



Estudo Global: Habitação de Gestão Comunitária no contexto da COVID-19

Dezembro 2020



Cooperativa Habitacional COVISANL, San Lorenzo, Honduras



We Effect é uma organização nascida do movimento cooperativo sueco, que há mais de 60 anos trabalha por um mundo justo e sustentável, livre da pobreza. A We Effect financiou este estudo e forneceu contatos e informações através de suas equipes regionais na América Central e do Sul, África Oriental, África do Sul, Ásia e Suécia.

weeffect.org



UrbaMonde é uma organização suíça e francesa sem fins lucrativos que promove a produção social do habitat. UrbaMonde criou e aplicou a metodologia para este estudo, incluindo uma pesquisa global, entrevistas e uma revisão das publicações recentes sobre os temas, produzindo assim o conteúdo deste documento.

urbamonde.org



UrbaMonde e We Effect fazem parte da **Rede CoHabitat**, que reúne movimentos sociais de base e organizações guarda-chuva, assim como ONGs e instituições acadêmicas que trabalhem no campo da habitação de gestão comunitária. Promovendo políticas e projetos habitacionais que coloquem os moradores no centro das tomadas de decisões sobre seus territórios. Os parceiros da Rede ajudaram na divulgação da pesquisa global.

co-habitat.net

Créditos

Coordenadores do projeto

Mónica Hernández, coordenadora regional de Moradia e Habitat para a América Latina
monica.hernandez@weeffect.org

Pierre Arnold, gerente de projetos urbaMonde-França, pierre.arnold@urbamonde.org

Autores

Pierre Arnold, gerente de projetos urbaMonde-França, Rennes

Nina Quintas, gerente de projetos urbaMonde-Suíça, Genebra

Tradução ao português

Tomás d'Aboim & María Fernanda Godinho (Catalytic Communities)

Licença Creative Commons (CC BY-NC-SA 4.0)



Atribuição - Não-Comercial-Compartilhar - Como 4.0 Internacional

Primeira versão on-line: Dezembro de 2020

Agradecimentos

We Effect e urbaMonde agradecem a todos que contribuíram para este estudo, ajudando a traduzir e divulgar a pesquisa global.

Traduções da pesquisa: Andrea Favaro, George Gachi, Hussein Dib, Mahmuda Alam, Maria Fernanda Godinho, Marina Alk, Minh Chau Tran, Passit Isaran, Tomás Aboim.

Disseminação da pesquisa:

Alianza Latinoamericana de Cooperativas de Vivienda : Jairo Gámez

Asian Coalition for Housing Rights : Brenda Pérez, Minh Chau Tran

Catalytic Communities: Theresa Williamson

Center for CLT Innovation : Greg Rosenberg, John E. Davis

Coordinadora Centroamericana Autogestionaria de Vivienda Solidaria : Iris Pérez

Cooperative Housing International : Julie Lapalme

Habitat International Coalition : Ariana Allen, Silvia Emanuelli, Yolande Hendler

Habitat Participatif France : Ludovic Parenty

Groupe de recherche et d'échange technologique (Gret) : Virginie Rachmuhl

Slum Dwellers International : Ariana MacPherson, Mara Forbes, Andrew Maki

UrbaMonde : Bea Varnai, Eloïse Pelaud, Léa Oswald, Léa Teillet, Pauline Leporcq, Suzanne Lerch

We Effect : Ardelline Masinde, Celia Enosse, Damaris Ruiz, Jessica Soto, Mayooraan

Thevasigamany, Nina Larrea, Sandra Bustamante.

World Habitat : Mariangela Veronesi

Gostaríamos também de agradecer aos 1047 respondentes da pesquisa e às 52 pessoas que voluntariaram tempo para entrevistas e nos enviaram fotografias para este relatório.



Comunidade Trenance, Zimbábue (©Sazini Ndlovu)

Conteúdo

I.	Contexto do estudo	5
	Atividades da CoHabitat no contexto da COVID-19	7
II.	O que é Habitação de Gestão Comunitária?	9
A.	Habitações de Gestão Comunitária: uma introdução	9
B.	Cooperativas Habitacionais	10
C.	Termos Territoriais Coletivos	13
D.	Habitações Colaborativas e Comunidades Intencionais	14
III.	Estudo global sobre Habitações de Gestão Comunitária no contexto da COVID-19	16
A.	Metodologia e advertência sobre o uso das informações	16
B.	Participantes da pesquisa	19
C.	Efeitos sanitários e econômicos da pandemia da COVID-19	24
D.	Desalojamentos forçados em tempos de COVID-19	28
E.	Organização comunitária para enfrentar a pandemia	36
IV.	Estudos de caso de Habitações de Gestão Comunitária	54
	Conclusão: Uma necessidade de políticas de habitação que promovam a habitação de gestão comunitária, agora e no futuro	117

Estudos de Caso de Habitações de Gestão Comunitária:

Caso Nº1. Cooperativa Habitacional 13 de Enero: perseverança e resiliência.....	56
Caso Nº2. Cooperativa Habitacional Fe y Esperanza: um lugar seguro para crescer e estudar.....	58
Caso Nº3. Cooperativa Habitacional Señor de Piñami: trabalhando duro por um lugar melhor para se viver	60
Caso Nº4. Cooperativa Habitacional SidePar 3000: voltando ao campo para defender o território...62	
Caso Nº5. Um banco de terras e um fundo de maneio para cooperativas habitacionais na Nicarágua	64
Caso Nº6. Cooperativa Habitacional San Lorenzo: solidariedade e cuidado comunitário.....	66
Caso Nº7. Cooperativa Habitacional COVICHOLUMARL: solidariedade e força coletiva	68
Caso Nº8. Cooperativa Habitacional TEBELPA: solidariedade e apoio mútuo que beneficiam a comunidade como um todo.....	70
Caso Nº9. We Effect: Adaptação das Cooperativas Habitacionais por Ajuda Mútua na Ásia	73
Caso Nº10. We Effect: Cooperativas Habitacionais por Ajuda Mútua na África Oriental e Meridional	77
Caso Nº11. Cooperativa Groupe du 4 Mars: criando habitações como comuns urbanos no centro de Lyon	80
Caso Nº12. Ecobairro Les Vergers e Cooperativa Habitacional CODHA: um modo de vida inovador e sustentável.....	82
Caso Nº13. Cooperativa Habitacional La Borda: laços solidários que transcendem a cooperativa	84
Caso Nº14. TTC Dudley Neighbours Inc.: a importância da agricultura urbana	86
Caso Nº15. Champlain Housing Trust: uma ampla gama de soluções habitacionais	88
Caso Nº16. Ferme de Lizée: um TTC rural autossuficiente na Bélgica?	92
Caso Nº17. TTC Caño Martín Peña: "Resistimos, somos resilientes."	94
Caso Nº18. Conselho de Minorias: regularização fundiária e modernização de favelas em Bangladesh?.....	97
Caso Nº19. Reabilitação de favelas na Índia: do esquema capitalista ao desenvolvimento de Habitações de Gestão Comunitária?	99
Caso Nº20. Pamoja Trust: instrumentos inovadores para melhorar os assentamentos informais sem causar deslocamento	100
Caso Nº21. Projeto Habitacional Katani Greenfield: de favelas e remoções a casas permanentes...103	
Caso Nº22. Cowdray Park: habitação de gestão comunitária em terrenos públicos arrendados	105
Caso Nº23. Federação Senegalesa de Habitantes: a união faz a força	108
Caso Nº24. Ilha de Barbuda: uma batalha entre propriedade comunal da terra e empreendimentos imobiliários turísticos em um paraíso	110
Caso Nº25. Ecovila The Source Farm: de volta às raízes	112
Caso Nº26. Older Women's CoHousing: viver e envelhecer em uma comunidade unida.....	114
Caso Nº27. Rio Vermelho: a solidariedade como centelha para uma rede de vizinhança	115

I. Contexto do estudo

2020 foi marcado pelo novo coronavírus (COVID-19), com significativas consequências socioeconômicas para a maioria da população mundial. Em todo o mundo, os cidadãos foram aconselhados por seus governos e organizações internacionais a se confinarem, trabalhar de casa, reduzir o contato físico e as interações sociais, limitar seus movimentos e atividades econômicas ao "essencial".

Ao longo do ano, webinários foram organizados no campo dos direitos humanos, direito à moradia, planejamento urbano feminista e inclusivo. Algumas das principais mensagens foram:

- Uma parte considerável da humanidade não pode ficar, estudar ou trabalhar de casa, porque não tem moradia adequada para tal.
- Em muitos países, os trabalhadores informais e as trabalhadoras não remuneradas do lar, que são excluídos dos sistemas sociais e de cuidado, não podem ficar em casa pois dependem de sua renda diária para comer, pagar o aluguel, enviar dinheiro para suas famílias, etc.
- Desalojamentos forçados por proprietários privados ou pelo Estado em meio à pandemia expõem crianças, adultos e toda a sociedade ao vírus e a diversos problemas sociais.
- As mulheres são mais impactadas que os homens pelas medidas de confinamento, dado seu papel nas atividades de cuidado no lar (cuidar de pessoas vulneráveis, crianças, trabalhos domésticos, escritório em casa, geração de renda, apoio emocional). As mulheres também estão mais expostas à violência doméstica, que tem aumentado desde o início das medidas de confinamento.
- As desigualdades pré-existent no acesso à saúde e à economia aumentaram drasticamente, afetando particularmente pessoas sem teto, moradores de favelas, moradias superlotadas, moradias periféricas, campos de refugiados e populações vulneráveis, incluindo migrantes, trabalhadores informais e temporários, crianças, idosos, pessoas com doenças e deficiências mentais ou físicas, pessoas isoladas ou encarceradas, pessoas empobrecidas com deslocamento pendular urbano, vítimas de racismo e marginalização, dentre outras.
- A "moradia adequada" é um direito humano, reconhecido na Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 e no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966, que é indispensável para a realização dos outros direitos. Embora seja comumente mencionado nas constituições nacionais, esse direito muitas vezes não é garantido na prática ou violado, especialmente em tempos de crise.

Em agosto de 2020, a We Effect encarregou a urbaMonde de conduzir um estudo global para avaliar as inter-relações entre os tipos de moradia e a extensão em que os residentes são afetados pela pandemia da COVID-19 (em termos de saúde, impactos sociais e econômicos). O estudo se baseia na hipótese de que as iniciativas de **Habitação de Gestão Comunitária** (Cooperativas Habitacionais, Termos Territoriais Coletivos, Habitações Colaborativas, Comunidades Intencionais e bairros com forte senso de solidariedade e participação) permitiram a seus moradores se organizarem coletivamente para ajudar uns aos outros, defenderem seus direitos, impedirem desalojamentos forçados e desenvolverem mecanismos de resiliência em resposta à perda e redução de renda devido à pandemia da COVID-19.

Uma pesquisa global e 52 entrevistas foram realizadas entre setembro e novembro de 2020 para documentar, analisar e compreender as respostas desenvolvidas por comunidades e moradores de vários tipos de moradia em diferentes países às múltiplas crises causadas pela pandemia.



Favela em Thane, Mumbai, Índia (©Rohit Lahoti)

Atividades da CoHabitat no contexto da COVID-19

A [Rede CoHabitat](#) é uma iniciativa conjunta que reúne movimentos sociais de base e organizações guarda-chuva, assim como ONGs e instituições acadêmicas que trabalhem no campo da Habitação de Gestão Comunitária. A Rede documenta e aumenta a conscientização sobre iniciativas locais, possibilitando políticas facilitadoras e instrumentos de apoio, ao mesmo tempo em que facilita o aprendizado entre pares e defende a importância de abordagens comunitárias para cumprir o direito à moradia adequada e à cidade. A CoHabitat é um espaço de colaboração prática impulsionada por projetos, cuja missão é apresentar e promover alternativas ao desenvolvimento urbano especulativo e desigual, bem como documentar caminhos para ampliar a Produção Social do Habitat.

A **Co-Lab Research** da Technical University of Delft publicou uma *série especial de blogs da Co-Lab* sobre Habitação Colaborativa e COVID-19.

A **Coalizão Asiática pelo Direito à Moradia** e seus membros têm apoiado as comunidades em suas próprias atividades de autoajuda, em torno da avaliação das necessidades e coleta de dados, prevenção, apoio alimentar, atividades de bem-estar para os pobres e doentes, jardinagem comunitária e familiar, produção de máscaras e desinfetante, fornecimento de moradias temporária ou permanente, treinamento de comunidades para uso de ferramentas de conferência on-line. E defendendo os direitos à moradia no contexto da COVID-19.

Habitat International Coalition escreveu com amigos e aliados diferentes Manifestos e criou a campanha Vozes do Habitat para compartilhar experiências e reflexões que analisam as causas das desigualdades existentes reveladas pela atual pandemia, a partir da perspectiva dos direitos humanos relacionados ao habitat e através das vozes dos movimentos sociais de base.

A **Plataforma Global pelo Direito à Cidade** criou um mapa interativo com iniciativas de membros e aliados em todo o mundo e publicou um comunicado no início da pandemia.

A **Cooperative Housing International** vem coletando e comunicando boas práticas de seus membros e informações práticas sobre como lidar com a COVID-19. Com financiamento do setor habitacional cooperativo canadense, a CHI também produziu uma série de vídeos de um minuto que explicam os benefícios de se viver em uma comunidade de Habitação Cooperativa.



Explore, atualize e adicione novos projetos ao banco de dados colaborativo da CoHabitat para Habitações de Gestão Comunitária: coabitat.io

A **World Habitat** publicou um relatório com estudos de caso da Campanha Europeia para o Fim da População em Situação de Rua e lançou artigos em blogs sobre respostas comunitárias e dos assentamentos informais à COVID-19.

A **Unidade de Planejamento para o Desenvolvimento (DPU)** da University College of London produziu uma série de webinários sobre o futuro urbano pós COVID-19 e um mapa interativo das respostas comunitárias à pandemia.

A **Slum Dwellers International** apoiou federações nacionais de moradores de favelas no Quênia, Libéria, Malawi, África do Sul, Tanzânia e Uganda, com atividades de capacitação, promoveu o empoderamento da juventude através do programa KnowYourCity.TV (iniciativa #FaceResilience) e diversas atividades de prevenção da COVID-19. As federações da SDI em Benin e Nigéria produziram os Coronadiários, documentando histórias de cidadãos em torno da COVID-19 com o apoio da ONG Justice and Empowerment Initiative (JEI).

A **Grounded Solution Network** defendeu os direitos à moradia adequada durante a pandemia, o adiamento de pagamentos, as moratórias de despejo nos Estados Unidos e compilou informações úteis para os movimentos sociais de base.

A **Misereor** organizou um webinário mostrando iniciativas de Berlim, Índia e África do Sul sobre "Estratégias contra despejos e remoções no contexto da pandemia" e publicou um artigo em alemão sobre os ensinamentos deste intercâmbio.



II. O que é Habitação de Gestão Comunitária?

A. Habitações de Gestão Comunitária: uma introdução

We Effect, urbaMonde e outras organizações da Rede CoHabitat promovem diferentes formas de Habitações de Gestão Comunitária (HGC) como meios de organização e participação dos próprios moradores nas tomadas de decisões sobre suas moradias e seus bairros.

Em todo o mundo, muitas formas ancestrais, tradicionais e modernas de produzir moradias podem ser consideradas como HGC quando se baseiam na participação dos moradores no projeto e, às vezes, no processo de construção e gestão de moradias, espaços comuns e bairros. Em algumas abordagens, a gestão não especulativa de terras e moradias por uma entidade, como uma organização comunitária, uma cooperativa ou uma fundação está no cerne do projeto. Esses modelos de propriedade coletiva e não especulativa promovem alternativas à mercadificação e financeirização da moradia, e uma forma de materializar o direito à moradia adequada e a função social da terra (ver referência abaixo).

A HGC também é conhecida como "Produção Social e Gestão do Habitat" na América Latina, "Habitat Colaborativo" na Europa e "Community-Led Housing" internacionalmente.

Em muitos casos, a HGC é a única forma de acesso à moradia para famílias de baixa renda e trabalhadores informais. Em outros casos, o desenvolvimento da HGC responde ao desejo de uma comunidade ou grupo de pessoas de viver juntos, compartilhar espaços, valores e atividades cotidianas que vão além da moradia. No geral, a vida comunitária, a tomada de decisões coletiva, a solidariedade entre os membros e com a vizinhança são centrais para o projeto, que também pode representar soluções sociais e ambientalmente inovadoras para transformar a forma como concebemos a moradia e o papel dos cidadãos em sua produção e gestão.

Alguns dos tipos de HGC que são mencionados neste documento são descritos brevemente nas páginas seguintes. E 27 iniciativas de HGC são descritas na última parte deste estudo ([Estudos de casos de Habitações de Gestão Comunitária](#)). Os resultados são baseados nas respostas da pesquisa, nas entrevistas realizadas e em investigações complementares.

Referências sobre Habitações de Gestão Comunitária

- (EN) **Co-Lab Research (2020).** *Special Co-Lab Blog Series: COVID19 and Collaborative Housing.*
- (EN) **Lang, Richard ; Carriou, Claire & Czischke, Darinka (2018).** *Collaborative Housing Research (1990-2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field.* *Housing, Theory and Society.*
- (EN) **OHCHR & UN-Habitat (2014).** *The right to adequate housing.* Fact Sheet N°21. Genebra: Nações Unidas.
- (ES-FR) **Arnold, Pierre & Lemarié, Charlène (2016).** *Hábitat en Movimiento. Viaje al encuentro del hábitat popular en América del Sur.* s.l.: Autoeditado
- (ES) **HIC-AL (2017).** *Utopías en construcción. Experiencias Latinoamericanas de Producción Social del Hábitat.* México: Habitat International Coalition-Latin America.
- (ES) **Ortiz, Enrique (2012).** *Producción social de la vivienda y el hábitat. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales.* México: Habitat International Coalition.
- (ES) **We Effect (2014).** *La vivienda entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina.* Montevideo: Trilce.
- (FR) **Mathivet, Charlotte (Coord.) (2014).** *La terre est à nous! Pour la fonction sociale du logement et du foncier, résistances et alternatives.* Paris: Ritimo.
- (FR) **urbaMonde (2016).** *Production Sociale de l'Habitat.* Genebra: urbaMonde

B. Cooperativas Habitacionais

As cooperativas habitacionais se desenvolveram pelo mundo todo desde o final do século XIX e assumiram diversas formas dependendo do contexto. Da Escandinávia à África do Sul, do Canadá à Argentina, da Suíça e Sérvia à Tailândia, as cooperativas habitacionais têm características e nomes diferentes (cooperativas de proprietários ou inquilinos, cooperativas de capital nulo ou limitado, cooperativas de arrendamento, Baugruppen, entre outros).

