-se citar a criação do BNH (Banco Nacional da Habitação), em 1964, com o objetivo de coordenar ações dos órgãos públicos e orientar iniciativa privada no fomento e estímulo à construção de habitações de interesse social, financiando a aquisição de casa própria (dando ênfase, pelo menos no plano teórico, as populações de média e baixa renda).

Foi "Montado" então, àquela época, toda uma Estrutura Cooperativista, criou-se órgãos assessores à parte, os INOCOOPS (Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais), que cumpriam, por vezes, papéis intimamente reservados aos cooperados, ferindo o princípio cooperativista de Gestão Democrática, ou seja, da gestão administrativa pelo corpo diretivo da cooperativa, eleito em assembléia geral ordinária.

O Brasil, trilhou o caminho dos investimentos públicos, sem o desenvolvimento educativo da base, favorecendo, conforme exposto, atividades especulativas. Ressalta-se que a própria estrutura econômica da época, com elevada inflação e juros significativos, incentivava essa prática e, cada vez mais, o sistema beneficiava pessoas de maior poder aquisitivo, seja mutuários, seja pessoas ligadas ao ramo da construção, distanciando-se do objetivo primário que era permitir que pessoas de baixa renda tivessem acesso à casa própria.

Fazendo-se uma digressão histórica é possível notar que as favelas e as condições subumanas de moradias vem aumentando gradualmente ao longo dos anos e justamente nesse período já se intensificava o êxodo rural, principalmente em direção a região sudeste, ou seja, a população rural, além de não ser beneficiada pelo programa habitacional, vinha engrossar as condições precárias de habitação da população de baixa renda dos centros urbanos.

Para muitos especialistas da questão habitacional, a grande solução para o problema está na gestão participativa por meio de mutirão e de outras formas de ajuda mútua, como a organização em associações ou cooperativas habitacionais, sendo o Cooperativismo Habitacional Auto Sustentável o grande destaque.

Esses especialistas associam o pouco êxito desse sistema, no passado, a forte influência do poder estatal e da falta de informação dos mutuários quanto às particularidades desse sistema. Percebe-se que o cooperativismo habitacional era muito amador e as pessoas não encaravam a cooperativa como uma empresa, mas sim como uma associação filantrópica, que tinha nada mais que a responsabilidade de coordenar o repasse de financiamentos governamentais aos seus associados.

Embora pouco divulgado e com baixa sistematização administrativa, o Cooperativismo teve um salto nos meados da década de 90, por meio das Cooperativas Auto Financiadas. Ressalta-se que esse novo sistema participativo vem se desenvolvendo como sistema-modelo, levando a acreditar no seu investimento e na sua disseminação.

Conforme reportagem da Gestão Cooperativa (04/98), o programa já apresentava alto desempenho naquela época, com êxito no Distrito Federal, onde mais de 80% das obras habitacionais estavam sendo comercializadas e financiadas pelas Cooperativas Habitacionais, e outros exemplos são encontrados também em São Paulo, Rio de Janeiro, Pará e Santa Catarina. Entretanto, a maior parte do país ainda ignora a existência de experiências positivas como estas, e em algumas regiões, o cooperativismo, ainda não logra sucesso, por estar a depender de iniciativas estatais paternalistas, aliados ainda, ao descrédito de experiências negativas.

Segundo lideranças cooperativas, os tempos são outros e o Cooperativismo merece todos os créditos, pela sua brilhante atuação. Hoje, ele é um sistema global composto de grandes cooperativas de crédito e de trabalho, sem necessitar tanto do poder estatal, lembrando que agora é o momento propício, pois o auto-financiamento tem maior desenvoltura em economia estável, semelhantemente que se vive atualmente.

Conforme OLIVEIRA (1996) as cooperativas apresentam grande potencial e possibilidades de se transformarem em instrumentos de mudança política, econômica e social, na medida em que valorizam e emancipam o cidadão, principalmente o mais excluído, como as pessoas de baixa renda que não tiveram oportunidade de adquirir sua casa própria.

