

# A experiência Cooperativista de Habitação no Uruguai ao longo dos anos e sua influência nos mutirões paulistanos

Bianca Araujo Santos

**Orientador:** Prof. Ms. Gabriel Kogan (Escola da Cidade).

**Pesquisa:** Ensaio desenvolvido junto à disciplina Crítica na Arquitetura cursada na Escola da Cidade em 2018.

Durante o período de intercâmbio realizado na cidade de Montevidéu foi possível conhecer mais profundamente o sistema uruguaio de Cooperativas de Habitação no curso optativo "Cooperativas de Vivenda — Assessoria, práticas e aprendizagem", na Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU - UDELAR). Este ensaio é produto desse aprendizado e também deu origem à pesquisa realizada para a disciplina Crítica na Arquitetura, com o Prof. Ms. Gabriel Kogan, cursada em 2018 na Escola da Cidade. O objetivo do ensaio é ilustrar como esse sistema se

desenvolveu ao longo dos anos, considerando os diferentes contextos socioeconômicos de cada década. Existem quatro gerações para as Cooperativas de Habitação uruguaias: a primeira geração, com as três pioneiras; a segunda, a partir da aprovação da Lei Nacional de Habitação; a terceira, pós regime militar, que leva em conta os problemas de êxodo urbano das áreas centrais e edifícios patrimoniais abandonados; e a quarta geração, que questiona o estilo de vida atual e o cooperativismo. A partir disso, pretende-se esboçar como as cooperativas de habitação influenciaram a habitação social paulistana.

## The experience of cooperative housing in Uruguay throughout the years and its influence on social housing in São Paulo

During a student exchange program in the city of Montevideo at the *Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo* (FADU - UDELAR) and as part of an elective course called "Cooperative Housing — Counseling, Practicing, and Learning", it was possible to learn more about the Uruguayan system of cooperatives housing. This essay is the result of this experience that also gave rise to the research carried out for the Critical Architecture discipline, with Prof. Ms. Gabriel Kogan, attended in 2018 at *Escola da Cidade*. This essay intends to illustrate how the Uruguayan system has developed over the years, considering the different socioeconomic contexts of each decade. There are four generations for the Uruguayan housing cooperatives: the 1<sup>st</sup> generation within the three pioneers; the 2<sup>nd</sup> started with the approval of the National Housing Law; the 3<sup>rd</sup> after post military regime, which took into account problems of urban exodus in central areas and abandoned heritage buildings; and the 4<sup>th</sup> generation the one that questions the current lifestyle and the corporativism. Based on that, I intend to outline how the Uruguayan system of cooperative housing influenced the social housing in São Paulo.

## La experiencia cooperativista de vivienda en Uruguay a lo largo de los años y su influencia en las viviendas sociales de São Paulo

Durante el período de intercambio en la ciudad de Montevideo, fue posible aprender más sobre el sistema uruguayo de cooperativas de vivienda en el curso opcional "Cooperativas de Vivienda — Asesoramiento, prácticas y aprendizajes" en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU - UDELAR). Este ensayo es el producto de este aprendizaje y también dio lugar a la investigación realizada para la disciplina de Crítica en la Arquitectura, con el Prof. Gabriel Kogan, frecuentada en 2018 en la *Escola da Cidade*. El objetivo del ensayo es ilustrar cómo se ha desarrollado este sistema a lo largo de los años, considerando los diferentes contextos socioeconómicos de cada década. Existen cuatro generaciones para las Cooperativas de Vivienda Uruguayas: la 1<sup>a</sup> generación con las 3 pioneras; la 2<sup>a</sup> viene a partir de la aprobación de la Ley Nacional de Vivienda; la 3<sup>a</sup> tras el régimen militar, que lleva en consideración los problemas de éxodo urbano de las áreas centrales y el abandono de los edificios patrimoniales; y la 4<sup>a</sup> generación que cuestiona el estilo de vida actual y el cooperativismo. A partir de eso se traza cómo las cooperativas de vivienda influyeron en la vivienda social de São Paulo.

## A CULTURA COOPERATIVISTA E AS TRÊS PIONEIRAS: 1ª GERAÇÃO (ATÉ 1968)

O cooperativismo habitacional no Uruguai é hoje a modalidade de cooperativismo mais expressiva de todas, porém não é a única. Esse sistema transcende a questão da habitação e torna-se especialmente relevante na primeira metade do século XX: a empresa de transporte de ônibus de Montevidéu (CUTCSA)<sup>1</sup>, por exemplo, inicia seus trabalhos em 1937 como uma cooperativa, assim como a Cooperativa Nacional de Produtos de Leite (CONAPROLE), uma grande empresa responsável pelo consumo de laticínios uruguaios, em 1936<sup>2</sup>. Em termos específicos, em 1989 foram registradas 843 cooperativas e, em 2017, este número subiu para 3.665 cooperativas em diversas áreas<sup>3</sup>.