Algumas são construídas por empresas públicas ou privadas; outras são parcial ou totalmente construídas por seus moradores. Algumas são financiadas por empresas privadas, outras recebem subsídios ou empréstimos públicos, visando famílias de baixa renda. Em alguns casos, os imóveis são de propriedade da cooperativa apenas até que sejam completamente construídos ou quitados e depois a propriedade é dividida entre os membros, enquanto outros conservam e administram permanentemente o terreno e os imóveis, que são alugados aos membros da cooperativa. Algumas convidam seus membros ocasionalmente para uma assembleia ou reunião, enquanto outras cultivam uma comunidade vibrante, baseada na solidariedade e no cuidado mútuo. Algumas cooperativas oferecem unidades habitacionais e áreas comuns, outras desenvolvem uma ampla gama de instalações comunitárias: salas de reunião, salas escolares, lojas locais, hortas, áreas de lazer, etc.

A We Effect promove o acesso à moradia adequada para residências de baixa renda na África, Ásia e América Latina, através de um modelo específico de sociedades cooperativas: as Cooperativas Habitacionais de Ajuda Mútua (CVAM em espanhol). Nos anos 60, esse sistema, inspirado em cooperativas habitacionais suecas, nos movimentos de ajuda mútua indígena da Bolívia e Venezuela e nas cooperativas de poupança habitacional no Chile, foi experimentado e depois integrado à Lei Nacional de Habitação de 1968 do Uruguai. Desde então, o modelo foi amplamente difundido na América Latina graças aos esforços da organização FUCVAM (*Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua*). O modelo se baseia nos seguintes princípios:

- A autogestão do projeto pelos cooperativistas, que estão no centro de todos os processos decisórios relativos à gestão dos subsídios e empréstimos, à escolha do Instituto de Assistência Técnica, ao projeto participativo e à implementação do projeto habitacional. Os elementos fundamentais são o empoderamento dos moradores e a construção do senso de comunidade. Com a tomada de decisões na assembleia geral de forma democrática e inclusiva, os cooperativistas mantêm o controle político de todos os projetos, mesmo quando as casas já estão habitadas e a hipoteca coletiva quitada.
- Ajuda mútua (autoajuda) entre os associados para construir as casas, a infraestrutura e os serviços. A mão de obra mútua utilizada na construção responde por uma economia de pelo menos 15% do valor de cada unidade habitacional. A ajuda mútua permite o retorno de parte do capital inicial, reduzindo assim os custos do projeto e o ônus hipotecário para as famílias.
- Propriedade coletiva da terra e das unidades habitacionais, como propriedade permanente da cooperativa, impedindo a especulação e a geração de mais-valia, bem como os processos de gentrificação e desalojamentos forçados da população original.
- Assistência técnica integral por organizações multidisciplinares que orientam e capacitam os cooperativistas nas áreas construtiva, jurídica, econômica e social, para garantir que todo o processo seja realizado em condições ideais.

Como visto em muitos países participantes do estudo, o CVAM é muitas vezes a única maneira de famílias de baixa renda terem acesso à moradia adequada, dentro do contexto da falta de condições para a compra de uma casa dentro de um programa de crédito público ou privado, e onde a moradia social pública ou subsídios de aluguel são inexistentes ou inconsistentes.

Em 1998, a We Effect e a FUCVAM estabeleceram uma parceria para disseminar o CVAM uruguaio em todo o mundo (naquela época, ele só havia sido experimentado na Argentina, Brasil e México) a fim de ajudar mais pessoas a organizar e construir suas casas, aplicando os quatro princípios fundamentais acima mencionados.

Começando por organizar e empoderar os movimentos sociais por moradia e implementando projetos piloto, We Effect e FUCVAM ajudaram a criar organizações guarda-chuva locais para a promoção da CVAM e que ajam para políticas públicas favoráveis, financiamentos públicos e acesso facilitado à terra.

A disseminação do modelo começou na América Latina. Em alguns países foram desenvolvidos projetos-piloto, mas ainda não foram estabelecidas políticas públicas favoráveis (Bolívia, Chile, Guatemala, Haiti, México). Em outros, algumas autoridades nacionais e locais facilitam o acesso de famílias de baixa renda à terras e a financiamentos (El Salvador, Honduras, Nicarágua, Paraguai). Na Ásia, o sistema uruguaio foi adaptado no Sri Lanka para as famílias que perderam suas casas no tsunami de 2005 e foi amplamente difundido nas Filipinas para realocar moradores de favelas vivendo em áreas de risco.

Nos últimos anos, a We Effect e a FUCVAM têm trabalhado em países da África Oriental e Meridional para desenvolver o CVAM. Várias cooperativas habitacionais foram estabelecidas em áreas urbanas e rurais, mas poucas foram construídas de fato devido ao baixo ou inexistente apoio econômico para habitação por parte dos governos. Entretanto, alguns projetos-piloto puderam ser construídos ou estão em construção no Quênia, Uganda, Zâmbia e Zimbábue, e mais serão construídos nos próximos anos no Malauí, Moçambique e Tanzânia (ver mais em [Estudos de Casos de Habitações de Gestão Comunitária](#)).

Referências sobre Cooperativas Habitacionais

- (EN) **ICA Housing & CECODHAS Housing Europe (2012).** *Profiles of a Mouvement: Co-operative Housing around the world.*
- (EN) **Arnold, Pierre; Díaz, Jerónimo & Algoed, Line (2020).** *Collective Land Tenure in Latin America and Caribbean. Past and present*, em Davis, J.E., Algoed, L. & Hernández-Torrales, M. E. (eds.) *On common ground: International Perspectives on the Community Land Trust*. Madison: Terra Nostra Press, pp. 167-188.
- (EN) **Carles Baiges, Carles; Ferreri, Mara & Vidal, Lorenzo (2020).** *International policies to promote cooperative housing.* Ladinamo, Lacol, CIDOB.
- (EN) **Gagy, Agnes (2019).** *Building bottom-up finance solutions for cooperative housing in central and southeastern Europe*, em Steinfert, Lavinia & Kishimoto, Satoko (ed). *Public Finance for the Future We Want*. Amsterdã: Instituto Transnacional.
- (EN) **Quiñónes, Natalia (2019).** *The fight of housing cooperatives against gentrification in the Historic Centre of San Salvador*, no *Radical Housing Journal*, Vol 1(2): 103-117.
- (ES) **González, Gustavo (2013).** *Una historia de FUCVAM*, Montevideu: Trilce.
- (ES) **Nahoum, Benjamin (2013).** *Algunas Claves. Reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa por ayuda mutua*. Montevideu: Trilce
- (ES) **We Effect América Latina:** <https://latin.weeffect.org/el-modelo-cvam/>
- (IT) **Rugero, Alessandra (2011).** *Esperienze di cittadinanza comune: l'autorecupero*. Conferência Espanet.

Em 2020, as medidas governamentais para o enfrentamento à pandemia da COVID-19 impactaram fortemente as economias locais e nacionais, e os meios de subsistência dos pobres urbanos e rurais. Consequentemente, muitos projetos foram adiados, e as poupanças reservadas pelas famílias para seus projetos de moradia tiveram que ser utilizadas para satisfazer suas necessidades básicas e garantir a sobrevivência. Mas sempre que as famílias viviam em CVAM, a criatividade e a solidariedade entre os cooperativistas ajudaram a superar difíceis situações de saúde, sociais e econômicas.

Nota: neste estudo, usaremos a terminologia "Cooperativa Habitacional de Usuários" para nos referirmos a cooperativas - independentemente de como elas são construídas ou compradas - que conservem permanentemente a propriedade coletiva sobre o terreno e/ou as unidades habitacionais com o objetivo de evitar especulações, garantir a acessibilidade permanente da moradia e evitar o desalojamento forçado de seus "usuários" (também chamados de cooperativistas, membros ou sócios).

2019 Reunião da CoHabitat na Cooperativa Habitacional Codha em Genebra, Suíça (©Pierre Arnold)



C. Termos Territoriais Coletivos

O modelo do Termo Territorial Coletivo (TTC) nasceu em 1968 na área rural do estado da Geórgia, Estados Unidos, no contexto da luta política das comunidades afro-americanas e do movimento pelos direitos civis, criando um mecanismo para garantir a segurança da posse através da propriedade coletiva da terra. A terra comunitária é combinada com a propriedade individual dos imóveis por famílias de baixa renda e o arrendamento de terras para cooperativas e outras organizações sem fins lucrativos para desenvolver empreendimentos econômicos e sociais.

Desde os anos 80, o modelo começou a crescer das áreas rurais para as áreas urbanas. Hoje, existem mais de 260 TTCs nos Estados Unidos, que são terras geridas comunitariamente e retiradas do mercado especulativo. O conselho gestor de um TTC, eleito pelos moradores, é geralmente composto por três tipos de membros para garantir que a sua missão de manter terras e moradias economicamente acessíveis seja cumprida ao longo do tempo:

- 1/3 dos membros são proprietários de moradias construídas em terrenos geridos pelo TTC; eles podem ser indivíduos, mas também cooperativas habitacionais ou credores sociais que oferecem moradias populares a seus membros ou inquilinos por preços justos.
- 1/3 dos membros são funcionários públicos locais, regionais ou nacionais (que podem facilitar a cessão de terras ou financiamentos para os TTCs), técnicos parceiros responsáveis por assistências ou outros atores que podem falar pelo interesse público.
- 1/3 dos membros são representantes da comunidade mais ampla que garantem que os espaços coletivos e comerciais do TTC beneficiarão o bairro mais amplo (hortas urbanas, lojas, parquinhos e áreas verdes, salões e escritórios para organizações locais sem fins lucrativos, etc.) e que a longo prazo o próprio TTC e a acessibilidade das unidades habitacionais para famílias de baixa renda continua e se expanda.

Desde o seu início, mais de 300 TTCs foram criados em diferentes países. Projetos estão germinando na Alemanha, Irlanda, Itália, Holanda, Portugal, Escócia e Espanha. Variações do TTC estão surgindo como soluções para regularizar assentamentos informais. Como resultado de um processo de mobilização comunitária, isso foi conseguido com sucesso em San Juan, Porto Rico, protegendo os moradores da gentrificação e desalojamentos forçados. Movimentos sociais, ativistas e técnicos no Rio de Janeiro, Brasil, e em Daca, Bangladesh, estão tentando obter apoio público para adaptar as variações do TTC em seus contextos.

Referências sobre Termos Territoriais Coletivos

- (EN-ES) **Davis, John Emmeus; Algoed, Line & Hernández-Torrales, María (eds.) (2020).** *On common ground: International Perspectives on the Community Land Trust*. Madison: Terra Nostra Press.
- (EN) **FMDV (2020).** *Urban CLT in Europe: Towards a Transnational Movement*. Fonds Mondial pour le Développement des Villes.
- (EN) **Thaden, Emily (2011).** *Stable Home Ownership in a Turbulent Economy Delinquencies and Foreclosures Remain Low in Community Land Trusts*. Lincoln Institute of Land Policy.
- (ES) **Algogo, Linha; Hernández Torrales, María & Rodríguez Del Valle, Lyvia (2018).** *El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña: Instrumento Notable de Regularización de Suelo en Asentamientos Informales*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.
- (EN, FR, DE, NL) **Projeto SHICC** (Sustainable Housing for Inclusive and Cohesive Cities). Publicações sobre TTCs no Noroeste da Europa.
- (EN, ES, PT) **World Habitat:** [Canal de vídeos sobre TTCs](#).

D. Habitações Colaborativas e Comunidades Intencionais

As Habitações Colaborativas e as Comunidades Intencionais são um vasto mundo de iniciativas de Habitações de Gestão Comunitária que podem assumir diversas formas para cada tipo de comunidades. Elas têm em comum o fato de promoverem instalações co-gestionadas, espaços comuns, valores e interesses que unem seus membros e fomentam o senso de comunidade.

Por exemplo, há Habitações Colaborativas para idosos que optam por viver e passar tempo juntos e compartilhar de um sistema de cuidados e serviços de saúde, ao invés de viverem isolados, dependentes de suas famílias ou morando em um asilo. Outros tipos de Habitações Colaborativas são intergeracionais, inter-raciais, inter-religiosas ou entre membros LGBTQI+. Essas iniciativas frequentemente buscam modos de vida mais ecológicos, reduzindo o consumo de energia e água através de projetos e construções de moradias sustentáveis, compartilhando hortas comunitárias e praticando trocas de serviços entre vizinhos. Às vezes, envolve até mesmo a criação de todo um ecobairro ou ecovila autossuficiente.

Muitas dessas comunidades têm um forte compromisso social para facilitar a inclusão de famílias de baixa renda, migrantes, mães solteiras com filhos, moradores de rua ou outras populações que têm dificuldades para pagar uma casa, com um mecanismo no qual o preço da moradia depende de sua renda, de modo que pessoas com melhores condições financeiras pagam mais pelo mesmo tipo de moradia e instalações compartilhadas do que as mais pobres.

Em termos de propriedade, há também muitas alternativas que variam desde a ocupação de edifícios e terrenos ociosos, copropriedades formais de proprietários individuais ou projetos habitacionais alugados aos moradores por entidades públicas, fundações privadas, cooperativas ou associações. Em alguns casos, uma Comunidade Intencional elabora um projeto de moradia social para famílias de baixa renda em conjunto com um credor social ou organizações especializadas em inclusão social através da moradia.

Por causa de sua diversidade, as Habitações Colaborativas e as Comunidades Intencionais não podem ser descritas como uma categoria habitacional homogênea, mas aparentam compartilhar da importância da "Convivialidade", no sentido de Ivan Illich: "Uma sociedade convivial seria o resultado de arranjos sociais que garantam a cada membro o acesso mais amplo e livre às ferramentas da comunidade e limitem essa liberdade somente em favor da liberdade igual de outro membro" (Illich, *Tools for Conviviality*, 1973).



Fundação e Ecovila The Source Farm, Saint-Thomas, Jamaica (©Michele Geister)



Cooperativa Habitacional Groupe du 4 Mars, Lyon, França (©Christine Chaudagne)

III. Estudo global sobre Habitações de Gestão Comunitária no contexto da COVID-19

A. Metodologia e advertência sobre o uso das informações

Para analisar a forma como os moradores das Habitações de Gestão Comunitária (HGC) se organizaram durante a pandemia em comparação com outros tipos de situações habitacionais, a urbaMonde conduziu uma pesquisa global e uma série de entrevistas. O presente estudo também se baseia em publicações recentes de diferentes instituições e movimentos sociais sobre as inter-relações entre a habitação e a COVID-19.

Entre 4 de setembro e 4 de novembro de 2020, foi realizada uma pesquisa global para coletar informações sobre boas práticas de iniciativas comunitárias diante da pandemia. A pesquisa estava disponível nos seguintes idiomas: árabe, bengali, cebuano, inglês, francês, alemão, italiano, português, espanhol, swahili, tagalo, tailandês, vietnamita.

[Recebemos e analisamos um total de 1.047 respostas válidas de 72 países e ilhas do Caribe \(Barbuda, Jamaica, Martinica, Porto Rico\).](#)

A pesquisa foi implementada através da plataforma KoboToolBox para atividades humanitárias e sem fins lucrativos. Ela foi divulgada através das listas de emails e mídias sociais da urbaMonde e We Effect, assim como através dos e-mails e mídias sociais pessoais de seus colaboradores. Alguns dos aliados da Rede CoHabitat, como a Coalizão Asiática pelos Direitos Habitacionais (ACHR), Cooperative Housing International (CHI), Habitat International Coalition (HIC) e Slum Dweller International (SDI), assim como muitos outros indivíduos ajudaram a divulgar a pesquisa em suas redes.

Qualquer pessoa em posse do link poderia responder à pesquisa em um smartphone ou computador. Em alguns casos específicos, através de trabalho de campo realizado por movimentos sociais de base, a pesquisa podia ser respondida por pessoas que não tinham conexão com a internet (Bangladesh, Quênia e Vietnã), utilizando o aplicativo Kobo Collect offline.

Advertência sobre o uso dos dados da pesquisa:

- A distribuição das respostas à pesquisa corresponde à nossa capacidade de difundi-la nas mídias sociais e através de contatos de forma pessoal em um contexto bastante difícil de crises globais de saúde, sociais e econômicas. Além disso, muitas pesquisas e estudos foram realizados nos últimos meses em diferentes regiões e por diferentes tipos de atores (governos locais, universidades, organizações sem fins lucrativos, ONGs e redes da sociedade civil), o que poderia ter contribuído para a falta de disponibilidade ou interesse em participar da nossa pesquisa quando realizada.
- Portanto, há uma maior participação na Europa Ocidental, América Central e do Sul, países da África Oriental e Meridional e nas Filipinas.
- A maior taxa de participação foi no Vietnã, onde a ACHR ajudou a divulgar a pesquisa aos estudantes de arquitetura em Da Nang, que responderam à pesquisa eles mesmos e a levaram a pessoas em suas comunidades, como um exercício em suas aulas de sociologia.

- Em 50% dos 72 países, a pesquisa foi respondida apenas por 1 a 5 participantes, e quase não houve respostas da América do Norte, Oriente Médio, Ásia Central e Oriental, Oceania e Europa Oriental.
- Além disso, a participação de Cooperativas Habitacionais de 26 países foi relativamente alta, devido à comunicação específica de We Effect e urbaMonde aos habitantes das cooperativas nos locais em que trabalhamos. Portanto, a distribuição das Cooperativas Habitacionais na pesquisa (ver Figura 2) não é representativa de sua presença global, nem do peso relativo das cooperativas em comparação com outras formas de moradia.