No Brasil, existem exemplos dos três tipos de cooperativas habitacionais, as que realizam compras em comum, as que constrói suas casas através de mutirão e as que realizam a contratação de uma construtora que se responsabiliza por toda a construção do imóvel. Mas, com exceção das cooperativas que se transformaram em empresas de construção ou imobiliárias, as demais sofrem as conseqüências das dificuldades e indefinições da política governamental para o setor.

"Segundo informações do censo encomendado pela OCB (Organização das Cooperativas do Brasil) à Universidade de Brasília (UNB) em 1997, cerca de 53,1% das cooperativas compram o terreno com recursos próprios e mais de 56% realizam a obra e disponibilizam imóveis através do autofinanciamento. Ao longo da década de 90, as cooperativas habitacionais se mantiveram estáveis. Elas estavam distribuídas em 17 estados, com mais de 46 mil associados e cerca de 1.300 empregados. A OCB registrava em dezembro de 1998, 202 cooperativas em funcionamento. No âmbito regional, a região Sudeste, concentra mais da metade das cooperativas, seguida pela região Centro-Oeste e depois da região Sul. De acordo com os dados do apresentados pelo censo, a maioria das cooperativas (84%) visa a construir exclusivamente moradias, enquanto as restantes (16%) se ocupam também da manutenção e de reformas dos imóveis ocupados".

O número de cooperativas habitacionais que estão filiadas a OCB, segundo dados fornecidos pôr esta, cresceu significativamente até o ano de 2002, sendo que o estado de São Paulo e o Distrito Federal são as federações que têm a maior concentração. Do total de 274 cooperativas, 66 estão no Distrito Federal e 107 no estado de São Paulo.

O número de Cooperativas Habitacionais no país vem crescendo a cada ano. Em 1993, havia 177 cooperativas nesse ramo; em 1998, cinco anos depois, já existia 231 cooperativas; no ano de 2001, o número subiu para 256 cooperativas, chegando ao número de 332 cooperativas habitacionais registradas na OCB no ano de 2002. Isso mostra a importância das Cooperativas Habitacionais como forma de reduzir o déficit habitacional do país.

"Conforme Marazi, em Brasília o programa está sendo viabilizado através de parcerias entre os Governo federal, estadual e municipal, que são responsáveis pelo sedimento do terreno, pela implantação da infraestrutura e da instalação de unidades comunitárias, como escolas e postos de saúde, deixando as cooperativas com a organização dos cooperados. O projeto proporcionou a construção de 20 mil unidades no ano passado em Brasília. Até meados de 2002, estima-se que cerca de outras oito mil novas unidades estejam prontas. A maior parte - cerca de 80% - tem custos que variam entre R\$ 2,8 mil e 10 mil" OCB (2002).

Conforme reportagem da Gestão Cooperativa (04/98), o programa já apresentava alto desempenho naquela época, com êxito no Distrito Federal, onde mais de 80% das obras habitacionais estavam sendo comercializadas e financiadas pelas Cooperativas Habitacionais, e outros exemplos são encontrados também em São Paulo, Rio de Janeiro, Pará e Santa Catarina.

Os melhores exemplos recentes são os que foram patrocinados por prefeituras sensíveis ao problema. É o caso das experiências apoiadas pela Prefeitura de Porto Alegre, no Rio Grande do Sul. Em Porto Alegre grupos organizados ou semi-organizados, com interesse em adquirir sua casa própria, podem contar com a ajuda de uma equipe de técnicos que trabalham no fomento a cooperativas habitacionais, trata-se do DCOOP (Departamento de Fomento ao Cooperativismo Habitacional Autogestionário) ligado ao Departamento de Habitação (DEM HAB). Os municípios do Rio Grande do Sul recebem também auxílio da Secretaria Especial de Habitação (SEHAB) que desenvolve no estado o "Programa Estadual de Incentivo às Cooperativas Habitacionais Autogestionárias" (PROCOOP) que trabalha com diversas cooperativas, inclusive em sistema de mutirão. Dentro desse programa, cooperativas habitacionais podem pleitear apoio financeiro para a consecução de seus propósitos. Os recursos podem chegar a 50% do investimento total, demandado pelo empreendimento e servem tanto a aquisição do terreno quanto a serviços de infra-estrutura, desde que a cooperativa arque com a contrapartida de 50% do recurso.