A organização de esforços múltiplos em prol da necessidade social e dos direitos básicos não é, portanto, novidade. Nos anos 1960 começam a aparecer as primeiras experiências no país, período classificado como 1ª geração das Cooperativas de Habitação. Foram realizados três conjuntos habitacionais pioneiros que serviram de laboratório para um novo método construtivo, com assessoria do Centro Cooperativista Uruguai (CCU). Localizados no interior do Uruguai, totalizaram a construção de cem casas: a *Cooperativa 25 de Mayo en Isla Mala*, na cidade de Florida; a *Cooperativa Exodo Artigas*, em Fray Bentos; e a *COVSAM 1*, na cidade de Salto (CASTILLO et al., 2015, p.66).

Essas três cooperativas pioneiras possuem um partido arquitetônico de elementos rurais comuns para a época. Como mostra a planta geral, *Isla Mala* nasce ao redor de um pátio-praça pavimentado, e as casas implantadas estão afastadas umas das outras por vastos quintais para cultivo familiar. *Isla Mala* e *Exodo Artigas* possuem a mesma tipologia bi-nuclear, agrupando as casas por alas de estar-comer-cozinhar. As construções — feitas com blocos rebocados — possuem somente um pavimento, e as alas podem ser aumentadas para abrigar de dois a quatro dormitórios. Em *COVSAM* e *Exodo Artigas* a Prefeitura ajudou com a doação de tijolos. O uso de tijolo aparente em cooperativas é bastante difundido, por ser um material tradicional no Uruguai e de

fabricação nacional, além da vantagem de não precisar de muita manutenção. (CASTILLO et al., 2015, p.68).

## BREVE CONTEXTO SOCIOECONÔMICO (1910-1968)

Em 1908, vivia em Montevidéu 30% da população uruguaia, e, em 1970, esse número subiu para 80%. Enquanto a nação duplicava, entre 1920 e 1960, a quantidade dos imóveis nas áreas urbanas quadruplicava. O Uruguai chegava a 1956 com prosperidade. O PIB *per capita* do país era um dos mais altos do mundo, devido à posição de maior exportador de produtos derivados da criação de gado, principalmente couro, carne e lã. O sucesso da pecuária incentivou a urbanização precoce do Uruguai. No entanto, daí em diante, a taxa de crescimento da urbanização fica cada vez mais estática, e a economia começa a esfriar rumo à decadência (BARAVELLI, 2006, p.56).

Na primeira metade da década de 1960, a inflação acentuada e a recessão impossibilitaram grandes investimentos públicos em todas as áreas, e no meio da crise estava a construção civil. Consequentemente, a produção de habitação social nessa época passa a ser inexpressiva e insuficiente mesmo para os baixos índices de crescimento populacionais (NAHOUM, 2008, p.27).

Em 1966, surge a necessidade de formar um grupo com técnicos, funcionários públicos, arquitetos e parlamentares, que ficou conhecido como Time 10, para efetivamente agir sobre a questão, dando início às mencionadas cooperativas pioneiras no interior do Uruguai (CASTILLO et al., 2015, p.23). Tendo em vista a fama que essas experiências alcançaram, juntamente com a possibilidade de construir habitação de baixo custo e a necessidade de atenuar a questão da falta de moradia no país, cria-se a Lei nº 13.728 de dezembro de 1968, conhecida como Lei Nacional de Vivenda.

O período é então marcado por grave crise econômica e alto índice inflacionário. Mais precisamente, em 1967, a cotação do dólar era de 128 pesos, enquanto em 1962, equivalia a 11 pesos (BARAVELLI, 2006, p.63). A construção civil é impactada pela economia; a população abraça as Cooperativas de Habitação como

uma saída para os déficits habitacionais e pressiona o governo para a aprovação da legislação de Habitação Social Cooperativista.

## **POUPANÇA PRÉVIA**

No sistema chamado de “poupança prévia” (*ahorro previo*), os cooperativistas decidem por juntar todo o dinheiro necessário para a construção antes da obra começar, e com o orçamento definido contratam uma empreiteira para administrá-la. As decisões são tomadas em grupo, com apoio dos institutos técnicos, de forma democrática e participativa.

Algumas das vantagens desse sistema podem ser reconhecidas no domínio e conhecimento do orçamento da obra, ou mesmo pela despreocupação com a mão-de-obra e a rapidez do sistema de construção. Em compensação, a cooperativa conta com uma renda fechada. Essa forma de organização não será discutida profundamente.

## **COOPERATIVAS DE AJUDA MÚTUA**

De forma ampla, a Ajuda Mútua é quando os cooperativistas realizam a mão-de-obra, similar aos mutirões por autogestão que encontramos no Brasil. Pode suceder com cada núcleo familiar construindo sua própria habitação ou a chamada construção coletiva, quando todos os núcleos familiares constroem todas as habitações e, somente depois de pronta, as unidades são sorteadas.

Para que seja possível a construção, as cooperativas contam com o apoio dos Institutos de Assessoria Técnica (IAT) compostos por profissionais de diversas áreas — juristas, economistas, arquitetos, engenheiros e assistentes sociais — que ensinam as pessoas como cooperar em prol da moradia digna.

Em ambos os casos, os associados devem cumprir um cronograma de obra que especifica uma cartilha de horas de trabalho por núcleo familiar, decidida na Assembleia Geral. Essa cartilha leva em consideração a questão do gênero, da idade e da disponibilidade dos associados. Não se exige o trabalho necessariamente braçal, mas se leva em conta a dedicação de cada sócio. Foi possível presenciar em visita técnica à obra

da cooperativa de trabalhadores da empresa de telecomunicação ANTEL, em Montevideu, a existência de uma pequena creche formada por uma cooperativista que estudava pedagogia e que se deu conta da necessidade de um lugar seguro no canteiro de obras para as crianças permanecerem.