Consequentemente, o estudo não pode ser considerado representativo da população de um país ou região específicos. Entretanto, permite observar tendências dentro dos diferentes tipos de moradia em relação a elementos-chave: resistência a desalojamentos forçados e o papel dos vínculos comunitários na elaboração de respostas coletivas ao confinamento e aos efeitos econômicos da pandemia. A pesquisa permitiu identificar interessantes casos, alguns dos quais foram entrevistados para completar as informações, a fim de divulgar práticas inspiradoras que podem ser adaptadas a outros locais durante esta crise global ou no futuro.

Figura 1. Localização das 1047 respostas à pesquisa

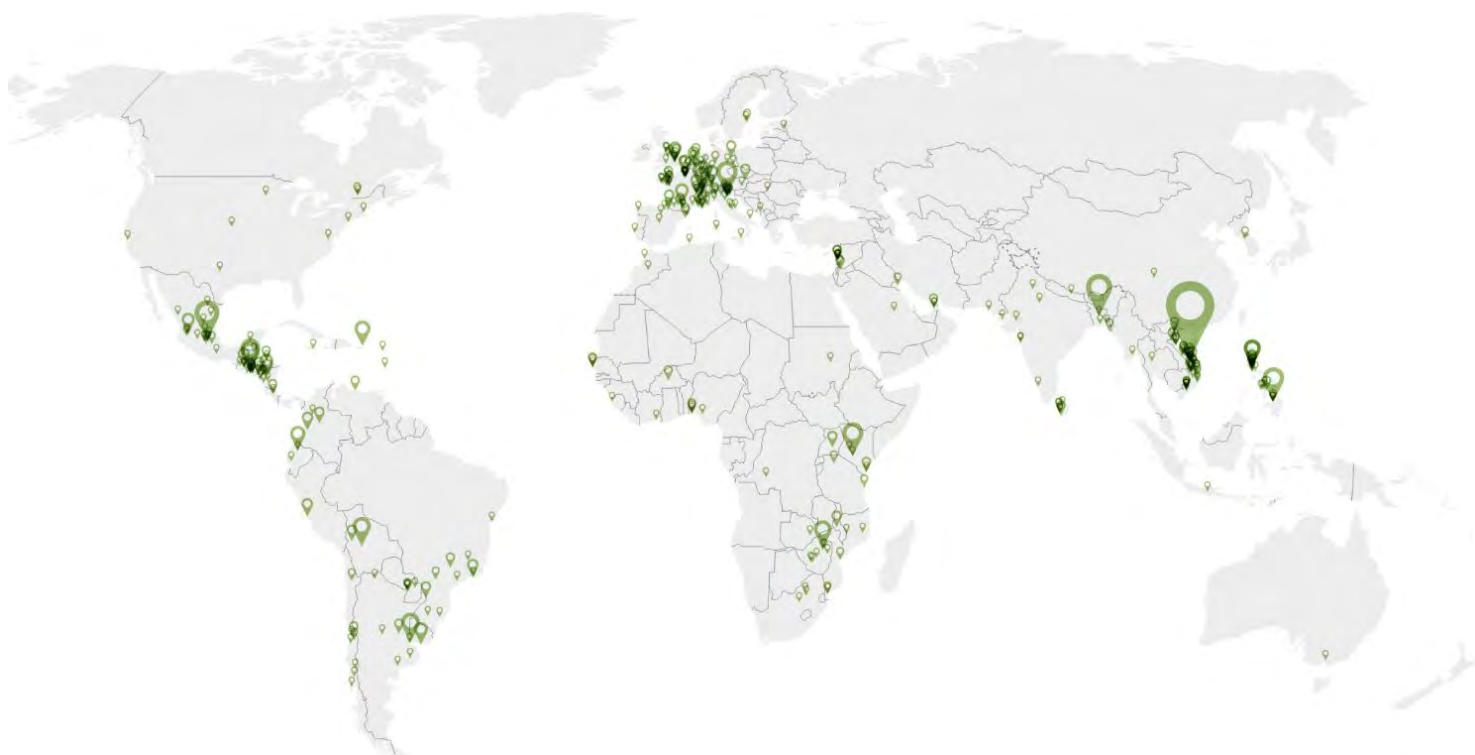


Figura 2. Localização das 136 respostas provenientes de Cooperativas Habitacionais



Bairro Cooperativo 26 de Octubre, Montevideo, Uruguai (©We Effect)



B. Participantes da pesquisa

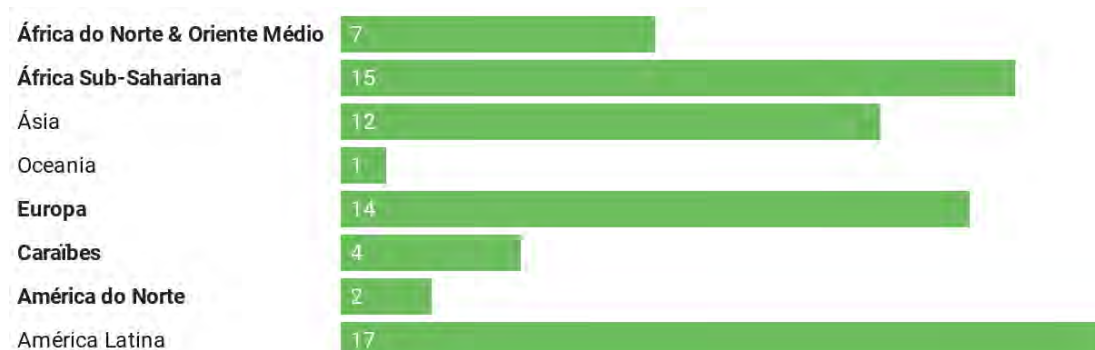
Os números a seguir mostram a distribuição geográfica das respostas à pesquisa.

Figura 3. Distribuição geográfica das respostas e países por sub-região

Respostas por sub-região



Países por sub-região

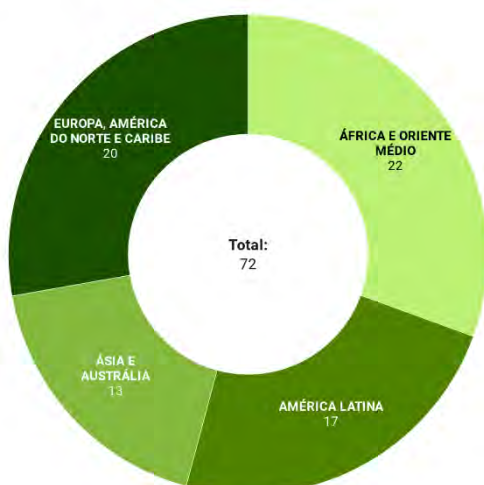


A fim de ter grupos mais homogêneos em quantidades de respostas e países para o resto da análise, agrupamos as respostas em quatro regiões principais: África e Oriente Médio; Ásia e Austrália; Europa, América do Norte e Caribe; América Latina.

Figura 4. Distribuição geográfica das respostas e países por região

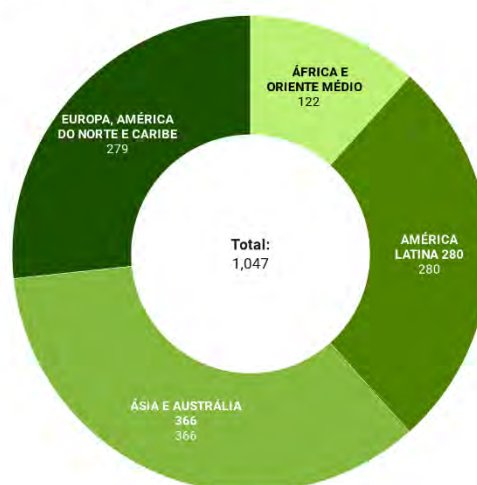
Distribuição dos países dos participantes por região

ÁFRICA E ORIENTE MÉDIO AMÉRICA LATINA ÁSIA E AUSTRÁLIA
EUROPA, AMÉRICA DO NORTE E CARIBE



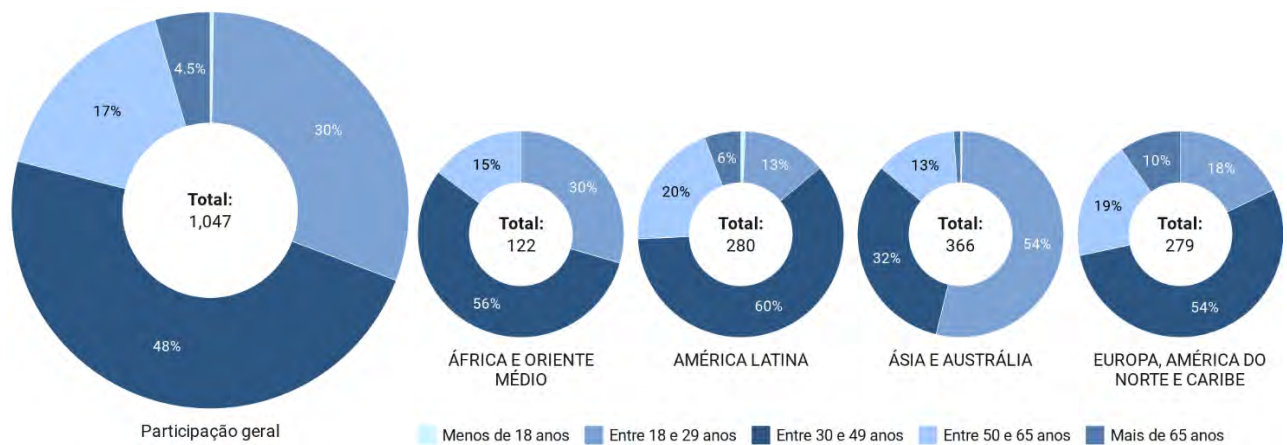
Distribuição das respostas por região

ÁFRICA E ORIENTE MÉDIO AMÉRICA LATINA 280 ÁSIA E AUSTRÁLIA 366
EUROPA, AMÉRICA DO NORTE E CARIBE



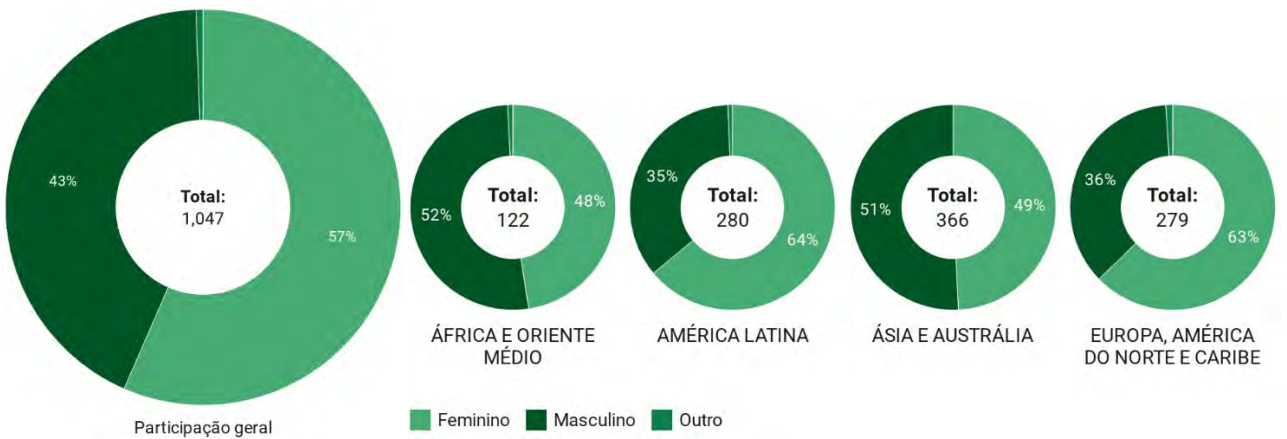
Em termos de idade, metade dos participantes tinha entre 30 e 49 anos de idade quando responderam à pesquisa. Os participantes da Ásia tinham, na sua maioria, entre 18 e 29 anos de idade, devido à alta participação de estudantes universitários de Da Nang, Vietnã.

Figura 5. Distribuição etária dos respondentes



As participantes do sexo feminino representam 57% do total. Sua participação na pesquisa é de cerca de 64% tanto na América Latina como na Europa, América do Norte e Caribe, enquanto na Ásia e nas regiões da África e Oriente Médio é de cerca de 49%.

Figura 6. Distribuição de gênero dos entrevistados



Assentamento informal, Nairobi, Quênia (©Pamoja Trust)



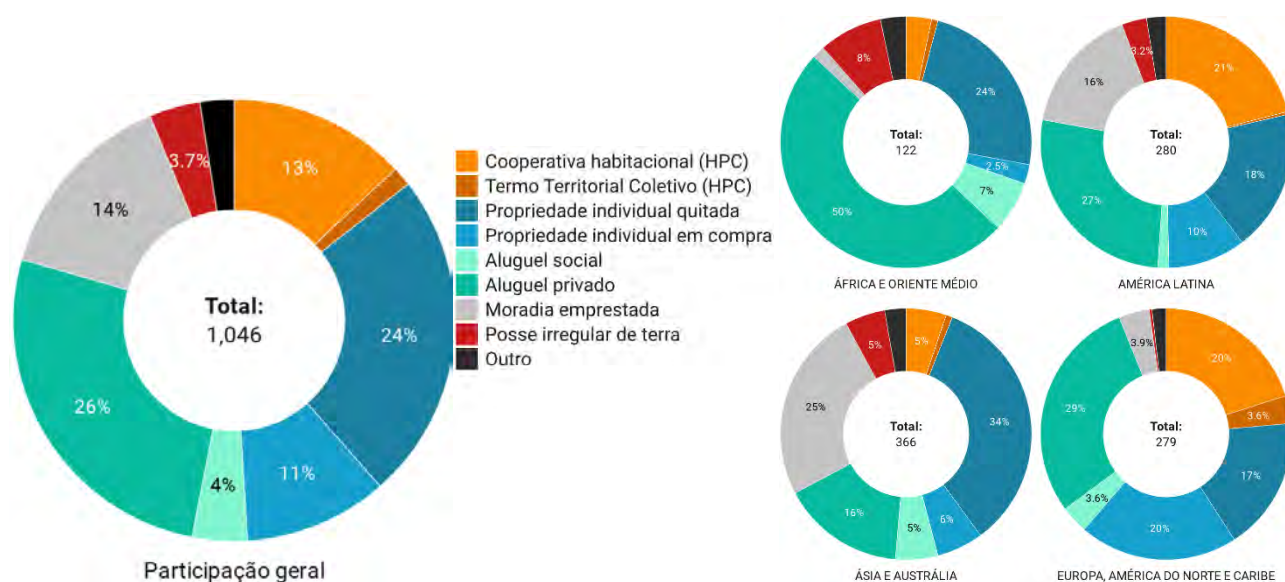
Para poder identificar as diferenças entre Habitações de Gestão Comunitária e outros tipos de moradia, os participantes tiveram que escolher os tipos de ocupação de suas moradias.

Metade dos entrevistados vive em moradias de aluguel privado (26%) ou em uma propriedade individual quitada (24%). A propriedade coletiva da terra (PCT) é representada por Cooperativas Habitacionais (13%) e Termos Territoriais Coletivos (1,4%).

As pessoas que vivem em um imóvel emprestado (alugado informalmente ou emprestado gratuitamente) representam 14% dos entrevistados e 11% estão atualmente adquirindo uma propriedade individual. Finalmente, as pessoas que vivem em moradias com posse irregular da terra representam 3,7% dos respondentes da pesquisa, e Outros são 2,5%. Essa última categoria foi solicitada para especificar a situação e se referia principalmente a uma casa compartilhada com um membro da família, enquanto outros moram em casas de estudantes (de propriedade do estado ou de uma universidade), arrendamento público de terras (Zimbábue), terra de propriedade comunitária (também chamada "Terra de Família" em Barbuda), e uma pessoa sem teto (Nigéria).

Alguns entrevistados explicaram que vivem em uma Habitação Colaborativa com vizinhos com os quais escolheram morar e com os quais compartilham espaços dentro de seu projeto habitacional. O terreno pode ser alugado coletivamente a um escritório de habitação pública (França) ou de propriedade individual de cada coproprietário (Reino Unido).

Figura 7. Distribuição dos tipos de ocupação entre os participantes

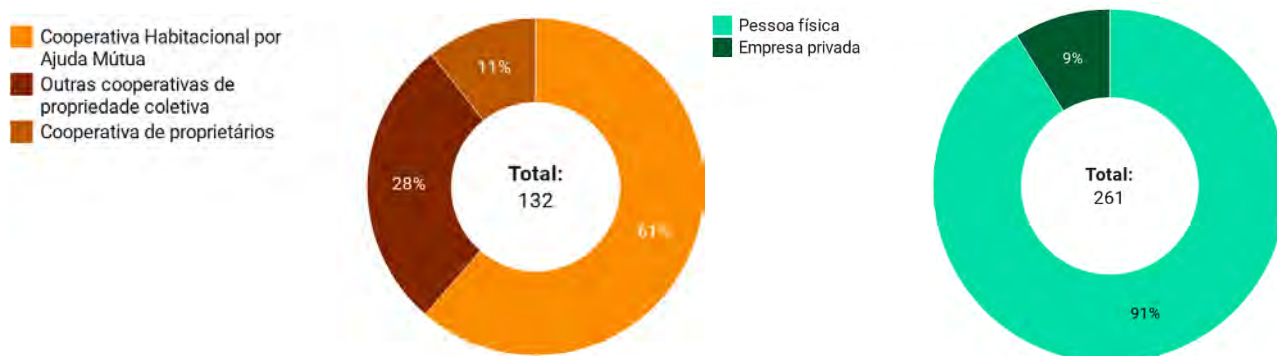


As Cooperativas Habitacionais são especialmente representativas na América Latina (21%) e na Europa, América do Norte e Caribe (20%). O TTC e mecanismos equivalentes de gestão de terras são mais relevantes na Europa, América do Norte e Caribe do que em outras regiões, onde há uma maior participação de moradores em assentamentos informais. Na África e Oriente Médio, metade dos entrevistados vive em moradias de aluguel privado, enquanto na Ásia a maioria vive em propriedades individuais quitadas e moradias emprestadas por alguém.