Outra iniciativa interessante do Rio Grande do Sul está no beneficiamento de mulheres no pleito dos recursos, ou seja, 20% dos recursos direcionados ao programa tem que ser destinados as mulheres chefes de família.

Embora, maior parte dessas cooperativas do Rio Grande do Sul não seja auto-financiada, percebe-se que experiências como estas podem representar uma importante forma de aplicar os recursos públicos em prol da diminuição do déficit habitacional e do benefício às populações de baixa renda.

Nesse contexto, as cooperativas podem ser vistas de duas formas: como uma via econômica alternativa para a consecução de objetivos de caráter econômico e social, onde os membros dirigem unidades econômicas cooperativas para a aquisição favorável de bens ou serviços destinados a fins privados como construção de habitações e como instrumentos de promoção humana. Esse papel é exercido à medida que as cooperativas habitacionais estabelecem mecanismos de intervenção na realidade social dos envolvidos e criam possibilidade de união de esforços em torno da consecução de outros objetivos comuns, não se limitando apenas ao provimento de moradia.

Assim, a organização de um grupo homogêneo na constituição de cooperativa habitacional pode ser considerada como estratégia de promoção econômica e social porque representa uma forma especial de abordagem em grupo que visa atacar, simultaneamente, por meio da participação consciente dos interessados vários dos principais problemas de sua realidade e não apenas o problema da habitação em si.

O objetivo deste trabalho é analisar três casos de cooperativas habitacionais no Brasil: A primeira, no estado do Rio Grande do Sul, na cidade de Nova Hartz, a Cooperativa Habitacional Nascente do Vale; a segunda no Distrito Federal, na cidade de Santa Maria, a Cooperativa Habitacional de Santa Maria; e a última no estado do Espírito Santo, na cidade de Vitória, a Cooperativa Habitacional Morada da Praia.

Experiências do Cooperativismo Habitacional Brasileiro

Cooperativa Habitacional Nascente do Vale (COOPHEVA)

A cooperativa Habitacional Nascente do Vale está localizada no município de Nova Hartz, na região do Vale dos Sinos no Estado do Rio Grande do Sul. A cidade é formada basicamente por descendentes de alemães que imigraram para a região, onde se estabeleceram e criaram várias fábricas de calçados, que atualmente são responsáveis pelo emprego de quase totalidade da mão-de-obra ativa do município.

As famílias carentes da cidade, que não tinham acesso à moradia, acamparam às margens da rodovia que liga Nova Hartz a Porto Alegre, com o intuito de reivindicar casas populares à prefeitura local. Neste acampamento, com o apoio do Sindicato dos Sapateiros, estas famílias resolveram se organizar em uma cooperativa habitacional.

Após a constituição da cooperativa, que passou a funcionar em uma sala cedida pelo Sindicato, a primeira atividade foi a aquisição de uma fazenda nas proximidades de Nova Hartz com área de aproximadamente 7,3 ha. Essa área foi dividida em 156 lotes de 10 m x 20 m, representando um investimento de R\$ 430,00 por cooperado, valor que pode ser dividido em sete parcelas mensais.

Após a divisão dos lotes aos cooperados, a COOPHEVA realizou uma parceria com o DCOOP (Departamento de Fomento ao Cooperativismo) da SEHAB-RS (Secretaria Especial Habitação do Estado do Rio Grande do Sul). O DCOOP conta com recursos públicos (através do PROCOOP - Programa Estadual de Incentivo às Cooperativas Habitacionais Autogestionárias). Este programa beneficia cooperativas com associados de baixa renda.

Para a utilização dos recursos do DCOOP, foram selecionadas as 50 famílias mais carentes. Os critérios para a seleção foram: mulher chefe de família, membros de famílias desempregados, quantidade de filhos, dentre outros. Estas famílias começaram a construir suas casas através do regime de mutirão, sendo que cada família contribui com 20 horas semanais de mão-de-obra que pode ser realizada por qualquer membro da família.

Outro programa estadual que beneficia a COOPHEVA é o dos *Coletivos de Trabalho*. Este programa consiste em treinamento de trabalhadores excluídos do mercado de trabalho (pessoas muito novas, de elevada idade e ex-drogados), com a concessão de bolsas pelo governo estadual.