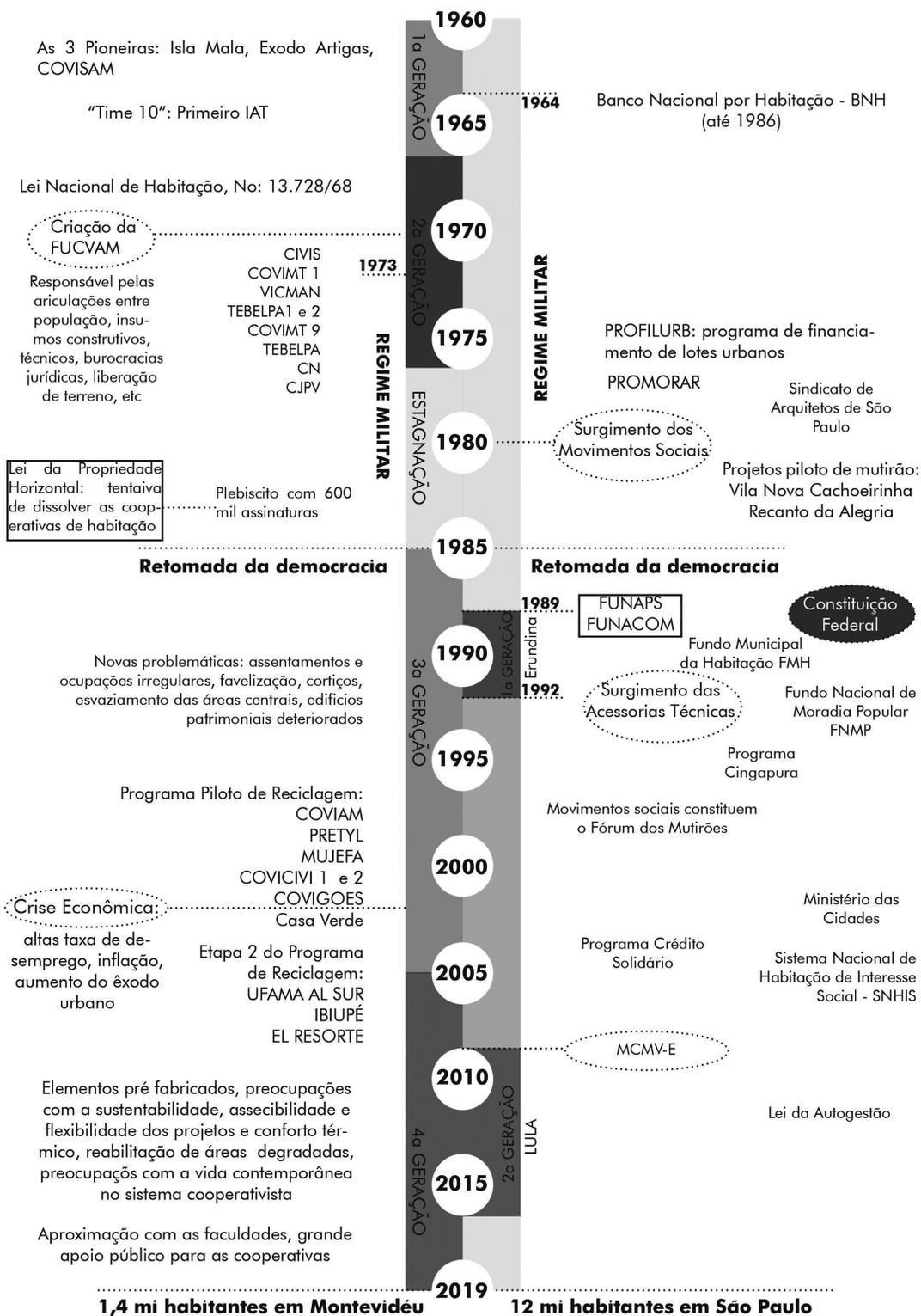
A Ajuda Mútua é vantajosa para famílias que não possuem dinheiro para investir em sua moradia *a priori*, mas podem pagar em pequenas parcelas. Duas grandes desvantagens são: a lentidão dos processos, podendo levar anos entre a formação da cooperativa e a entrega das chaves das habitações; e a questão da sobrecarga de trabalho dos construtores, que ocupam seu tempo livre na obra, somando mais uma jornada de trabalho às suas rotinas.