Os gráficos seguintes detalham os tipos de Cooperativas Habitacionais e de propriedade dos imóveis alugados. As Cooperativas Habitacionais da América Latina são quase somente de Ajuda

Mútua (autoajuda dos membros nas fases de construção e gestão), enquanto em outras regiões existem outros tipos de cooperativas. A maioria dos inquilinos que responderam à pesquisa aluga sua casa de uma pessoa física. As empresas privadas que alugam casas estão presentes quase somente na Europa, América do Norte e Caribe.

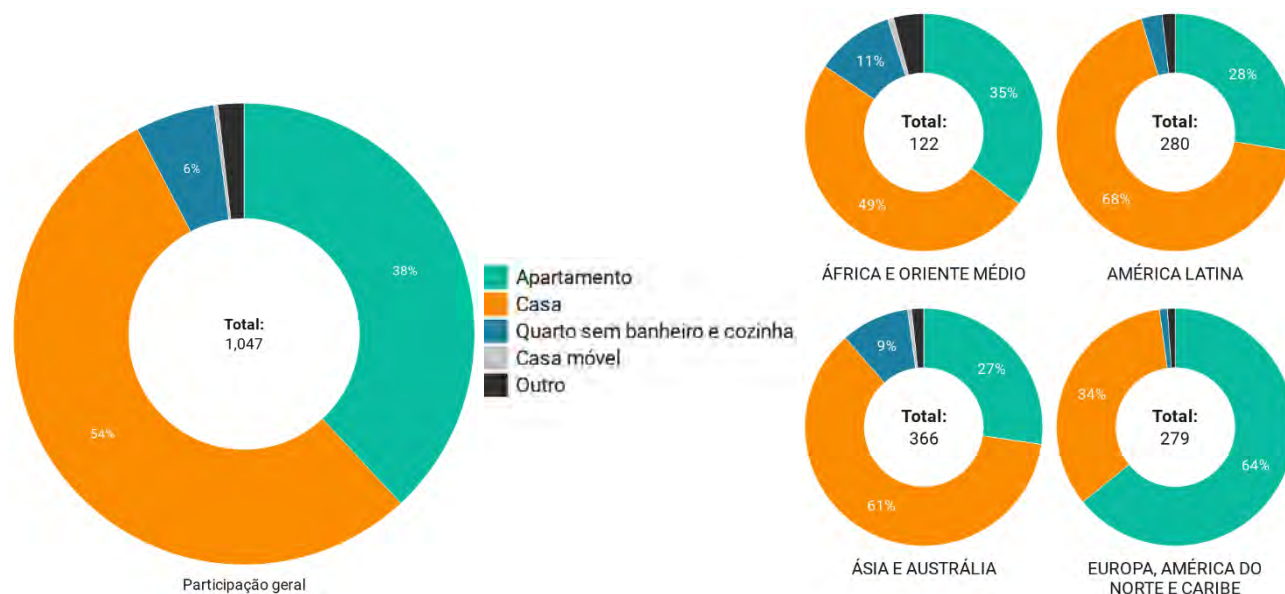
Figura 8. Tipo de cooperativas habitacionais e de proprietários de imóveis para aluguel



Com relação ao tipo de moradia, metade dos entrevistados vive em casas independentes e quase 40% em apartamentos. 5,5% vivem em quartos sem banheiro e cozinha (dormitório em residência estudantil, residência para jovens, casa para idosos, quarto alugado em um alojamento particular, hotel, cortiço). "Outros" foi selecionado principalmente por pessoas que vivem em campos de refugiados (Filipinas), em construções precárias, às vezes descritas pelos entrevistados como "favelas" (Argentina, Brasil, Chile, República Democrática do Congo e Quênia) ou, em um castelo ocupado transformado em Habitação Colaborativa (França).

Na Europa, América do Norte e Caribe, 2/3 dos entrevistados vivem em apartamentos, enquanto na América Latina e Ásia 2/3 vivem em moradias individuais. Na África, Oriente Médio e Ásia, a porcentagem de pessoas vivendo em "quartos sem banheiro e cozinha" ou "outros" é maior do que nas outras regiões.

Figura 9. Tipo de habitação



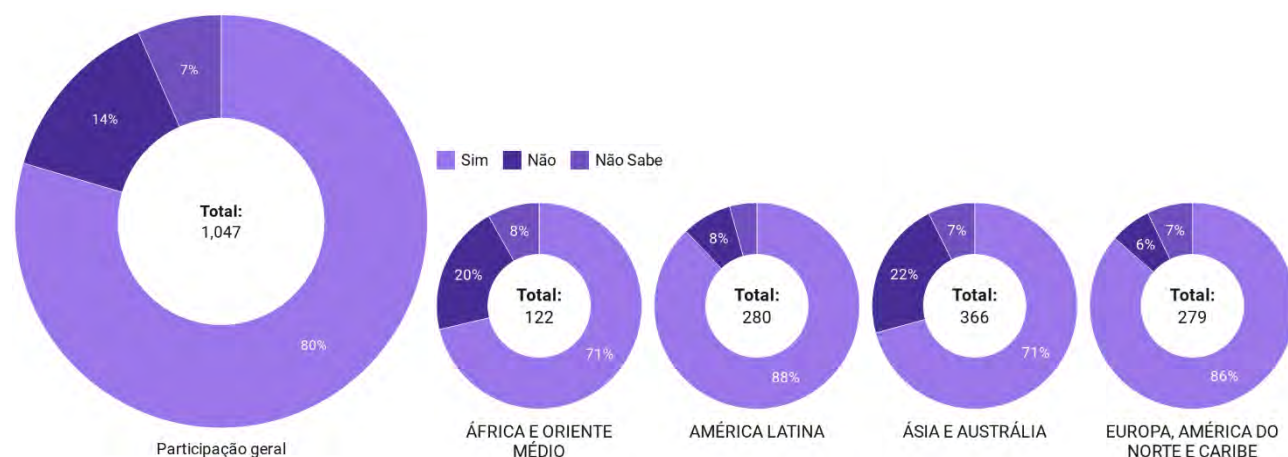


Fabricação de sabão por um grupo de mulheres, Cowdray Park, Zimbábue (©Sazini Ndlovu)

C. Efeitos sanitários e econômicos da pandemia da COVID-19

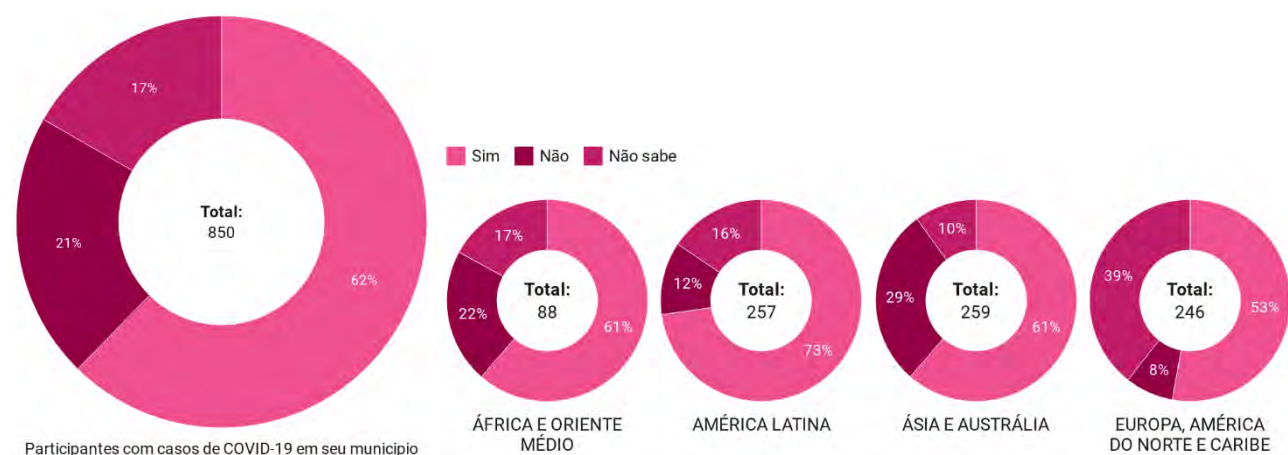
A pandemia teve um forte impacto sanitário, social e econômico em todos os continentes. 80% dos entrevistados mencionaram que foram detectados casos de COVID-19 em suas localidades (cidade ou vila) entre fevereiro e julho de 2020, em particular na América Latina (86%) e Europa, América do Norte e Caribe (86%), enquanto na África e Oriente Médio e na Ásia e Austrália a taxa é menor (71% das respostas positivas).

Figura 10. Presença de casos da COVID-19 na localidade dos participantes



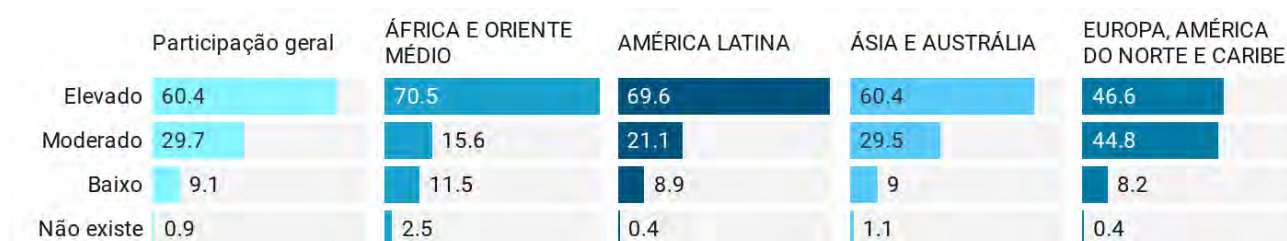
Cerca de 60% dos entrevistados que confirmaram casos de COVID-19 em sua localidade, também mencionaram casos positivos ocorridos em sua vizinhança. Na América Latina, essa taxa foi de 73%, contra 53% dos entrevistados da Europa, América do Norte e Caribe.

Figura 11. Presença de casos da COVID-19 na vizinhança do participante



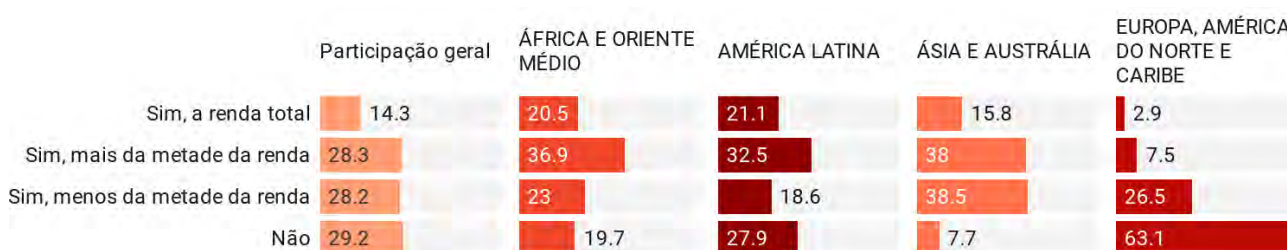
Mesmo quando nenhum caso de COVID-19 tenha sido detectado, o confinamento e o distanciamento social tiveram um forte impacto nas economias locais e nos empregos, especialmente quando não existiu auxílio público suficiente. 60% dos entrevistados consideraram o impacto sobre a economia local e o emprego ALTO, enquanto apenas 10% o consideraram BAIXO ou inexistente. Na Europa, América do Norte e Caribe, apenas 46% dos entrevistados consideraram o impacto como ALTO, enquanto cerca de 70% dos entrevistados o consideraram ALTO na África e Oriente Médio e na América Latina.

Figura 12. Percepção da importância do impacto sobre a economia local e o emprego



Como mostra a figura seguinte, globalmente, 42,6% dos entrevistados perderam mais da metade ou toda a sua renda desde o início da pandemia (41,6% de entrevistados do sexo feminino contra 43,9% de entrevistados do sexo masculino). A taxa é mais alta na África e Oriente Médio (57,4%), Ásia (53,8%) e América Latina (53,5%) do que na Europa, América do Norte e Caribe (10,4%).

Figura 13. Impacto da pandemia sobre a renda dos entrevistados



Neste contexto, vários governos nacionais, bem como governos locais e regionais em todo o mundo, estabeleceram auxílios públicos para ajudar suas populações ou grupos específicos com suas despesas. Percentagens mais elevadas de entrevistados da Ásia (30,1%) e da América Latina (22,9%) receberam auxílio para arcar com custos de moradia.

Figura 14. Programas sociais públicos recebidos para apoiar as despesas com moradia

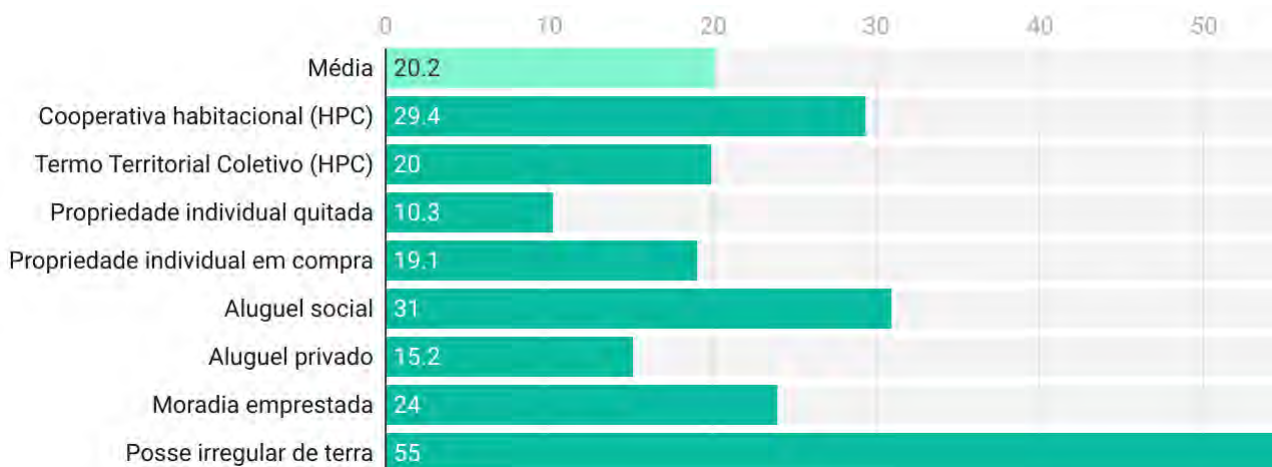


O tipo de auxílio mais mencionado refere-se aos subsídios econômicos dos governos nacionais (44%) e às cestas básicas de alimentos (22%). Os participantes da Bolívia, Equador, El Salvador, Guatemala, Honduras, México, Tailândia, Filipinas e Vietnã mencionaram o congelamento ou a redução de custos dos aluguéis para moradia. Em alguns países, os custos dos serviços de eletricidade e água foram congelados por um ou vários meses. Em Cagayan de Oro e Opol

(Filipinas), Barcelona, Cidade do México e Frankfurt, os governos locais ajudaram com subsídios diretos.

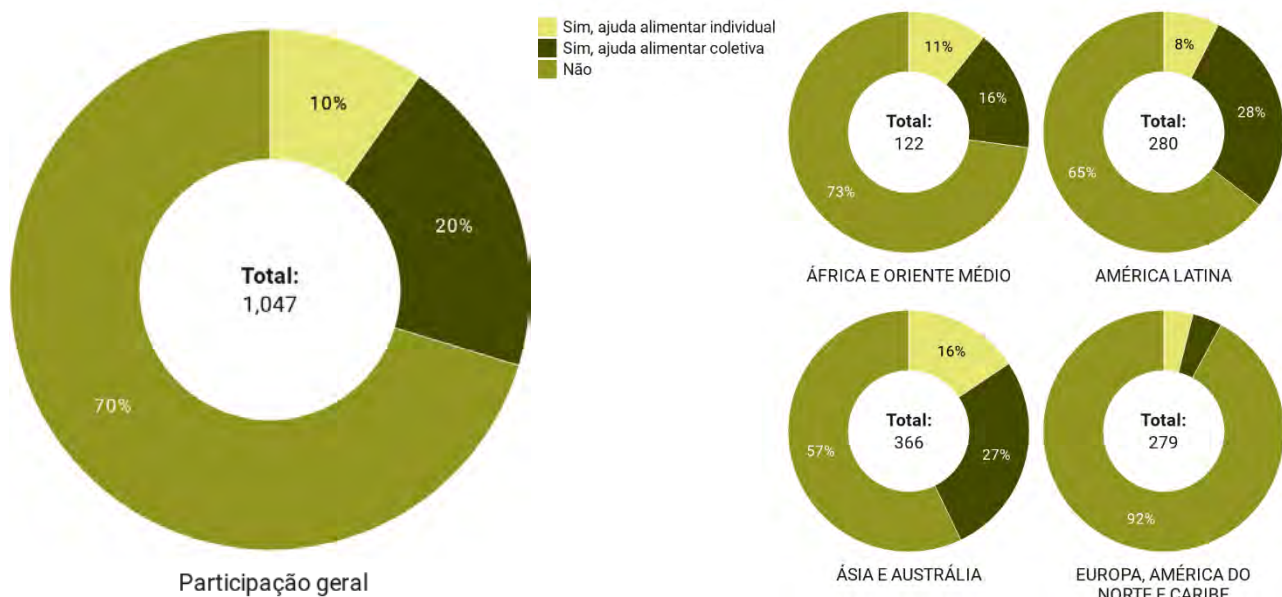
Analisando os auxílios recebidos em função do tipo de ocupação, a maioria dos participantes que vivem em situações irregulares de posse da terra receberam auxílio (55%), assim como cerca de 1/3 dos participantes que vivem em Cooperativas Habitacionais e moradias de aluguel social.

Figura 15. Programas sociais públicos para ajudar com as despesas de moradia por status de ocupação



Além disso, alguns dos entrevistados receberam apoio alimentares de organizações públicas, privadas ou sem fins lucrativos, seja coletivamente, junto com seus vizinhos ou comunidade (20%), ou individualmente (10%), principalmente na Ásia e América Latina.

Figura 16. Apoio alimentar público, privado ou da sociedade civil recebido pelos respondentes





Famílias despejadas de suas comunidades em Tarkwa Bay, Lagos, Nigéria, para um projeto imobiliário turístico no início de 2020. A pandemia da COVID-19 interrompeu todos os processos judiciais, incluindo os pedidos das famílias despejadas para se estabelecerem em suas terras ou para receberem indenizações. (©Justice and Empowerment Initiatives)

D. Desalojamentos forçados em tempos de COVID-19

As dificuldades econômicas vividas pelas populações que não puderam trabalhar ou perderam sua renda devido às medidas de restrições impostas pelos governos diante da pandemia, tiveram um importante impacto sobre as situações de moradia.