A COOPHEVA também tem um convênio para a troca de informações com a FUCVAM (Federación Uruguaya de Vivendas por Ayuda Mútua), os dirigentes da cooperativa já foram ao Uruguai para conhecer o funcionamento das cooperativas filiadas à esta federação e seus dirigentes já estiveram em Nova Hartz para conhecer a COOPHEVA.

Esta experiência mostra como a ferramenta Cooperativismo pode ser a solução para o problema da falta de moradias e como a conjugação de esforços do poder público e da mobilização social pode potencializar ações coletivas em prol da melhoria da qualidade de vida.

Cooperativa Habitacional de Santa Maria (COSTESAM)

A COOSTESAM (Cooperativa Habitacional dos Sem Teto de Santa Maria do Norte), foi fundada em 20 de junho de 1999 na cidade de Santa Maria, no Distrito Federal. Ela surgiu da necessidade de organização das pessoas para aderirem a um Programa Habitacional da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) do Distrito Federal, que contribuía paraviabilizar a aquisição da casa própria.

Dentre os projetos da SEDUH, o Projeto Programar é o que apoia cooperativas e associações. Ele tem como público alvo os inscritos na lista da SEDUH, as Associações Solidárias e Cooperativas Habitacionais. Para a adesão nesse programa, as cooperativas devem seguir alguns critérios elencados pela Secretaria, tais como morar no mínimo a cinco anos em Brasília, ter família constituída enunca ter possuído imóvel no Distrito Federal.

A Cooperativa beneficiou-se também de um Projeto Social que foi elaborado pelo Centro de Estudos e Assessoria (CEA). O CEA é uma Organização Não Governamental, que elabora projetos, visando melhoria nas condições de vida das populações de baixa renda.

O projeto da COOSTESAM tem propósitos que vão muito além da conquista da casa própria, centrando-se na efetiva e contínua melhoria das condições de vida do seu quadro social e da comunidade que se insere. A casa própria é, apenas, o primeiro objetivo da Cooperativa, seguida de trabalhos comunitários, a exemplo da criação de creches, que já é uma realidade, e compõe o conjunto de objetivos especificados no projeto. Objetiva-se ainda, a realização de cursos para capacitar cooperados desempregados, autônomos, ou em vias de perder o emprego para, através da cooperativa habitacional, constituir uma cooperativa de trabalho. Há também uma preocupação com o papel da mulher, como geradora de renda, pois é fato que elas com freqüência tem assumido o papel de chefes de família ou parte essencial para a renda da mesma.

Os procedimentos operacionais da cooperativa são: realização de AGE quando a Secretaria sede algum terreno em qualquer lugar do Distrito Federal, ocasião em que se verifica quais as pessoas que tem interesse de concorrer aos lotes de acordo com os critérios estabelecidos, indicação das pessoas à SEDUH e realização de sorteio dos lotes. Esse sorteio antecipado é uma forma de a cooperativa aumentar o compromisso do cooperado com a obra antes de se começar a construção. Assim, o cooperado se envolve com a sua casa desde de o início, ajudando, inclusive, a fiscalizar o andamento das obras, fazendo qualquer reclamação que julgar necessário.

Após a entrega da casa, o cooperado pode fazer as modificações que achar necessárias, mas a responsabilidade desta parte da obra ficam a cargo do mesmo.

Projetos, como estes, tem resultados que vão muito além da parte física do empreendimento, contam com a recuperação da auto estimae com arealização pessoal, tornando-os imprescindíveis em sociedades carentes, contribuindo de forma significativa para a redução do déficit habitacional e melhoria das condições de vidano país.

Cooperativa Habitacional Morada da Praia (COOPMORAR)

A Cooperativa Habitacional Morada da Praia (COOPMORAR) foi constituída no dia 1.º de dezembro de 1995, na cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, onde se reuniram 28 sócios fundadores com o objetivo de facilitar a aquisição do imóvel próprio. A COOPMORAR, desde a sua constituição, possui o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais no Espírito Santo (INOCOOP-ES) como órgão de assessoria técnica e agente habitacional, dada à experiência que conquistou há mais de vinte anos, assessorando cooperativas habitacionais no Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Esse órgão, desde 1968, dedica-se à produção de habitações e orientação de cooperativas habitacionais que somam mais de 33 mil casas e apartamentos em 10 municípios do Espírito Santo.