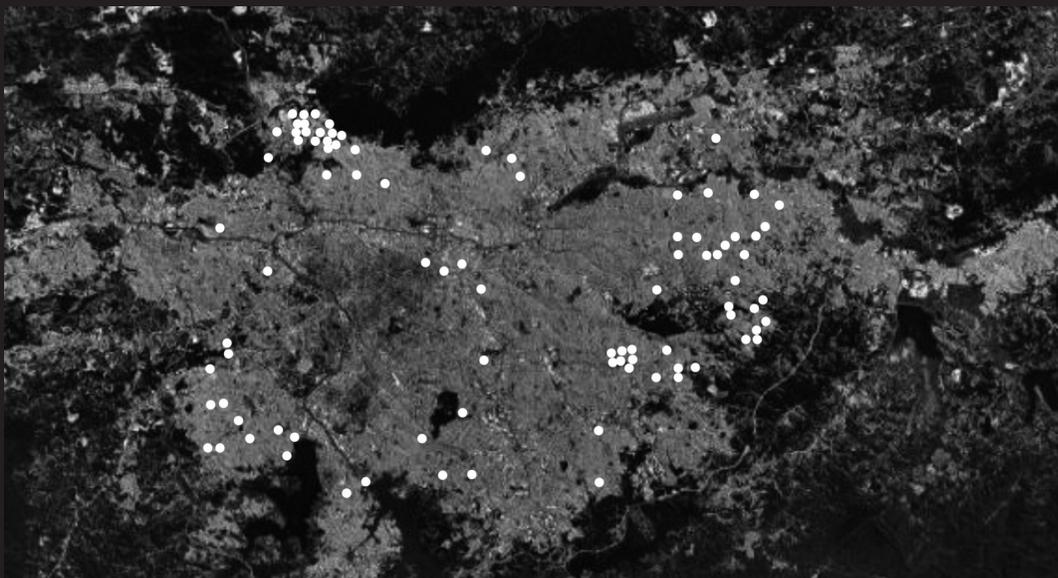
A crítica à demanda de trabalho nas horas livres dos futuros moradores é pertinente no sistema de Ajuda Mútua uruguaio e no sistema de mutirões de autogestão paulistanos, como pontua Caio Santo Amore:

Um olhar abrangente sobre a questão do trabalho no mutirão traz para a reflexão alguns aspectos que se entrelaçam num novelo de precariedade, informalidade e trabalho gratuito (sobretaxa). [...] Esse procedimento no canteiro [de obras] reproduz uma “informalidade crônica” [...] que se soma à baixa qualificação e precariedade da mão-de-obra. [...] O argumento [...] é de que há um rebaixamento geral dos níveis salariais, uma vez que o trabalhador deve arcar com sua própria força de trabalho, sacrificando seu tempo livre (de lazer, ou simples ócio) na construção de sua moradia. [...] Isto é, no mutirão, o “desconto” é conseguido através do trabalho gratuito. (SANTO AMORE, 2004, p.168-170).

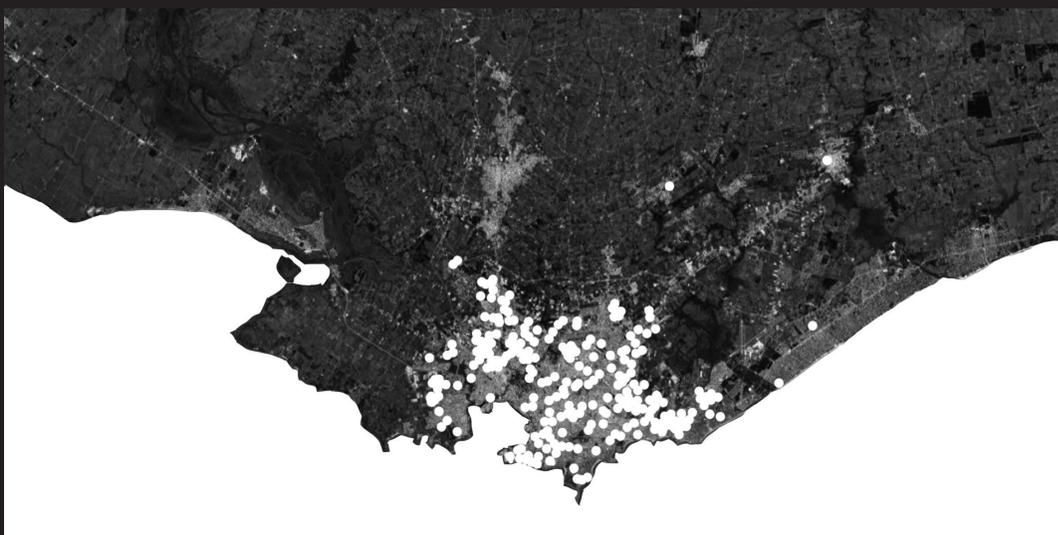
Tanto no caso uruguaio como no brasileiro, a não contratação de mão-de-obra especializada é o que torna a autogestão uma forma possível de aceder à moradia digna para as camadas da população menos abastadas. Por mais que haja falhas em ambos os casos, o sistema de autogestão na construção possui, ainda, um papel de capacitar os cooperados/mutirantes que aprendem novos ofícios e podem ocupar novos lugares no mercado de trabalho a partir dessas experiências.

## linha do tempo





Mapa da cidade de São Paulo com mutirões de habitação.



Mapa da cidade de Montevidéu com as cooperativas de habitação da FUCVAM e da FECOVI.

Fonte: Google Maps; MARTINS, 2019, p.15.