Ainda que em alguns países do mundo as campanhas de "Despejo Zero" lideradas por movimentos sociais puderam evitar desalojamentos forçados durante a pandemia, muitos lares foram removidos: ou individualmente por proprietários ou empresas privadas, que encontraram outro inquilino que podia pagar o aluguel em dia, ou coletivamente por entidades públicas ou privadas que impuseram projetos que afetavam total ou parcialmente os assentamentos habitacionais (projetos de infraestrutura, indústrias extrativas, imóveis, projetos turísticos). Em todos estes casos, adultos e crianças foram desalojados sem qualquer solução de reassentamento ou indenização, deixando-os expostos não somente ao vírus, mas também à violência, discriminação, isolamento e dificuldades para gerar renda, e sem acesso à educação, saúde e serviços básicos.

Em uma pesquisa realizada entre seus membros, a Coalizão Europeia de Ação pelo Direito à Moradia e à Cidade analisou que as medidas tomadas pelos governos europeus entre março e junho de 2020 deram prioridade de assistência à empregadores formais ao invés de populações sofrendo com a redução de renda ou perda de emprego. Portanto, algumas das populações mais vulneráveis (como os trabalhadores sazonais, informais ou precários na Croácia, Romênia, Escócia, Alemanha, Portugal ou Sérvia) não receberam auxílios, apesar das perdas econômicas devido ao confinamento e outras medidas. Em termos de moradia, muitos governos europeus estabeleceram adiamentos de aluguéis para inquilinos e de hipotecas para pessoas adquirindo uma propriedade individual, o que ajuda no curto prazo. Mas esta medida provoca um acúmulo de dívidas que é difícil de ser pago quando o prazo do adiamento chegar, e os despejos e execuções hipotecárias podem voltarão mais fortes ainda quando as moratórias sobre despejos forçados terminarem. Nas cidades europeias e em outros continentes, apesar das moratórias, muitos lares foram removidos de edifícios ocupados ou de casas alugadas informalmente.

Em maio de 2020, a HIC América Latina também realizou uma pesquisa na Área Metropolitana da Cidade do México. Dos 1498 entrevistados, 134 (9%) foram ameaçados de despejo de suas casas desde o início da pandemia. 56 dos entrevistados haviam sido despejados com suas famílias (256 pessoas), principalmente devido à sua incapacidade de pagar o aluguel.

Referências sobre despejos e justiça habitacional no contexto pandêmico do coronavírus

- (EN) **European Action Coalition (2020).** *Organising for Housing Justice in times of the COVID-19 pandemic.*
- (EN) **HLRN (2020).** *A pandemic of evictions. Forced evictions and other habitat-related human rights violations amid COVID-19.* Housing and Land Rights Network - Habitat International Coalition.
- (EN) **Global Land Tool Network (2020).** *Tenure Security and COVID-19 Pandemic.*
- (EN) **OHCHR (2020).** *COVID-19 guidance note: Prohibition of Evictions.* Leilani Fahra Special Rapporteur on the right to adequate housing. Genebra: Escritório do Alto Comissariado para os Direitos Humanos.
- (EN) **Center for Critical Internet Inquiry (2020).** *Anti-Eviction Mapping Project.* Universidade da Califórnia Los Angeles.
- (ES) **Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (2020).** *Acceso a la Justicia en Latinoamérica. Reporte de resultados de la encuesta sobre la situación de acceso a la justicia en contexto de pandemia, desde la perspectiva de las organizaciones y activistas.*
- (ES) **HIC-AL (2020).** *Resultados del sondeo sobre condiciones de vivienda y acceso al agua en la CDMX y su zona metropolitana.* Cidade do México: Habitat International Coalition - América Latina.
- (PT) **UN-Habitat (2020).** *Prevenção de Despejos e Deslocações durante a crise da COVID-19.*

Em nossa pesquisa, os participantes foram questionados sobre a necessidade de se mudar e a necessidade de hospedar parentes ou amigos para reduzir os custos de moradia. África e Oriente Médio é a região onde a maioria dos entrevistados foi obrigada a se mudar (18%) ou hospedar parentes ou amigos (25,4%) desde o início da pandemia.

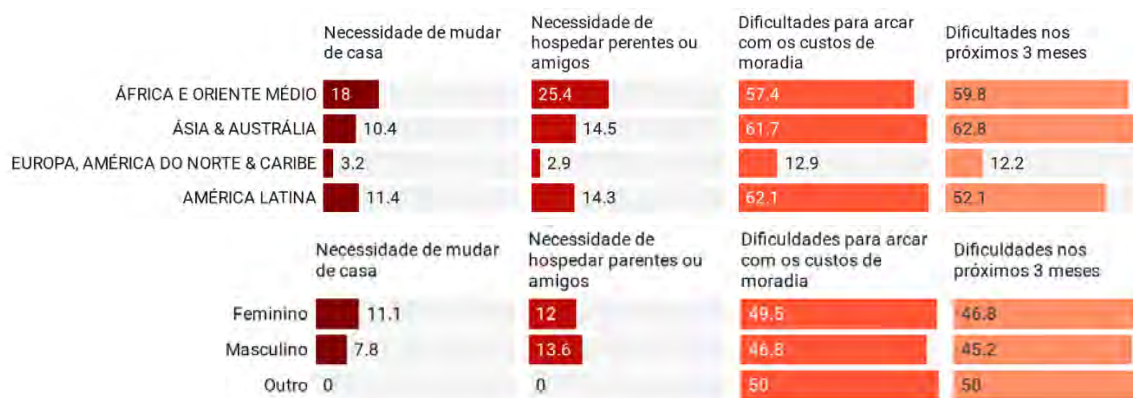
Outras perguntas foram feitas para saber se os entrevistados tinham sofrido dificuldades relacionadas aos custos de moradia (aluguel, hipoteca, serviços públicos ou outras despesas) desde o início da pandemia, e se acreditavam que teriam tais dificuldades nos próximos 3 meses.

A maioria dos entrevistados na África e Oriente Médio (57,4%), Ásia (61,7%) e América Latina (62,1%) mencionou ter dificuldades para arcar com os custos de moradia e previu ter tais dificuldades também para os próximos três meses. O percentual de entrevistados que previram dificuldades nos próximos três meses é semelhante ao anterior, exceto na América Latina, onde é 10% menor.

Comparativamente, os entrevistados da Europa, América do Norte e Caribe foram menos afetados em suas situações habitacionais, com apenas 12,9% deles enfrentando dificuldades para arcar com tais custos.

Em termos de gênero, uma porcentagem ligeiramente mais alta de mulheres teve dificuldades ou prevê dificuldades nos próximos meses. No entanto, é notável que mais mulheres (11,1%) do que homens (7,8%) tiveram que sair de suas casas para reduzir os custos de moradia.

Figura 17. Dificuldades em termos de moradia enfrentadas por região e gênero



Analisando os resultados anteriores por tipos de ocupação de terra, os gráficos mostram que 83% dos entrevistados em situações irregulares de propriedade da terra estão atualmente tendo dificuldades para arcar com os custos de moradia, contra apenas 13% dos moradores de Termos Territoriais Coletivos. As taxas dos moradores de imóveis emprestados (69%), moradia de aluguel social (62%) e de aluguel privado (49%) também estão acima da média, enquanto para as Cooperativas Habitacionais (44%) estão mais baixas, bem como para a propriedade individual, seja ela quitada (39%) ou em processo de aquisição (30%).

A propriedade coletiva da terra (PCT) e os moradores de propriedades individuais quitadas apresentaram uma necessidade muito baixa de se mudar ou de hospedar parentes para arcar com os custos de moradia. Por outro lado, uma porcentagem um pouco mais alta de moradores de aluguel ou de imóvel emprestado indicaram a necessidade de se mudar ou compartilhar sua casa com outros para reduzir os custos.

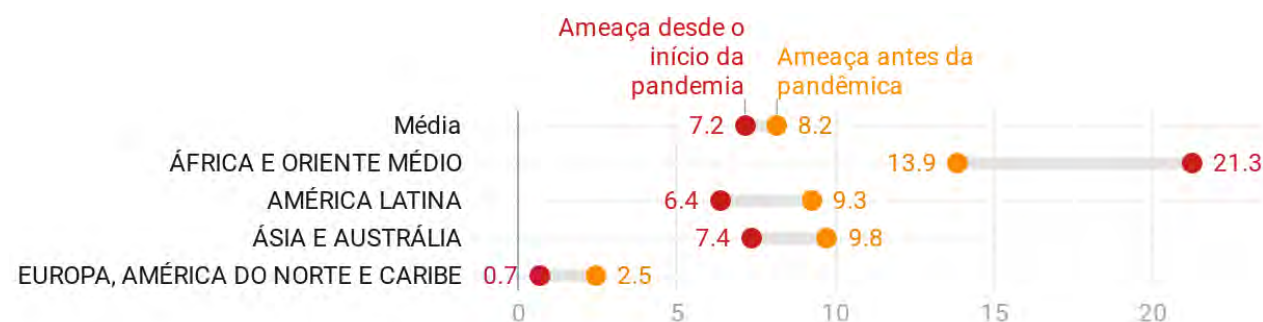
Figura 18. Dificuldades em termos de moradia enfrentadas pelos participantes por status de ocupação da terra.



Em termos de ameaças de despejo, os entrevistados que haviam sido ameaçados por despejo antes de 2020 representam 8,2%. Esta taxa é mais alta entre as mulheres respondentes (9,5%) do que entre os homens respondentes (6,7%). Desde o início da pandemia, 7,2% dos entrevistados foram ameaçados de despejo forçado (7,6% de mulheres vs. 6,2% de homens entrevistados e 0% de outros gêneros).

Na África e no Oriente Médio, no entanto, 21,3% dos entrevistados foram ameaçados desde o início da pandemia, mais do que nos anos anteriores (13,9%). Os países onde os respondentes nunca haviam sido ameaçados antes, mas estavam desde o início da pandemia incluem Argentina, Bangladesh, Brasil, El Salvador, Honduras, Índia, Quênia, Malauí, México, Moçambique, Filipinas, Sri Lanka, Vietnã, Zimbábue, assim como Alemanha e Suíça.

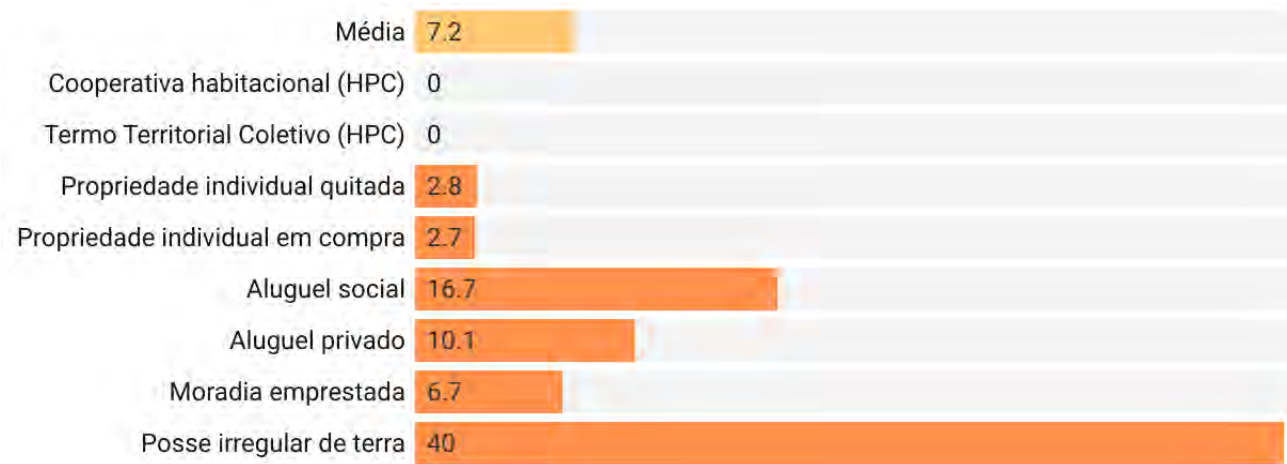
Figura 19. Ameaças de remoção recebidas antes da pandemia e desde o início da pandemia



Após analisar as respostas sobre ameaças de remoção desde o início da pandemia por status de ocupação de terra, o estudo descobriu que cerca de 40% dos participantes que vivem em propriedade irregular de terra sofreram ameaças de remoção. Além disso, alguns dos participantes que moram de aluguel público (16,7%), aluguel privado (10,1%) ou em casas emprestadas (6,7%) também foram ameaçados.

É notável que os participantes de Cooperativas Habitacionais e de Termos Territoriais Coletivos são os únicos que não foram ameaçados de remoção durante os últimos meses.

Figura 20. Ameaças de despejo recebidas desde o início da pandemia, por status de ocupação de terra.

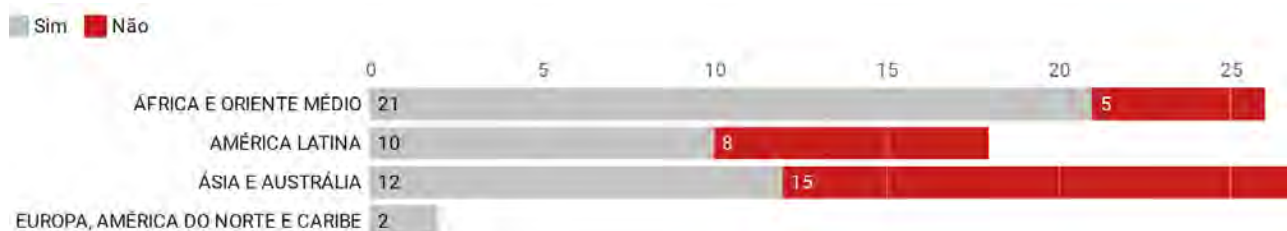


Ocupação de terras em Siloé por famílias que já não podiam pagar o aluguel, juntamente com outras que foram despejadas do seu assentamento no meio da pandemia pelas forças públicas do gabinete do prefeito de Cali, Colômbia (©Natalia Quiñónez)



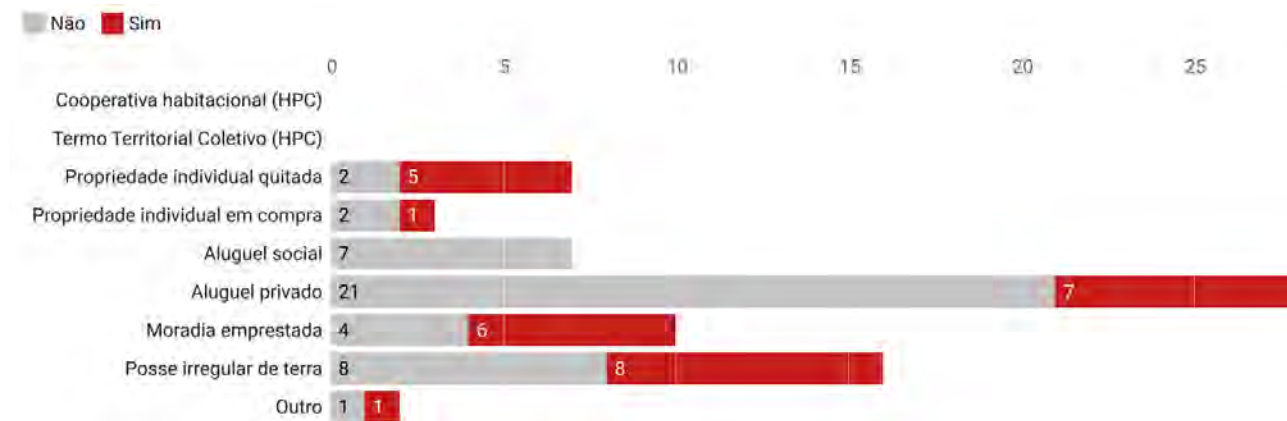
Dos 73 participantes (7%) que foram ameaçados de remoção desde o início da pandemia, 28 declararam que foram realmente removidos: 21 são do sexo feminino (75%) e 7 do sexo masculino (25%). Tais respostas vieram de participantes que vivem na Ásia (Bangladesh, Índia, Filipinas, Sri Lanka, Vietnã), na América Latina (Brasil, El Salvador, Nicarágua) e na África & Oriente Médio (Quênia, Nigéria, Zimbábue).

Figura 21. Remoção efetiva dos participantes que sofreram ameaças desde o início da pandemia.



A maioria dos participantes que foram removidos durante a pandemia vivia em situação irregular, tanto em aluguéis privados, como em imóveis emprestados (provavelmente alugados ou subarrendados informalmente) e em propriedades individuais quitadas.

Figura 22. Remoção efetiva dos participantes que tinham sido ameaçados desde o início da pandemia por status de ocupação.



Você considera que viver em uma casa de propriedade coletiva é vantajoso diante desta crise econômica e sanitária em comparação com outras formas de moradia (aluguel, propriedade individual, imóvel emprestado)? Por quê?

Muitas respostas dos participantes de Termos Territoriais Coletivos e de Cooperativas Habitacionais se referiam diretamente à proteção contra remoções e execuções hipotecárias oferecida pela propriedade coletiva da terra:

Pela possibilidade de resistir a remoções.

♂ Cooperativa Habitacional Sidepar 3000 Ltda, Sidepar, Paraguai

Pela segurança de ter uma casa onde você não correrá o risco de ser despejado.

♂ Cooperativa Habitacional Urbanización Amatina, Caracas, Venezuela

Esteja o mercado imobiliário estável ou não, estar em um edifício não especulativo é reconfortante.

♀ Cooperativa Habitacional Alter-Habitat-Lislois, L'Isle Jourdain, França

Com a propriedade coletiva, muitos riscos como o medo do despejo e a vulnerabilidade são mitigados.

♂ Sociedade de Habitação Cooperativa Laxmi Park, Thane, Índia

Eu costumava viver em casas alugadas. Agora eu teria sido removida, como todas aquelas pessoas que perderam sua renda. Graças à cooperativa, fomos protegidos e cuidamos uns dos outros para evitar o contágio.