O INOCOOP-ES tem a seu cargo o atendimento, inscrição e seleção dos interessados no PROGRAMA CHAF (Programa de Cooperativas Habitacionais Autofinanciadas), cuidando também dos aspectos

financeiros, técnicos e jurídicos da obra, inclusive quanto à orientação na formação do condomínio e associação de moradores.

Algumas das vantagens desse PROGRAMA CHAF em relação aos planos tradicionais para aquisição de imóveis são a construção a preço de custo; término do pagamento na conclusão do empreendimento; não necessidade de comprovar renda, dentre outras. A COOPMORAR é uma das cooperativas que integram esse programa, sendo que a aquisição do imóvel é realizada através do sistema de autofinanciamento, ou seja, os associados respondem pelo autocusteio das unidades habitacionais a serem viabilizadas pela cooperativa.

Desde que foi lançado no Espírito Santo, em 1991, esse modelo já viabilizou a construção de 4.700 unidades residenciais, lançadas, entregues, existindo inúmeras outras, em fase de construção ainda. A COOPMORAR merece destaque por ter sido pioneira no processo de centralização administrativa, que conta com a assessoria central do INOCOOP-ES, o principal idealizador do modelo. Esse processo consistiu em enxugar os custos da cooperativa, especialmente aqueles referentes a suporte administrativo, como forma de viabilizar imóveis a preços mais acessíveis, beneficiando, principalmente, a classe média.

Desse modo, a COOPMORAR não possui nenhum vínculo ou parcerias com nenhum órgão, além do INOCOOP-ES, sendo que toda a infra-estrutura do empreendimento é custeada pelo próprio associado. Por isso, o autofinanciamento exige que os empreendimentos sejam localizados em áreas mais urbanizadas, onde já se tenha infra-estrutura básica.

A COOPMORAR, assim como, outras cooperativas vinculadas ao INOCOOP-ES, é formada por uma demanda espontânea, ou seja, as pessoas que têm interesse por um empreendimento procuram o órgão e são assessoradas e orientadas a inserção no movimento cooperativista. Algumas das grandes limitações desse tipo de cooperativa é o distanciamento do cooperado da cooperativa, além da dificuldade de encontrar pessoas que queiram se comprometer com a administração da cooperativa, visto que os cooperados exercem outras atividades, não sendo dirigentes profissionais, centrando excessivamente, decisões ao INOCOOP-ES, limitações que a COOPMORAR vem se esforçando para superar.

Assim, a COOPMORAR tem sido uma experiência de sucesso entre as cooperativas habitacionais autofinanciadas. E isso se deve à conjugação entre assessoria técnica do INOCOOP-ES e comprometimento dos seus associados.

Considerações Finais

O Cooperativismo Habitacional tem contribuído, sem dúvida, para diminuir o déficit em relação a moradia que atualmente assola o país. As Cooperativas Habitacionais tem sido freqüentemente uma eficaz alternativa para muitas pessoas que moram em condições precárias e por muitas que não tem onde morar. Além da aquisição de moradia, as cooperativas habitacionais são uma forma das pessoas de classe média e alta se organizar, como uma maneira de deixar de pagar o aluguel ou como simples forma de aquisição ou troca de imóvel.

No entanto, as experiências pesquisadas revelaram que existem algumas questões relevantes para serem analisadas. Pode-se notar a existência de um paternalismo influenciador no desenvolvimento das cooperativas habitacionais. Ora por parte do INOCOOP-ES, que, sendo um órgão criado para assessorar as cooperativas, muitas vezes acaba por decidir ou influenciar nas decisões tomadas pelo conjunto; ora por parte do Estado que atua como doador de terrenos e atrela a distribuição dos mesmos a obrigatoriedade de se organizar em cooperativas e associações, fazendo com que a idéia de se formar uma cooperativa não surja de forma natural entre as pessoas, e permitindo que elas vejam a cooperativa como única saída para o problema da moradia e não como uma alternativa viável, entre outras possibilidades. Além de órgãos, instituições e o governo, percebeu-se o paternalismo por parte de dirigentes de cooperativas habitacionais, que, agindo de forma caridosa, estabelece uma relação de dependência e gratidão por parte dos cooperados.