## **LEI NACIONAL DE VIVENDA:**

### **2ª GERAÇÃO (1968)**

A Lei Nacional de Vivenda (nº 13.728 de dezembro de 1968) é um marco na história da moradia no Uruguai, pois com ela se inicia a segunda geração do Cooperativismo de Habitação. Diferentemente da experiência brasileira, no Uruguai, boa parte das cooperativas de habitação são de "usuários" ou "hipoteca única". Isso significa que os cooperados nem sempre detém a posse da habitação em que vivem, mas sim o chamado "direito de uso e gozo" do espaço (privado e comum). A posse das unidades é exclusiva da cooperativa:

Há propriedade, mas essa propriedade é coletiva e então, mais que um dique separador é um elemento de união entre os cooperativistas, que ajuda a agregar valor a outras coisas que também são de todos, como os espaços comuns, estes grandes esquecidos dos conjuntos habitacionais. Ao ser a cooperativa a proprietária das habitações, evita-se a especulação com a venda, perante a eventual saída de um sócio, já que este recebe exclusivamente suas partes sociais (integradas pelo valor pago e pelas amortizações da dívida, mais o valor econômico da ajuda mútua que realizou), sendo a cooperativa quem comercializa a unidade vazia. (NAHOUM, 2008, p.190, tradução nossa).

A lei descreve ainda que 10% da cota social dos cooperativistas sejam retidos para a cooperativa, no intuito de compor alguns fundos sociais. Um deles é o chamado *Fondo de Socorro*, ou *Seguro Socorro*, responsável pela garantia das cooperativas mesmo em casos de inadimplência ou rotatividade dos moradores:

Ele serve para cobrir as prestações devidas por uma família em situação de desemprego ou enfermidade. Funciona como um seguro comunitário, capaz de atender as necessidades econômicas de uma família vulnerabilizada socialmente com mais agilidade do que um programa assistencialista e com mais eficiência do que as precauções dos contratos privados (BARAVELLI, 2006, p.70).

Estas cláusulas garantem o cooperativismo e a autogestão democrática mesmo após a obra, quando a cooperativa passa a funcionar como uma empresa de gestão, sem fins lucrativos. As bases do cooperativismo estão todas asseguradas pela legislação.

Com a legitimação, o sistema de construção de habitação por cooperativas começa a ser reproduzido em larga escala. No entanto, logo no início desta tentativa de multiplicação de cooperativismo de habitação, há um golpe militar no Uruguai, em 1973, e o novo regime tenta arduamente acabar com esse sistema. As cooperativas assumem um papel muito importante de resistência à ditadura (NAHOUM, 2008, p.184-186).

### **O REGIME MILITAR E O COOPERATIVISMO: ESTAGNAÇÃO E RESISTÊNCIA (1973-1985)**

Em 1975, os dados do Banco Hipotecário Uruguaio (BHU)<sup>4</sup> apontavam que a cada dois créditos requisitados ao plano para construção de habitação um era por meio do sistema de cooperativas (BARAVELLI, 2006, p.66). Mesmo com grande interesse populacional, o governo retardava ao máximo o andamento dos processos de liberação dos terrenos, a aprovação do projeto e a obtenção e aprovação de crédito, na tentativa de minimizar o sistema.

Boa parte das cooperativas nasceu de movimentos sindicais e, justamente, não perderam sua organização e nem a prática da democracia. Com a crise econômica, o salário mínimo estava em queda e o desemprego em alta. Os cooperativistas, juntamente com a Federação Uruguaia de Cooperativas de Vivenda por Ajuda Mútua (FUCVAM), se dão conta que não seria possível continuar pagando o financiamento das habitações e, em setembro de 1983, organizam um boicote ao BHU, deixando de pagar o reajuste de 15% do financiamento bancário, proposto pelo governo naquele ano. Foi o primeiro boicote a um órgão público uruguaio na história do país (NAHOUM, 2008, p.111).

Respondendo a essa ameaça, o governo adquiriu uma medida para comprimir o sistema cooperativo de habitação: a chamada Lei de Propriedade Horizontal. A lei possuía dois objetivos claros. A primeira era

desmontar o boicote, através da mudança no regime de propriedade, que deixaria de ser coletiva para individual. Já a segunda era fazer com que cada núcleo familiar assumisse as dívidas e, com isso, aniquilar o movimento cooperativista, já que se extinguiriam as cooperativas. Na prática, as cooperativas passaram a sofrer fortes intervenções, definindo-se quais poderiam continuar. O cadastramento de novas cooperativas foi suspenso; cooperativistas eram perseguidos; as assembleias reprimidas; o sistema de obtenção de crédito foi congelado, estagnando totalmente o sistema (NAHOUM, 2008, p.111-112).

A FUCVAM organiza então um plebiscito que, caso tivesse 500 mil assinaturas, faria com que a lei só pudesse ser aprovada no legislativo após consulta popular (ferramenta prevista na Constituição uruguaia). Em poucos dias, somados a outros movimentos populares, conseguiram colher mais de 600 mil assinaturas em apoio à propriedade coletiva nas cooperativas. Em 1984, já era visível a decadência do regime militar (BARAVELLI, 2006, p.70-71), que terminaria oficialmente em 1985.