♀ Cooperativa Habitacional Señor de Piñami, Quillacollo, Bolívia

Somos uma comunidade multiétnica e multicultural. Temos segurança habitacional vitalícia para nós e para nossos herdeiros. isto é: zero remoções!

♂ Cooperativa Habitacional Coralli, Padova, Itália

Saber que sou dona da construção e que tenho um direito de superfície sobre o terreno coletivo me faz me sentir segura. O TTC garante que ninguém me fará perder minha casa.

♀ TTC Caño Martín Peña, San Juan, Porto Rico

O termo territorial coletivo é feito para preservar a acessibilidade econômica e evitar a execução de hipotecas.

♂ TTC Dudley Neighbours Incorporated, Boston, Estados Unidos

Mesmo que os empregos de vários cooperadores estejam em risco, acho que pagar o empréstimo coletivamente é uma garantia.

♀ Cooperativa Habitacional Abricoop, Toulouse, França

Conclusão sobre o risco de remoções e de execução hipotecária na pesquisa

Embora as remoções em meio à pandemia representem uma violação dos direitos humanos básicos de adultos e crianças e aumentem muito sua exposição ao vírus e a outros perigos, as remoções forçadas continuaram durante 2020. Uma parte central das entrevistas realizadas para este estudo refere-se à segurança da posse da terra, como mostrado nos estudos de caso resultantes na terceira parte ([Estudos de Casos de Habitação de Gestão Comunitária](#)).

A figura 23 é uma ilustração da segurança da posse da terra de diferentes tipos de ocupação de terra com base nas entrevistas e nas respostas do questionário. Quanto mais próximo do centro da figura, mais seguro é o tipo de ocupação contra ameaças, como:

- Remoção de moradias alugadas ou assentamentos informais por proprietários ou pelo estado.
- Execução hipotecária pelos bancos.
- Gentrificação, processos de turistificação ou realização de megaprojetos que incentivam ou forçam os proprietários a vender suas propriedades e geram deslocamento.
- Crises e perigos múltiplos (terremotos, furacões, deslizamentos de terra, conflitos armados, etc.) que deslocam temporariamente as pessoas, mas que podem ser usados por agentes públicos e/ou privados para removê-los permanentemente com o objetivo de usar a terra para negócios imobiliários ou extrativos.

Ocupações irregulares e alugueis privados sem contrato podem ser considerados formas de posse de terra precárias, enquanto em muitos países, alugueis com contrato também dão apenas algumas semanas ou meses aos inquilinos que não podem pagar seu aluguel antes de serem despejados. As crises econômicas destacam a vulnerabilidade à execução hipotecária de residências que perdem sua renda durante o pagamento de um empréstimo de um imóvel individual. A propriedade individual quitada e a propriedade coletiva da terra podem oferecer segurança da posse de terra a seus habitantes, mas como mostra a pesquisa e os depoimentos de diferentes entrevistas, isso nem sempre é suficiente para proteger os habitantes dos processos de desapropriação. O aluguel social e o arrendamento de terras públicas geralmente oferecem uma proteção importante aos moradores, uma vez que normalmente não há interesse das autoridades em despejar as pessoas de seu parque habitacional ou terreno.

As respostas à pesquisa e as entrevistas com membros de Cooperativas Habitacionais e Termos Territoriais Coletivos mostram que a proteção contra execuções hipotecárias e remoções é um elemento chave de tais modelos de ocupação da terra, oferecendo uma alta segurança da posse da terra, mesmo quando os membros perdem parte de sua renda:

A Cooperativa Habitacional por Ajuda Mútua, na América Latina, geralmente dispõe de um "fundo de segurança" para o qual os cooperados fazem contribuições mensais como complemento ao pagamento à cooperativa. Alternativamente, as contribuições também podem ser feitas durante o primeiro ano de ocupação da cooperativa (o primeiro ano após a conclusão da construção), antes de começar com o pagamento da hipoteca. Essas poupanças coletivas, destinadas a ajudar os cooperativistas em momentos de dificuldade econômica, provaram ser muito úteis durante a pandemia, especialmente para as famílias que não puderam gerar uma renda regular e não receberam apoio público das autoridades.

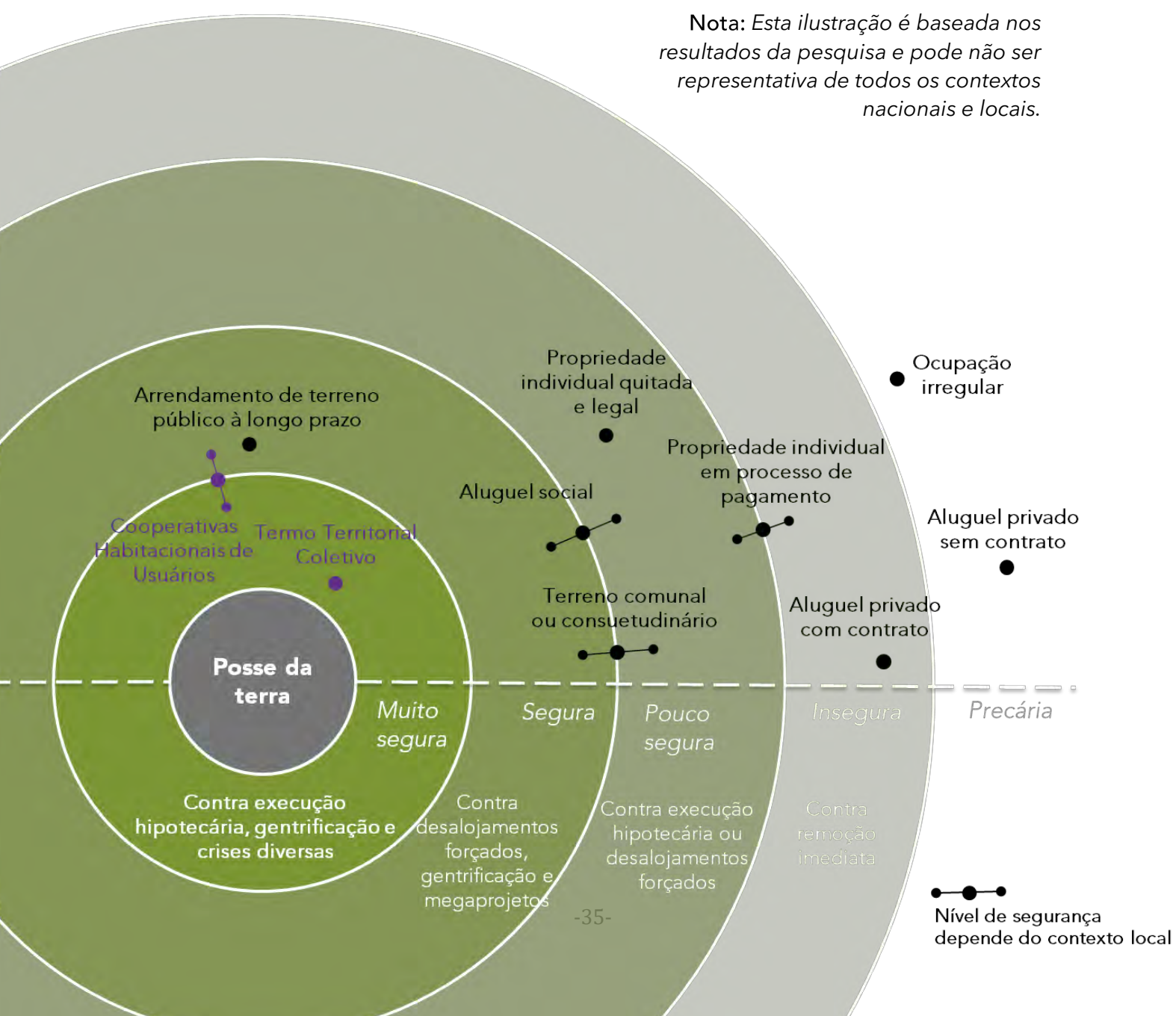
Em outros tipos de Cooperativas Habitacionais e Habitações Colaborativas, o pagamento mensal do empréstimo habitacional é proporcional à renda de cada família no ano anterior. Tal

mecanismo não é eficiente para reduzir instantaneamente os custos habitacionais, mas pode permitir que famílias que perderam parte de sua renda no contexto da pandemia recuperem sua situação financeira durante 2021 com um custo de moradia mais baixo.

Os Termos Territoriais Coletivos também mostram uma forte resistência às crises econômicas, como a crise imobiliária nos Estados Unidos que ocorreu entre 2008 e 2010 e as atuais crises econômicas ligadas à pandemia da COVID-19. Alguns TTCs reduziram ou cancelaram os aluguéis mensais dos terrenos administrados para ajudar os proprietários de lojas, cooperativas habitacionais e inquilinos. Caso os proprietários que estejam pagando uma hipoteca tenham dificuldades financeiras, o TTC pode, por exemplo, ajudá-los a negociar com o banco, e na pior das hipóteses pode comprar a casa, para evitar a execução hipotecária, e ajudar a família a encontrar um aluguel adequado dentro ou fora do TTC.

Viver em uma Habitação de Gestão Comunitária também aumenta a capacidade de negociar coletivamente um reajuste do pagamento com a instituição financeira (adiamento ou redução do pagamento, redução da taxa de juros, etc.) ou de obter assistência de instituições de habitação pública ou de autoridades locais.

Figura 23. Ilustração da segurança da posse de terra por tipo de ocupação do solo





Cooperativa Habitacional COVISANL, San Lorenzo, Honduras (©Jeidy López)

E. Organização comunitária para enfrentar a pandemia

Os vizinhos podem ser de vital importância para qualquer pessoa enfrentando a pandemia, o confinamento, o isolamento da família e amigos, o fechamento das escolas, a falta de oportunidades de emprego, um ambiente estressante, o aumento da fome e a insegurança alimentar. Embora a pandemia possa ter sido uma oportunidade de conhecer os vizinhos pela primeira vez, redes de vizinhos já bem estabelecidas fomentaram a autoajuda e a resiliência coletiva durante essa pandemia.

A Figura 24 mostra a porcentagem de participantes que faziam parte de organizações comunitárias antes da pandemia e a porcentagem de participantes que se organizaram em solidariedade com os vizinhos durante a pandemia por gênero e status de ocupação.

O primeiro diagrama mostra que a proporção de mulheres que são atuantes em organizações comunitárias (36,1%) é quase 10 pontos mais alta do que a de homens. De modo similar, a proporção de mulheres que se organizaram coletivamente com vizinhos para enfrentar a pandemia (41,4%) é 6 pontos maior do que a de homens. Quatro dos seis participantes que selecionaram seu gênero como "outros" na pesquisa se organizaram em solidariedade com os vizinhos nesse período, mas como esse número de participantes é muito baixo em comparação com os participantes do sexo feminino (592) e masculino (449), é impossível tirar conclusões.

Em termos de status de ocupação, os participantes que possuem Propriedade Coletiva da Terra mostram uma participação muito alta tanto em organizações comunitárias (61% dos participantes de Cooperativas Habitacionais e 67% dos participantes de Termos Territoriais Coletivos) quanto em iniciativas de vizinhança durante a pandemia (73% dos participantes de Cooperativas Habitacionais e 80% dos participantes de Termos Territoriais Coletivos). Os participantes que vivem em situação de propriedade irregular da terra também mostram uma importante participação em organizações comunitárias (65%) e em atividades de vizinhança no contexto da COVID-19 (50%). Os participantes que vivem em propriedades privadas, de aluguel e em imóveis emprestados mostram taxas de participação mais baixas nesses campos.

Figura 24. Porcentagem de participantes que são membros de uma organização comunitária e aqueles que se organizaram em solidariedade com os vizinhos durante a pandemia



As figuras seguintes (25 e 26) mostram os detalhes da participação dos participantes em iniciativas comunitárias nas seguintes áreas: Segurança alimentar; Cuidado da vizinhança; Prevenção de contágio da COVID-19; Atividades de geração de renda; Atividades educacionais para crianças; Cuidados e proteção contra violência doméstica; Iniciativas de apoio a mulheres; e Atividades de treinamento.

A participação em atividades de vizinhança relacionadas à segurança alimentar e à prevenção da COVID-19 foi relativamente importante em todas as regiões, particularmente entre os participantes da África e Oriente Médio, que também mencionaram a educação das crianças e as iniciativas relacionadas à proteção contra a violência doméstica. As iniciativas comunitárias de saúde foram frequentes entre os participantes da Europa, América do Norte e Caribe (33%). Em termos de diferenças de gênero, a proporção de mulheres participantes é maior para todos os tipos de atividades, com as maiores diferenças nas atividades de segurança alimentar (18,8% contra 14,5%) e nas atividades assistência à vizinhança (16,7% contra 13,1%).

Figura 25. Participação em diferentes tipos de atividades por região e gênero



Analisando os resultados por status de ocupação, o estudo mostra que, tanto os participantes com propriedade irregular da terra quanto os que possuem a propriedade coletiva dela têm uma participação acima da média em atividades relacionadas à alimentação, educação, saúde e

prevenção da COVID-19. Já os que vivem de aluguel e em propriedades individuais têm mostrado níveis mais baixos de participação em atividades de vizinhança.

Os participantes que vivem em propriedades individuais, porém de Habitação Colaborativa, assim como aqueles que vivem em terras comunitárias ou em terras públicas arrendadas, também participaram de várias atividades de solidariedade com seus vizinhos. Os moradores de aluguel social mostram uma organização com os vizinhos semelhante à dos moradores de aluguel particular e de propriedade individual.

Figura 26. Participação em diferentes tipos de atividades por status de ocupação



Nas páginas seguintes, cada categoria é detalhada agrupando as iniciativas que foram mencionadas pelos participantes da pesquisa para precisar a pergunta anterior. Todas as porcentagens mencionadas nas páginas seguintes são baseadas em respostas válidas (obtidas após uma análise qualitativa das respostas fornecidas) para cada tipo de iniciativa descrita acima.

Unidade Habitacional Jardim Comunitário Cananea, Iztapalapa, México (©José Luis Lara)



Iniciativas de segurança alimentar

Cerca de 14,8% dos participantes se envolveram com os vizinhos em iniciativas de segurança alimentar. A doação e distribuição de alimentos foi a atividade mencionada com mais frequência (42%). Em todo o mundo, participantes mencionaram atividades inspiradoras, mostrando que a solidariedade foi uma regra comum para enfrentar a pandemia. Um participante da Costa Rica menciona *"Campanhas de coleta e distribuição solidária de mantimentos"*, enquanto em Bangladesh uma participante cita a *"Distribuição de alimentos aos pobres neste 27º Ramadan de 2020"*. Na Jordânia, um participante que vive em uma cooperativa habitacional compartilha: *"Durante o confinamento, fornecemos às pessoas necessitadas os alimentos da nossa loja"*. No Quênia, uma participante conta que receberam *"Doações de benfeitores para comprar alimentos e suprimentos que foram distribuídos para casas dos menos afortunados em lares e bairros pobres"*. Um depoimento do México mostra a importância de unir esforços em prol dos mais vulneráveis: *"Entre os estudantes de pós-graduação, angariamos fundos todos os meses ao longo de 4 meses para doar alimentos a associações que trabalham com imigrantes, pessoas com deficiência, abrigos para sem-teto e 25 cestas básicas também foram entregues a famílias que trabalham nas ruas"*.

Já as **hortas comunitárias ou individuais (24,8%)** não só proporcionam um espaço para socialização e intercâmbio de aprendizado, como também fornecem alimentos saudáveis e gratuitos. Na Bolívia, uma participante declara: *"Asseguramos nossa alimentação através de nossas hortas familiares"*, enquanto um participante da França escreve: *"Horta comunitária, compartilhamento de sementes e colheitas individuais"*.

Os participantes também mencionaram a **compra coletiva (9,5%)** e o **compartilhamento de alimentos (7%)**. Em uma cooperativa habitacional venezuelana, um participante menciona a *"Compra coletiva de alimentos"*, enquanto em uma comunidade de habitação colaborativa inglesa, outro participante diz que organizaram *"entregas a granel de alimentos na Sala Comum"*. Outro participante do Reino Unido diz que os vizinhos *"Compartilharam entregas de alimentos para apoiar as empresas locais e reduzir a necessidade de ir às lojas"*, enquanto na Nicarágua um participante conta que *"Compartilharam alimentos preparados, tais como feijão, arroz, queijo"*.

Outras iniciativas incluem: Luta por ajuda das autoridades locais; compra de produtores locais ou de cooperativas alimentares; proporcionar uma cozinha e áreas comuns para pessoas do bairro; uso da poupança do grupo para comprar alimentos; e assim por diante. Nas Filipinas, um participante *"Formulou planos e programas para a aquaponia e a jardinagem urbana"*; na Bélgica, um participante de uma cooperativa habitacional declara: *"Temos uma horta comunitária que nos fornece legumes durante todo o ano se trabalharmos juntos nela"*.

Esses depoimentos mostram a relevância das redes comunitárias diante da pandemia, que expõe grupos vulneráveis a dificuldades ainda maiores. A solidariedade entre vizinhos e comunidades tem sido muitas vezes o único recurso de populações isoladas e vulneráveis, especialmente em comunidades sem o apoio das autoridades públicas. *"A união faz a vida"* escreve um participante de Burkina Faso.

Iniciativas de assistência aos vizinhos

Cerca de 14,4% dos entrevistados participaram com seus vizinhos de Iniciativas de Assistência. Desses, 48,3% se organizou coletivamente para fornecer assistência aos vizinhos nas compras. Na Suécia, uma participante diz: *"Enviamos uma carta por e-mail e uma carta pelo correio aos membros do nosso clube (que na maioria das vezes têm mais de 70 anos) e lhes dissemos para entrar em contato com a diretoria se precisassem de ajuda nas compras durante a pandemia"*. Na Colômbia e no Reino Unido, diferentes participantes postaram mensagens em seus prédios para que os idosos e outros vizinhos vulneráveis pudessem ligar se precisassem de ajuda com as compras (de alimentos e remédios). Na Itália, um participante menciona que *"Pessoas mais jovens, que teriam menos risco em caso de infecção, estavam fazendo compras para pessoas mais velhas"*. Esses depoimentos ilustram a importância da solidariedade e do cuidado mútuo entre vizinhos e suas redes.