Essas relações paternalistas acabam por afetar diretamente o princípio cooperativista da Autonomia e Independência. Esse princípio estabelece que uma cooperativa é uma sociedade autônoma, controlada pelos sócios, podendo firmar acordo com outras instituições, desde que se assegure, em qualquer hipótese, a sua autonomia e o controle pelos sócios. Sendo assim, muitas vezes as decisões dos associados ficam limitadas às exigências dessas figuras paternas.

Porém, a existência de parcerias é muito importante para o desenvolvimento do cooperativismo e para a própria garantia de sobrevivência das cooperativas habitacionais. As universidades, ONG's (Organizações Não Governamentais), Centros Tecnológicos, Governo e iniciativa privada, podem se transformar em parceiros imprescindíveis ao sucesso do cooperativismo habitacional. O próprio Sistema Cooperativista Brasileiro, através das OCE's com projetos de educação cooperativista e mesmo da divulgação dessa forma de se organizar, torna-se um importante cúmplice de experiências bem sucedidas que certamente aconteceriam. A formação de centrais do cooperativismo habitacional contribuiria para a obtenção de maior representatividade e conseqüentemente promoveria meios para o alcance de bons resultados.

O governo, que já se obrigou a fomentar o cooperativismo brasileiro, possui um papel importante nesse contexto, devendo se preocupar e oferecer infra-estrutura (saneamento básico, calçamento das ruas, energia e água tratada), segurança, saúde enfim, outros subsídios para que, além da moradia conquistada através das cooperativas, os novos moradores possam viver com mais dignidade e qualidade de vida. O que se pode verificar, é que o Estado, doando os terrenos, contribui muitas vezes para a formação de vilas ou bairros e, em alguns casos até mesmo cidades, onde se proliferam o desemprego, o tráfico de drogas e conseqüentemente aviolência.

Mesmo diante de muitos problemas, as cooperativas habitacionais tem conseguido oferecer aos seus associados o que elas se propõe, a moradia. Através de contratos com construtoras ou mesmo do regime de mutirão, verificou-se a satisfação dos associados com suas casas e muitas perspectivas de melhoria de vida, devido a conquista inicial da casa própria.

Bibliografia

Brasil. Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB. *Cooperativismo - Um importante instrumento de habitação*. Porto Alegre: PMPA, 1996.

Brasil. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. *Cidades*. [28 out. 2002]. (<http://www1.ibge.gov.br/cidadesat/default.bhp>).

Brasil. Organização das Cooperativas do Brasil - OCB. *X Congresso Brasileiro de Cooperativismo - 1988*. [12 abr. 2002]. (<http://www.ocb.org.br>).

Brasil. Organização das Cooperativas do Brasil - OCB. *Anuário do Cooperativismo Brasileiro - 2001*. Brasília, 2001. 194 p.

Brasil. Organização das Cooperativas do Estado de Minas Gerais - OCEMG. [27 ago.2002]. (<http://www.ocemg.org.br>).

FERRINHO, H. *Educação cooperativa*. Lisboa: Francisco Franco, 1985. (Coleção Agros, 21).

OLIVEIRA, T.C. *Cooperativas de trabalho: instruções para organização*. 2.ed. São Paulo: ICA, 1996. 80 p.

PERIUS, V.F. *Série cooperativismo*. *Revista Gestão Cooperativa*, p. 130, 1998.

© Copyright Naldeir dos Santos Vieira, Marcelo José Braga, Ariádne Scalfoni Rigo, Daniela Moreira de Carvalho, Vania Maria Cetto, 2003

© Copyright *Scripta Nova*, 2003

Ficha bibliográfica:

VIEIRA, N., BRAGA, M., RIGO, A., CARVALHO, D., CETTO, V. Análise da Importância das Cooperativas Habitacionais na Construção de Moradias Para População de Baixa Renda do Brasil. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(098). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(098\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(098).htm)> [ISSN: 1138-9788]



[Índice de *Scripta Nova*](#) [Menú principal](#)