### **FUCVAM: CÉREBRO QUE RESISTE**

Além do papel social que a FUCVAM assume no governo militar, ela é a grande estruturadora deste sistema construtivo. Criada em 1970, a federação articula os envolvidos em todas as etapas da cooperativa — desde o cadastramento das famílias até a escolha dos institutos técnicos —, dialoga com o governo para a liberação dos terrenos e créditos e compra os materiais construtivos em larga escala.

Em meados dos anos 1970, o momento mais próspero do cooperativismo, a FUCVAM chegou a montar uma fábrica para a produção de insumos construtivos pré-fabricados, com o intuito de fornecer material a baixo custo para todas as cooperativas. Essa frente foi desmontada pelo regime militar (BARAVELLI, 2006, p.68).

Hoje existem várias outras federações e organizações das cooperativas de habitação, e juntamente com a FUCVAM, que assumem a responsabilidade de juntar todos os fatores necessários para a concretização das cooperativas.

### **PÓS-DITADURA: 3ª GERAÇÃO (1990-2005)**

Nos anos 1980, observa-se uma saída da população da cidade de Montevidéu. Duas décadas depois, com a séria crise econômica de 2002, os índices de desemprego chegam a 19% da população, agravando ainda mais esse êxodo urbano. A cidade perdeu, em 8 anos, 18,3% da sua população, deixando a principal área histórica e turística vazia (BARAVELLI, 2006, p.56).

Em 1989, a outorga de pessoas jurídicas para as cooperativas se reinicia, e no ano seguinte, a Prefeitura de Montevidéu passa a controlar a carteira de terras da cidade, assumindo um papel fundamental na volta do sistema de habitação cooperativista (CASTILLO; PESSINA, 2016, p.28).

A crise de um modelo de expansão urbana ilimitada, o esvaziamento e deterioração das áreas centrais e intermediárias, os avisos de organizações como o "Grupo de Estudos Urbanos"<sup>5</sup> sobre a degradação das áreas patrimoniais, os novos paradigmas de intervenção urbana e a vontade da própria população de não abandonar seus bairros, são alguns dos fatores que impulsionam o desenvolvimento de novas formas de atuação. (CASTILLO; PESSINA, 2016, p.28, tradução nossa).

Esses sintomas trazem à tona a questão da reabilitação de edifícios existentes, inicialmente no centro histórico de Montevidéu (área que mais sofreu êxodo urbano), em sua maioria de relevância patrimonial. Na tentativa de amenizar esses problemas pontuados, a Prefeitura cria, em 1990, o Programa Piloto de Reciclagem, um projeto de investigação composto por seis edifícios iniciais, cujo propósito era:

[...] reformar construções antigas para habitação situadas nas áreas centrais da cidade por meio da ajuda mútua e da autogestão; controlar o processo de expulsão da população de baixa renda da cidade rumo às periferias; obter soluções habitacionais boas, dignas e de baixo custo, que demonstrem a viabilização financeira deste tipo de intervenção; experimentar sistemas construtivos de ajuda mútua para reforma de habitações antigas (CASTILLO et al., 2015, p.76-77, tradução nossa).

Os produtos do programa piloto foram: *Cooperativa de Usuarios por Ayuda Mutua Ana Monterroso* (COVIAM); *Associação Civil Palermo Recicla, Trabalha e Luta* (PRETYL); *Cooperativa de Usuarios por Ayuda Mutua de Mujeres Jefad de Familia* (MUJEFA); *Cooperativa de Viviendas Ciudad Vieja* (COVICIVI 1 e 2); *Cooperativa de Vivienda de Goes* (COVIGOES); e *Casa Verde* (DELGADO, 2018, p.22-26). Esse momento ficou conhecido como a terceira geração das cooperativas de habitação em Montevideú.

## **NOVAS ADAPTAÇÕES E PREOCUPAÇÕES: 4ª GERAÇÃO**

A quarta geração do cooperativismo de habitação representa o sistema na contemporaneidade. Na última década, as Cooperativas de Habitação receberam um novo impulso graças ao apoio do governo. Cerca de 40% do financiamento público para habitação é destinado às cooperativas, o que computa a previsão de aproximadamente 10 mil habitações nos próximos cinquenta anos (CASTILLO; PESSINA, 2016, p.28). Uma das críticas apontadas a essa produção hoje em dia é a falta de adequação dos projetos às demandas contemporâneas, tanto na escala da unidade habitacional como sua inserção urbana:

Chamam a atenção intervenções de muito baixa densidade em áreas cujo custo do solo é muito elevado, com uma cobertura completa de infraestrutura e serviços, as quais seriam favorecidas intervenções mais contundentes à morfologia urbana; propostas com implantações fracas que cercam enormes corações de quarteirões vazios, destinados a estacionamentos e desvinculados do espaço público e das casas que os rodeiam, ou loteamento de áreas poucos consolidadas divididas entre várias cooperativas sem projetos urbanos integrados. Isso conduz à justaposição de fragmentos com lógicas próprias e a repetição de equipamentos, no lugar da articulação e complementação que propõem os conjuntos intercooperativos. (CASTILLO; PESSINA, 2016, p. 29, tradução nossa).