Outras iniciativas citadas incluíram estar atento e cuidar das necessidades dos vizinhos (11,3%) e fornecer apoio e assistência às crianças (11,3%). Na Suíça, um participante compartilha: *"Temos uma comunidade pequena (cerca de 20 lares) e temos um grupo no WhatsApp através do qual mantemos contato e nos apoiamos mutuamente no cuidado das crianças, na entrega de alimentos, etc."*. No Reino Unido, um participante que vive em Habitação Colaborativa compartilha uma atividade criativa: *"Nos organizamos para que cada residente tivesse pelo menos um vizinho como 'Companheiro de Saúde'"*. O apoio mútuo também tem sido essencial quando se trata de cuidar de crianças, especialmente enquanto as escolas estiveram fechadas. Na Bélgica, um participante diz: *"Mais do que em circunstâncias 'normais', ficamos em contato com nossos pais ou netos, intervimos quando necessário, fomos às compras..."*.

Outras iniciativas relevantes incluem a conscientização sobre medidas preventivas (7,9%) e o fornecimento de apoio psicológico (7,3%). Em uma cooperativa habitacional na Nicarágua, foram organizadas conversas de casa em casa sobre lavagem das mãos e uso de máscara. No Quênia, um participante conta que ele conscientizou os membros de sua comunidade *"Para que eles assumam sua própria responsabilidade em relação à pandemia"*, enquanto em outra cooperativa habitacional, na Suíça, foi promovido *"Apoio psicológico e manutenção do contato entre vizinhos através de vídeos, mensagens, etc."*. Outras iniciativas menos mencionadas incluíram: cuidar de pessoas doentes e em quarentena; cuidar de pessoas em risco; compartilhar, trocar e ouvir; fazer doações; limpar e higienizar; entre outras.

Muitos depoimentos inspiradores foram compartilhados, alguns dos quais mostrando o envolvimento em várias iniciativas de cuidado. Algumas iniciativas foram além da escala local, como comenta uma participante mexicana: *"Faço parte de um grupo de mulheres que surgiu durante a pandemia para nos apoiar e foi um espaço vital para trocas, para ajudar a sustentar toda a pressão que vivemos durante estes meses. Nos reunimos virtualmente uma ou duas vezes por semana durante os piores meses da pandemia"*. Além disso, em um depoimento inspirador da Suíça, uma participante conta que em sua cooperativa habitacional uma pessoa em situação de rua pôde encontrar abrigo. De modo geral, esses exemplos mostram os benefícios de um forte vínculo de vizinhança e que tal solidariedade transcende as esferas dos edifícios, criando um ambiente mais solidário, especialmente para os mais vulneráveis.

Iniciativas de Prevenção da COVID-19

Cerca de 16,4% dos participantes da pesquisa participaram com vizinhos de Iniciativas de Prevenção. Entre essas iniciativas, as duas mais mencionadas (citadas por 27,3% dos participantes) são a higienização de espaços públicos ou privados e a informação e conscientização sobre medidas preventivas. Um participante da França que vive em uma cooperativa habitacional comenta: *"Nós nos organizamos para desinfetar as áreas comuns"*; enquanto no outro lado do mundo, nas Filipinas, um participante de um TTC diz que eles fizeram *"Limpeza e desinfecção regulares de toda a comunidade, especialmente nos edifícios, para garantir que não sejamos infectados pela COVID-19"*.

Com relação à conscientização sobre medidas preventivas, depoimentos vieram de vários lugares do mundo, do Paraguai à Zâmbia. No Reino Unido, um participante menciona o *"Compartilhamento das últimas informações sobre orientações e serviços locais"*; em Honduras, uma participante que vive em uma cooperativa habitacional refere-se a *"Conversas sobre medidas de biossegurança"*, enquanto em Moçambique um respondente participou de *"Conscientização sobre formas de prevenção à COVID-19"*.

Outras iniciativas também incluíram assegurar o distanciamento social; distribuição de produtos de higiene; estabelecer regras coletivas para espaços comuns; seguir protocolos de biossegurança ou governamentais; limitar viagens e deslocamentos; produção de máscaras; limitar o tamanho das reuniões; obedecer ao confinamento; controlar a entrada e saída dos edifícios.

Vizinhos organizados através de ações coletivas com o objetivo de prevenir infecções podem ser exemplos para toda a comunidade ou mesmo inspirar ações similares em diferentes partes da cidade. Ao dar o exemplo, as comunidades têm o poder de promover mudanças e contribuir para a luta contra a pandemia, especialmente onde os governos não tiveram a capacidade de fornecer apoio.

Lusaka, Zâmbia (©Fórum Cívico para Moradia e Habitat Zâmbia)



Iniciativas geradoras de renda

Cerca de 3,1% dos participantes mencionaram o desenvolvimento de iniciativas geradoras de renda. As iniciativas mais mencionadas (25%) são o apoio solidário às empresas locais e de bairro, que inclui apoio a restaurantes e lojas locais, mas também a vendedores ambulantes informais. Um participante do Brasil menciona o *"Apoio coletivo a lojistas e vendedores ambulantes do bairro"*. Dois depoimentos inspiradores recebidos do México exemplificam a importância de fortes redes de vizinhança no apoio aos vizinhos necessitados: um participante da Cidade do México conta que *"Algumas famílias ficaram sem emprego e agora oferecem serviços de venda de mantimentos dentro da unidade residencial"*, enquanto outro participante de Puebla menciona a criação de *"Um grupo de bate-papo para vender produtos e oferecer serviços entre vizinhos"*.

18,7% dos participantes mencionaram fundos de solidariedade ou atividades de arrecadação de fundos. Nos Estados Unidos, um participante de um TTC menciona a *"Colaboração com fundações para distribuir fundos para os mais necessitados e para pequenas empresas"*. Em Mianmar, um participante se refere a um *"Fundo comum (voluntário) para apoiar outros (dinheiro doado)"*, enquanto na Argentina uma atividade similar foi desenvolvida com *"Missões para coletar fundos de solidariedade"*.

Outras iniciativas menos mencionadas pelos participantes incluíram venda de alimentos; venda de máscaras, álcool gel para as mãos ou sabonetes; venda de artesanato; entre outras.

Reunião do grupo de poupança de mulheres Nanchapa, Moçambique (©Francisco Ali)



Iniciativas educacionais

Cerca de 5,9% dos participantes responderam positivamente às iniciativas educacionais para crianças e jovens. As respostas mais mencionadas (22,6%) referem-se à assistência coletiva a crianças com deveres de casa e atividades de aprendizagem. Em uma cooperativa habitacional francesa, um depoimento exemplifica a solidariedade e a característica de apoio das Habitações de Gestão Comunitária: vários pais forneceram *"Ajuda com deveres na casa de um vizinho para crianças de três lares em nossa habitação colaborativa"*.

19,3% das respostas se referem à educação domiciliar ou educação comunitária, tanto individual quanto em grupo. No Sri Lanka, um participante menciona as aulas *"Às crianças da vizinhança"*, enquanto no Chile outro participante comenta sobre *"Escolarização em casa entre vizinhos"*. Na Nigéria, as aulas em casa foram implementadas *"Para as crianças por membros da comunidade que dão aulas em diferentes escolas no estado de Lagos e que vivem na comunidade"*.

Quando disponíveis, as ferramentas digitais também desempenharam um papel fundamental durante a pandemia, especialmente com o fechamento de escolas. 16,1% das respostas mencionaram a aprendizagem on-line e o ensino em casa. Como o acesso à internet pode constituir um sério impedimento para muitos alunos, a solidariedade foi essencial nesse aspecto. Um depoimento de um professor de Bangladesh diz: *"Eu regularmente me informava sobre os alunos, suas famílias e os conscientizava sobre a situação pandêmica (da escola, onde eu leciono). Ofereci aulas on-line e incentivei os alunos sem acesso à internet a continuar estudando através da transmissão de rádio e televisão"*. Além disso, em uma cooperativa habitacional na Guatemala, a internet foi fornecida gratuitamente pela cooperativa para os membros que fizeram cursos on-line.

Contudo, nem todo o aprendizado é feito através de cursos formais e dever de casa. 12,9% das respostas também mencionaram várias atividades lúdicas, como sessões de pintura, esportes, jogos e caminhadas na natureza. Na Suíça, um participante de uma cooperativa habitacional menciona a *"Contação de histórias na varanda"*, enquanto no México outro participante comenta que *"Foi iniciada uma aula de academia por um treinador vizinho. Foi criado um time de futebol infantil"*.

Igualmente relevante foi fornecer informações e ensinamentos sobre a pandemia e sobre a COVID-19 (11,3%). Uma cooperativa habitacional em Honduras desenvolveu *"Oficinas de prevenção da COVID-19 para crianças dadas pelos jovens da cooperativa com o apoio da MECOOVISURH [organização guarda-chuva]"*. Enquanto isso, na Nicarágua, um participante menciona *"Ensinar as crianças a manter distância, lavar as mãos, usar o gel desinfetante"*.

Outras iniciativas incluíram: cursos particulares; oficinas para crianças; distribuição de material educativo; oficina para adultos; rádio comunitária e troca de experiências.

Esses depoimentos mostram que crianças e jovens podem se beneficiar muito de uma comunidade unida e solidária - especialmente em épocas que podem ser confusas.

Iniciativas de proteção contra a violência

Especialmente durante a pandemia, o aumento da incidência da violência doméstica é uma preocupação em muitos países. Para as vítimas, o apoio de suas comunidades é essencial para tomar medidas e quebrar esse ciclo vicioso. Vizinhos e redes que vêm em apoio a essas mulheres - fortalecendo-as e ajudando-as em suas necessidades - são, portanto, essenciais na luta contra a violência doméstica.

Cerca de 2,3% dos participantes desenvolveram com seus vizinhos algum tipo de iniciativa de proteção contra a violência. Dentre as mais citadas (45,8%): Conscientização, fortalecimento, defesa, informação e sensibilização. Por exemplo, em Moçambique, uma respondente participou de "*Campanhas de informação e conscientização para que as mulheres conheçam seus direitos e para que esses direitos sejam respeitados*".

Mencionada em 25% das respostas, a segunda atividade mais mencionada diz respeito à prestação de apoio social, psicológico e emocional. Outras iniciativas relacionadas ao acompanhamento de vítimas de violência a autoridades ou organizações que protegem mulheres e crianças contabilizaram 12,5% das respostas. Uma participante que vive em uma cooperativa habitacional em Honduras conta que atendeu um "*Telefonema de uma mulher em risco e a acompanhou para fazer a reclamação fornecendo apoio solidário*", enquanto outra participante do Zimbábue menciona "*Encaminhamentos a organizações que lidam com tais [questões]*".

Outras iniciativas incluíram: diálogos comunitários; técnicos jurídicos comunitários; grupos vigilantes contra a violência; comitês de gênero; promoção da reconciliação; grupos do WhatsApp para emergências e aconselhamento.

"Lugar de mulher é onde ela quiser", Ribeirão Preto, Brasil (©Jucilene)



Iniciativas de apoio às mulheres

Apenas 1,8% dos participantes mencionou o desenvolvimento de iniciativas de apoio às mulheres. Entre essas, a atividade mencionada com mais frequência (26,3%) está relacionada a iniciativas geradoras de renda. Como diz um participante do Zimbábue: *"Não há muito apoio do governo, mas como uma organização, as mulheres estão treinando umas as outras para fazer máscaras e sabonete líquido para líquido para as suas famílias e para gerar renda. A partir dessas rendas, nós podemos seguir com nossos pequenos negócios que haviam entrado em colapso"*. Mencionadas por 21% dos participantes, as iniciativas de apoio também incluíram diferentes oficinas, treinamentos e cursos, que foram tão variados quanto *"oficinas têxteis"* na Argentina a *"cursos de medicina herbal"* no Brasil.

Outras iniciativas de apoio às mulheres incluíram: apoio informático e técnico; apoio financeiro e pagamento de serviços. Um participante de uma cooperativa habitacional do Paraguai contribuiu para a *"Compra de produtos feitos por colegas mulheres (alimentos, artesanato e vendas em geral)"*. Grupos de discussão e atividades de convívio foram organizados pela Older Women's CoHousing (OWCH), uma habitação colaborativa de mulheres idosas em Londres, que organizou *"Atividades sociais dentro das medidas de restrição"*. Um membro da OWCH confessa: *"Temos a sorte de ter um grande jardim e pomar"* que permitiu *"Reuniões e discussões em torno do teatro vistas on-line, celebrações de aniversário, cafés da manhã"*.

Outras iniciativas, tais como a distribuição de kits, que incluíam máscaras e kits de autocuidado, foram mencionadas, por exemplo, no caso de Moçambique, onde um participante menciona o *"Fornecimento de máscaras às mulheres nos mercados rurais"*; um participante brasileiro menciona *"A criação de uma associação de mulheres na favela"*. Outros participantes também se referiram a pequenos empréstimos; aconselhamento; divulgação de saúde inclusiva; distribuição de alimentos; esportes e exercícios.



Mapeamento comunitário, Comunidade Gabtoli, Dhaka, Bangladesh (©POCAA)

Iniciativas de treinamento

5,4% dos participantes mencionaram que se engajaram em diferentes iniciativas de treinamento com os vizinhos. A iniciativa mais citada está relacionada à prevenção e controle da COVID-19 (40,3%). Um participante de Moçambique treinou "Líderes comunitários e jovens em medidas básicas de prevenção da COVID-19", enquanto um participante de uma cooperativa habitacional em Honduras menciona a organização de um "Treinamento virtual para a prevenção da infecção pela COVID-19".

Em segundo lugar estão as iniciativas relacionadas à organização de oficinas e treinamentos on-line (38,4%). Em uma cooperativa habitacional no México, "Uma escola cooperativa regional e oficinas de treinamento no contexto da pandemia" foram implementadas. Nas Filipinas, um participante "Coordenou com [uma Secretaria do Departamento de Agricultura] a realização de treinamento básico online sobre agricultura urbana".

Outras iniciativas de treinamento incluíram: educação cooperativa, como menciona um participante de Honduras que participou da "Escola Nacional de Treinamento Cooperativo"; prevenção de violência sexual e de gênero; agricultura/permacultura; esportes e exercícios; intercâmbio de conhecimentos; culinária; transição ecológica; lixo zero; idiomas; gestão comunitária do habitat; aprendizagem à distância através da rádio; capacitação financeira; e informática/TI, que incluiu um belo depoimento do Quênia, onde uma mulher ensinou "Conhecimentos de informática aos jovens das favelas que têm pouca ou nenhuma experiência com o uso de computadores, internet, etc., para ajudá-los neste momento em que quase tudo está sendo feito digitalmente".

"Wifi e computadores para estudar", Buenos Aires, Argentina (©Federación Tierra, Vivienda y Hábitat - FTV)



Iniciativas a nível de vizinhança

16,8% dos participantes desenvolveram e participaram de iniciativas a nível de vizinhança. Entre eles, 34,1% mencionaram contribuir para as medidas de prevenção da COVID-19. Por exemplo, um homem de Uganda menciona *"Campanhas de limpeza na vizinhança para reduzir o potencial de propagação da COVID-19 na área"*, enquanto outro participante da Nicarágua menciona *"Visitas de casa em casa para informar sobre medidas preventivas e propor ajuda para ir ao hospital ou centro de saúde em caso de sintomas"*.

Com 31,8%, a iniciativa com o segundo maior número de menções diz respeito ao apoio alimentar. Uma participante da Guatemala cita a *"Coleta de alimentos para ajudar as famílias afetadas"*, enquanto outra participante das Filipinas compartilha que ela *"Se tornou voluntária na paróquia para ajudar na distribuição de mantimentos na (sua) comunidade"*.

A terceira iniciativa mais citada está relacionada a **redes de apoio, solidariedade e organização conjunta (19,3%)**, que inclui ações de solidariedade tanto espontâneas quanto organizadas em conjunto dentro das comunidades e que variam desde o apoio a grupos vulneráveis até a comunicação com as autoridades locais em torno das necessidades do bairro. Na Suíça, um participante cita a *"Criação de uma página de ajuda mútua no Facebook para o bairro e distribuição nos supermercados de uma lista de voluntários disponíveis"*. Em El Salvador, outro participante menciona o *"Diálogo com entidades públicas para discutir as necessidades da cooperativa e do bairro"*, enquanto em Bangladesh, um participante que vive em uma situação de propriedade irregular da terra contou sobre seu *"Contato com diferentes organizações e pessoas para obter apoio durante o início do confinamento"*. Além disso, a **distribuição ou produção de itens de higiene (máscaras, álcool gel, etc.)** foram citadas em 10,2% das respostas válidas. Um participante francês menciona a *"Fabricação de máscaras pelos alfaiates da habitação colaborativa"*, enquanto um participante da Tanzânia cita o *"Apoio a famílias pobres através da entrega de sabonetes líquido e de treinamento de mulheres para fazê-los"*.

Outras iniciativas incluíram: **atividades de treinamento e apoio educacional**, como o desenvolvimento no Quênia de um *"Programa para jovens adolescentes da favela vizinha que oferece espaços seguros onde elas podem ler (biblioteca local improvisada) e ser orientadas pelos voluntários (da vizinhança)"; apoio financeiro*, como por exemplo, *"Angariação de fundos para famílias que testaram positivo para a COVID-19"*, como mencionado por um participante das Filipinas; **coleta de dados**, como a *"Coleta de dados na forma de enumeração e caracterização para entender como as pessoas estão lidando com o confinamento e quanto conhecimento elas têm sobre a COVID-19"*, que foi citada por um participante do Zimbábue; **reuniões e comunicação on-line**, como a criação de um *"Grupo local de WhatsApp, estimulando os vizinhos a se sentirem conectados"*, como mencionado por um participante do Reino Unido, e as *"Reuniões de longa distância através do Facebook para ensinar as pessoas com 55 anos ou mais a usar novas tecnologias, como ferramentas de comunicação em vídeo, compras, ferramentas de reserva (on-line), etc."*, mencionado por um participante italiano. Além disso, também foram realizadas **atividades de socialização** durante o confinamento: na França, *"Performances musicais noturnas no térreo do edifício"* foram mencionadas por um participante, enquanto um *"Programa de arte ao ar livre"* foi citado por outro do Reino Unido.