Castillo e Pessina também propõem que este debate das problemáticas urbanas,

principalmente, seja tratado com maior aproximação das faculdades, para que o valor cultural que a habitação cooperativista carrega possa ser compreendido como movimento social, resistência à mercantilização da moradia e exemplo de democracia direta. A vida moderna possui particularidades que vão contra os pilares do cooperativismo, e que, pelo menos por enquanto, continua recebendo grande incentivo público:

O hiperindividualismo, a exacerbação do consumo, o hedonismo e a imediatez, a perda da confiança no futuro, a instabilidade das relações interpessoais, as mudanças no mundo do trabalho, são alguns dos fatores que atentam contra os processos coletivos, participativos e autogestionários de longo prazo. (CASTILLO; PESSINA, 2016, p.30).

## **A INFLUÊNCIA URUGUAIA NA CIDADE DE SÃO PAULO**

A segunda metade da década de 1980, no Brasil, é marcada pela extinção do Banco Nacional da Habitação (BNH), responsável pelas políticas públicas de habitação no período militar (1964-1986). No município de São Paulo, começam a ser estudadas novas alternativas às políticas do BNH (que dava sinais de decadência) pelos movimentos sociais, inspirados na experiência uruguaia.

Em 1989, a candidata Luiza Erundina ganhou as eleições e assumiu a Prefeitura até 1992, colocando o investimento em habitação social como uma das prioridades de seu governo. A equipe composta pelos arquitetos Nabil Bonduki, Ermínia Maricato, Reginaldo Ronconi e o uruguaio — diretor da primeira cooperativa por Ajuda Mútua em Montevideú (*Cooperativa Veinticinco de Mayo*) — Leonardo Pessina transformou o Programa Fundo de Apoio à População Moradora de Habitação Subnormal (Funaps) que, inicialmente, previa um fundo assistencialista para compra de materiais de forma individual:

Nossa gestão transforma em FUNAPS Comunitário, que passa a financiar

Associações Comunitárias e estimula a autogestão em todas as regiões do município, chegando a começar a construção de 11.000 habitações, 3.000 delas terminadas, com assessoria de mais de 20 equipes assessoras. Implementou-se uma política habitacional com participação popular e de apoio à autogestão que foi um marco no país. (CASTILLO; PESSINA, 2016, p.19).

O Funaps Comunitário (Funacom), inspirado na experiência uruguaia, visava a elaboração das cooperativas de habitação na periferia de São Paulo, através dos movimentos sociais de luta por moradia. Assim se deu a chamada primeira geração dos mutirões, "fase heroica" da gestão Luiza Erundina (SANTO AMORE, 2004, p.29).

Em 1992, Paulo Maluf é eleito prefeito de São Paulo, e algumas mudanças retêm o desenvolvimento dos programas iniciados na gestão anterior. O Funacom é substituído pelo Fundo Municipal de Habitação (FMH), com foco na construção de Habitação de Interesse Social (HIS) em lotes já urbanizados — o programa de habitação social nesse período passa a ser o Cingapura (ARAUJO et al., 2019, p.89).

Com a gestão da Marta Suplicy (2001-2004), os movimentos sociais renovam a esperança na retomada dos programas de mutirão, entretanto, as novas resoluções não são significativas. No FMH a produção permanece baixa e dá inícios aos mutirões e conjuntos habitacionais feitos por empreiteiras. Nas gestões seguintes, de José Serra (2005-2006) e Gilberto Kassab (2006-2012), a habitação social também não é prioridade (ARAUJO et al., 2019, p.90-93).

Em 2002, a criação do programa Crédito Solidário dá abertura para a habitação social, e em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades (MCMV-E) financia entidades e associações para a construção de habitação social para a população de baixa renda. Com o MCMV-E, a construção de mutirão pelos movimentos sociais é retomada, representando o maior investimento em habitação social em um único programa de habitação de interesse social (ARAUJO et al., 2019, p.95).

## CONCLUSÕES

Mesmo com a tentativa da gestão Erundina, a experiência brasileira de autogestão de habitação social foi marcada por muitos altos e baixos. E os altos só foram possíveis graças à mobilização e atuação dos movimentos sociais, que pressionaram os governos em suas diversas instâncias ao longo dos anos. Mesmo na década de 2000, quando a moradia passa a ser definida como direito do cidadão brasileiro na Constituição Federal, não há muito esforço dos órgãos públicos para que ele seja cumprido.

O sistema cooperativista uruguaio resistiu às mudanças socioeconômicas e políticas dos últimos cinquenta anos por causa de sua legislação, que alicerça o cooperativismo de habitação até hoje. Quando comparamos as nossas gerações de mutirões com as gerações do cooperativismo uruguaio é possível notar a estabilidade que a lei promoveu, até mesmo no período de queda da democracia.

A terceira geração das cooperativas uruguaias enfrentou uma questão muito em voga na cidade de São Paulo atualmente: os edifícios ociosos do centro. São construções já inseridas no contexto urbano e que possuem infraestrutura básica e de serviços concretizadas. E, em Montevideú, novamente com o apoio do governo, aos poucos, contorna-se a situação de abandono, esvaziamento e falta de manutenção.

Apesar de injusta, a comparação entre as duas cidades — Montevideú com 1,4 milhão de habitantes e São Paulo com 12 milhões de habitantes — apresenta problemáticas similares ao longo dos anos. Porém, a diferença está além dos números habitacionais, e tem que ser vista no valor atribuído às políticas públicas para a habitação social de baixa renda em cada cidade.

---

## NOTAS

1. Inicialmente a sigla significava "Cooperativa Uruguaia de Transporte Coletivo Sociedade Anônima". Em 1946 o "c" passa a designar Companhia. Disponível em: <[www.cutcsa.com.uy/institucional/historia/](http://www.cutcsa.com.uy/institucional/historia/)>. Acesso em: ago. 2019.
2. Disponível em: <[www.conaprole.com.uy/institucional/empresa-un-poco-de-historia/](http://www.conaprole.com.uy/institucional/empresa-un-poco-de-historia/)>. Acesso em: ago. 2019.
3. Das 843 cooperativas de 1989: 182 agrárias; 55 de poupança e crédito; 51 de consumo; 189 de trabalho; 366 de moradia. Das 3665 cooperativas de 2017: 204 agrárias; 95 de poupança e crédito; 47 de consumo; 765

de trabalho; 2142 de moradia; 406 sociais e 6 de outros temas. Disponível em: <[www.cudecoop.coop/cudecoop/las-cooperativas-en-uruguay/#section87](http://www.cudecoop.coop/cudecoop/las-cooperativas-en-uruguay/#section87)>. Acesso em: ago. 2019.

4. Banco Hipotecario do Uruguay: Banco do governo para a solicitação de financiamento público, similar ao extinto BNH (Banco Nacional da Habitação).

5. Grupo de Estudios Urbanos é um núcleo de estudos da Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU) da Universidad de la Republica, em Montevideu.

---

## SOBRE A AUTORA

Aluna de graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da Escola da Cidade.

biancaaraujo1992@gmail.com

---

## REFERÊNCIAS

ARAUJO, B.; ARRIGONI, D.; CONTRERAS; N. FIOROTTO; V. PARADA, A. J.; TRAMA, P. **A Produção de Habitação Social no Mutirão Autogestionário**. São Paulo: Estudio Vertical da Escola da Cidade, 2019.

BARAVELLI, José Eduardo. **O Cooperativismo Uruguaio na Habitação Social de São Paulo**: das cooperativas FUCVAM à Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha. 2006. Dissertação (Mestrado) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

BRASIL. Constituição (1988). Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. **Lex**: legislação federal e marginalia, Poder Executivo, Brasília, DF.

CASTILLO, Alina del.; PESSINA, Leandro. Cooperativismo, arquitectura y ciudad: desafíos para La Sustentabilidad; Mis Cooperativas, Mi Vida. **Vivienda Popular**, Montevideu, v.28, p.24-31, nov. 2016.

CASTILLO, Alina del.; OTERO, Ruben; SILVA, Luis Octavio Faria; VALLÉS Raul. **Cooperativas de Vivienda em Uruguay**: médio siglo de experiências. Montevideo: Facultad de Arquitectura (UDELAR), 2015.

DELGADO, A. M. **Viabilidad de Los Reciclajes por Ayuda Mutua**. Montevideu: Facultad de Arquitectura (UDELAR), 2018. Disponível em: <[www.fadu.edu.uy/unidad-permanente-vivienda/invfin/reciayumut/](http://www.fadu.edu.uy/unidad-permanente-vivienda/invfin/reciayumut/)>. Acesso em: ago. 2019.

MARTINS, Machado Lyzandra. Direito à arquitetura: as assessorias técnicas paulistas na produção de habitação social. In: **Anais XVIII ENANPUR**, Natal, 2019. Disponível em: <[anpur.org.br/xviiienganpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=642](http://anpur.org.br/xviiienganpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=642)>. Acesso em: ago. 2019.

NAHOUM, Benjamin. **Una historia com quinze mil protagonistas**: las cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas. Montevideu: Intendencia Municipal de Montevideo, 2008.

SANTO AMORE, Caio. **Lupa e telescópio**: o mutirão e, foco — São Paulo, anos 90 e atualidade. 2004. Dissertação (Mestrado) — Pós-graduação em Estruturas Ambientais Urbanas, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

---

## SITES

CONAPROLE. Disponível em: <[www.conaprole.com.uy/institucional/empresa-un-poco-de-historia/](http://www.conaprole.com.uy/institucional/empresa-un-poco-de-historia/)>. Acesso em: ago. 2019.

CUDECOOP. Disponível em: <[www.cudecoop.coop/cudecoop/las-cooperativas-en-uruguay/#section87](http://www.cudecoop.coop/cudecoop/las-cooperativas-en-uruguay/#section87)>. Acesso em: ago. 2019.

CUTCSA. Disponível em: <[www.cutcsa.com.uy/institucional/historia/](http://www.cutcsa.com.uy/institucional/historia/)>. Acesso em: ago. 2019.

FECovi. Disponível em: <[www.fecovi.coop/viv/quienes-somos/las-cooperativas/nuestras-cooperativas/](http://www.fecovi.coop/viv/quienes-somos/las-cooperativas/nuestras-cooperativas/)>. Acesso em: ago. 2019.

FUCVAM. Disponível em: <[www.fucvam.org.uy/situacion-demografica-de-fucvam/](http://www.fucvam.org.uy/situacion-demografica-de-fucvam/)>. Acesso em: ago. 2019.