Iniciativas no âmbito nacional ou internacional

11,8% dos entrevistados participaram de diferentes atividades nacionais ou internacionais, entre elas o apoio a organizações e causas durante a pandemia (32,3%), como por exemplo, o apoio econômico a operações de ajuda emergencial, membros vulneráveis da comunidade, organizações sem fins lucrativos e cooperativistas necessitados. Outros participaram de campanhas de luta contra remoções e pelo direito à cidade ou estiveram atentos às necessidades dos mais vulneráveis, voluntariando-se e agindo de forma solidária.

Iniciativas relacionadas à conscientização sobre a pandemia foram mencionadas em 14,5%, das respostas. Um participante da Jordânia menciona ter participado da *"Coordenação com trabalhadores humanitários para se comunicar com grupos vulneráveis para aumentar sua conscientização sobre as medidas cautelares"*.

Outras iniciativas nacionais ou internacionais incluíram:

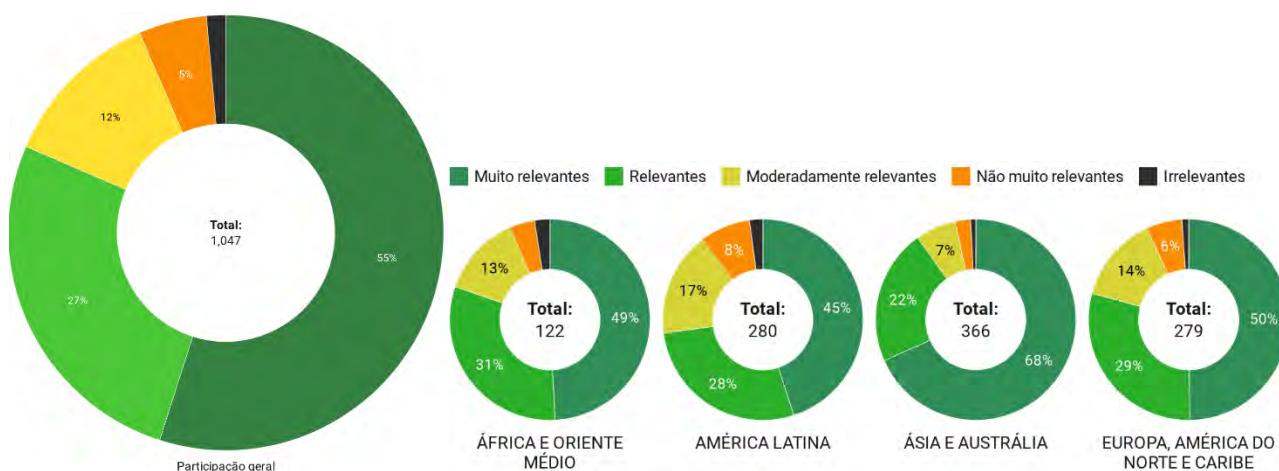
- **Auxílio alimentar aos necessitados** e doação de alimentos (12,9%), com belos depoimentos de todo o mundo, de Bangladesh ao Líbano. Um participante da Libéria participou da *"Distribuição de alimentos para pessoas com deficiências"*, enquanto uma mulher das Filipinas se ofereceu como voluntária para *"Ajudar na entrega de arroz, leite e no suprimento diário de pandesal (pão filipino)"* em sua comunidade.
- **Apoio a famílias e grupos vulneráveis** (9,7%), nos quais alguns participantes declararam seu apoio a imigrantes e refugiados, bem como a outros grupos vulneráveis, tais como pessoas em situação de rua e desempregados. Uma participante do México participou de uma *"Rede de apoio universitário para famílias afetadas pela COVID-19"*, enquanto na Bélgica outra participante forneceu *"Apoio emocional por telefone para pessoas em situações vulneráveis"*.
- **Atividades de treinamento** (8,9%), que variaram desde a ajuda técnica sobre como utilizar meios de comunicação online durante o confinamento até o apoio ao desenvolvimento de atividades econômicas. Por exemplo, um participante do Zimbábue menciona a *"Organização de grupos liderados por mulheres, capacitando os grupos a fazer sabonete líquido, máscaras reutilizáveis"*.
- **Distribuição de produtos de higiene**, tais como máscaras, álcool gel, etc. (8,9%), que beneficiou não só a população em geral, mas também equipes médicas, como mencionado por um participante que ajudou na *"(Fabricação de) escudos faciais para os médicos de áreas remotas em Bangladesh"*.
- **Comunicação com as autoridades municipais, regionais ou nacionais** (7,3%), que incluiu a coordenação entre o governo e os residentes para a realização de diferentes esforços, bem como a proposta de soluções pelos residentes e organizações locais. Por exemplo, um participante argentino se envolveu com *"Propostas de políticas públicas coletivas de cuidado e defesa dos direitos"*, enquanto um brasileiro participou da elaboração de uma proposta de *"Ações (a serem tomadas pelo) município de Salvador"* diante da pandemia.

Outras iniciativas incluíram palestras e debates virtuais; iniciativas de estudo e pesquisa; apoio econômico ao pessoal médico; e coleta de dados.

Qual a relevância das redes de vizinhança para lidar com os impactos da pandemia da COVID-19?

82% dos participantes consideram que as redes de vizinhança são relevantes ou muito relevantes para lidar com os impactos da pandemia (79,7% de participantes do sexo feminino contra 83,5% de participantes do sexo masculino). Essa taxa varia de acordo com as regiões: 90% na Ásia, 80% na África e Oriente Médio, 79% na Europa, América do Norte e Caribe, 73% na América Latina.

Figura 27. Importância das redes de vizinhança para lidar com os impactos da pandemia por região



Os participantes com propriedade coletiva da terra foram os que, no total, mais consideraram as redes de vizinhança como muito relevantes e relevantes: 94% dos participantes de TTCs e 86% de Cooperativas Habitacionais. Os que vivem de aluguel – tanto privado quanto social – são os que mais responderam que tais redes não são muito relevantes e irrelevantes.

Figura 28. Importância das redes de vizinhança para lidar com os impactos da pandemia por status de ocupação



Em média, 20,2% dos participantes consideram ter posto em prática durante a pandemia da COVID-19 aprendizados de crises anteriores, especialmente na Ásia e Austrália, África e Oriente Médio e América Latina

Figura 29. Porcentagem de entrevistados que aplicaram em sua vizinhança lições aprendidas de crises anteriores



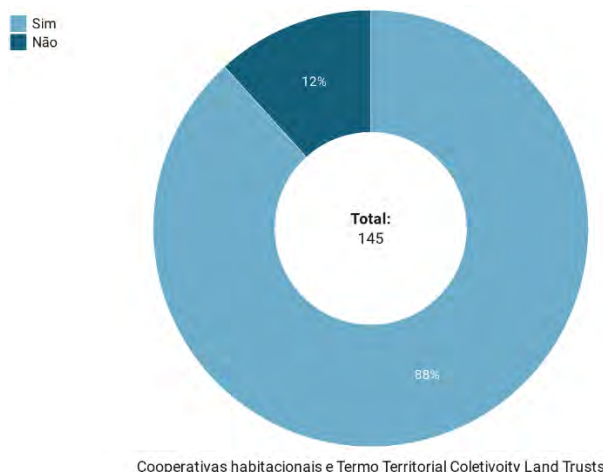
Contudo, analisando a descrição feita pelos participantes para especificar em quais crises anteriores e que lições haviam sido aprendidas, apenas 4,7% dos participantes deram respostas válidas a essa pergunta.

Destes, 49% mencionaram que lidar com **desastres naturais** forneceu alguma forma de conhecimento que poderia ser aplicado durante a pandemia. Uma participante do México aprendeu com a *"Experiência do terremoto, especialmente no que diz respeito à forma como a informação é difundida"*. Da mesma forma, uma participante de Porto Rico mencionou que *"as experiências obtidas através do furacão Maria [a] fortaleceram e [ela] foi capaz de aplicá-las à COVID-19"*. Com 20,4%, a segunda iniciativa mais mencionada são as **experiências adquiridas ao lidar com outras doenças**. Na Libéria, um participante *"Aplicou as lições aprendidas com o surto de Ebola: evitar tocar as pessoas doentes, reativar as estruturas de saúde da comunidade e procurar confirmar informações da autoridade sanitária, ficar em casa com mais frequência. Sair apenas quando for importante"*. Um participante da Zâmbia mencionou que *"Durante o surto de cólera, fizemos lutamos pelo acesso à água, bem como pela conscientização sobre a doença, a boa higiene"*. No Malauí o distanciamento social não era algo novo, pois *"Fazia parte das medidas de mitigação da gripe suína"*, como nos disse um participante.

Crises **políticas e sociais** também foram mencionadas (20,4). Um participante de uma Cooperativa Habitacional na Bolívia mencionou que *"Com as últimas crises políticas, aprendemos que devemos cuidar bem de nossos membros"*; da mesma forma, um participante da França disse que eles *"Confiaram em redes de vizinhos criadas durante crises anteriores"*. Em El Salvador, um participante falou sobre a experiência adquirida através de dificuldades, como desastres naturais e outras crises: *"Em tempos de conflito armado, tudo era feito coletivamente na (nossa) comunidade. Se colhíamos milho ou feijão, todos trabalhavam e tudo era distribuído a cada família em partes iguais, de modo que ninguém tinha mais do que os outros porque tudo era feito em comunidade. Após os terremotos, cada família coleta alimentos e roupas e os envia para as comunidades mais afetadas"*. Esses depoimentos ilustram que a solidariedade e as respostas de cuidado mútuo surgem e são reforçadas em tempos de crise. Ademais, outros participantes consideraram que crises econômicas anteriores e o fato de viverem em áreas com infraestrutura e serviços precários os prepararam de alguma forma para enfrentar a crise atual.

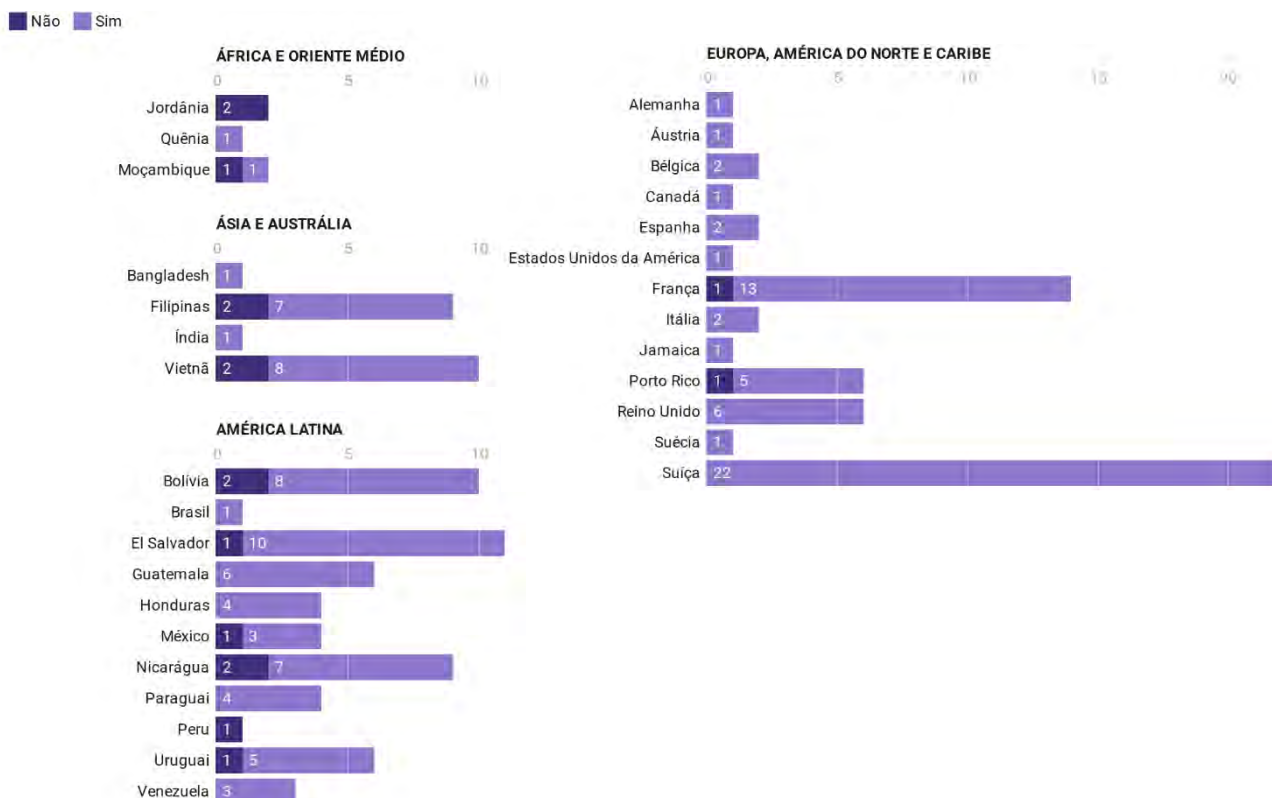
Por fim, 88% dos participantes de TTCs e Cooperativas Habitacionais consideram a propriedade coletiva da terra como um benefício ao enfrentar o confinamento e a pandemia (89,4% das participantes do sexo feminino contra 85,1% dos participantes do sexo masculino).

Figura 30. Você considera que a propriedade coletiva da terra é uma vantagem para lidar com a crise econômica e sanitária em comparação com outros status de ocupação em que você já viveu?



Cooperativas habitacionais e Termo Territorial Coletivo Land Trusts

Analisando as respostas à pergunta anterior por país, nas Cooperativas Habitacionais estabelecidas com o apoio da We Effect no Quênia, Filipinas, Bolívia, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicarágua e Paraguai as respostas a esta pergunta foram geralmente muito positivas.



Você considera que viver em uma casa com propriedade coletiva é uma vantagem diante desta crise sanitária e econômica em comparação com outras formas de moradia (aluguel, propriedade individual, moradia emprestada)? Por quê?

Aqui estamos mais solidários e há um espírito de ajuda mútua.

♀ Local das Cooperativas de Bobole, Marracuene, Moçambique

Nós pudemos tomar decisões mais bem informados. Também estamos acostumados a tomar decisões coletivas, o que nem sempre é o caso quando você compartilha uma casa alugada com colegas de quarto.

♀ ♂ Cooperativa Habitacional Neds, Nottingham, Reino Unido

Além do aluguel acessível, há apoio e recursos dentro da comunidade.

♀ Cooperativa Habitacional Milton Parc, Montreal, Canadá

Existe um tecido social e uma solidariedade que não existe ou não é tão frequente em habitações de propriedade individual.

♀ Cooperativa Habitacional Ciudad Universitaria, San Juan, Porto Rico

A comunicação e a ajuda mútua são fáceis e rápidas. Digamos que a rede em um edifício cooperativo é muito mais unida do que em um edifício de condomínio.

♀ Cooperativa Habitacional La Cigüe, Genebra, Suíça

É muito mais simples "isolar" com os outros, continuar a ter uma vida social, debater, porque compartilhamos a mesma terra.

♀ TTC Fondation Privée Champs et Lizée, Crupet, Bélgica

A possibilidade de lutar por nossas exigências é maior.

♂ Cooperativa Habitacional TEBELPA, Montevideu, Uruguai

(Há) solidariedade mútua, apoio financeiro, emocional e organizacional. Como grupo, a perda de remunerações e a solidão podem ser superadas em conjunto.

♀ ♂ Mietshäuser Syndikat, Kassel, Alemanha



IV. Estudos de caso de Habitações de Gestão Comunitária

Entre outubro e novembro de 2020, a urbaMonde realizou 52 entrevistas com alguns dos participantes, bem como com representantes da We Effect na África e na Ásia. O critério para selecionar os participantes foi o interesse gerado por suas respostas às perguntas da pesquisa. A localização geográfica, o tipo de moradia e a diversidade da posse da terra também foram considerados para a seleção. As entrevistas são de grande importância para o estudo, uma vez que fornecem informações diversas e qualitativas sobre as respostas dos cidadãos à pandemia.

Nas páginas seguintes, 27 dos projetos de habitação de gestão comunitária são detalhados com informações tanto sobre seu contexto quanto sobre como enfrentaram a situação da pandemia.

A lista a seguir mostra as entrevistas realizadas por região e país, assim como um link direto para as descrições dos estudos de casos.

África (12):

- Quênia (3): Shamila, residente do assentamento informal Kwa Bulu, ([Caso N°10](#)) Mobassa; Nairobi; Irene, Pamoja Trust, Nairobi ([N°20](#)); Nancy, Projeto Habitacional Katani Greenfield, Machakos ([N°21](#))
- Moçambique (2): Francisco, Associação Mista Religiosa para Educação Plural, Mecanheles; João, Associação Multisetorial para Desenvolvimento Sustentável (AMDS), Nampula.
- Nigéria (1): Mohammed, Federação de Favelas/Assentamentos Informais da Nigéria, Lagos.
- Senegal (1): Pauline, urbaMonde, Dakar ([N°23](#))
- Tanzânia (1): Musa, Tanzania Home Economics Association (TAHEA), Mwanza ([N°10](#)).
- Zâmbia (2): Melanie, People's Processes in Housing and Poverty Zambia (PPHPZ), Lusaka; Grace, Civic Forum for Housing and Habitat Zambia (CFHHZ), Lusaka ([N°10](#)).
- Zimbábue (2): Nanganidzai, Self Help Development Foundation, Harare; Sazini, Grupo de Poupança para Mulheres do SDI, Bulawayo ([N°22](#)).

Ásia (4):

- Bangladesh (1): Khalid, Conselho de Minorias, Dacca ([N°18](#))
- Índia (1): Rohit, kit de ferramentas Do It Yourself para habitações de gestão comunitária, Thane, Mumbai ([N°19](#))
- Indonésia (1): Rizqa, associação Kota Kita, Yogyakarta
- Filipinas (1): Corazon, Federação Cooperativa, Manila ([N°9](#))

Europa, América do Norte e Caribe (18):

- Antígua e Barbuda (1): John, habitante da Ilha de Barbuda ([N°24](#))
- Bélgica (2): Léa, TTC Fundação Privada Champs et Lizée, Crupet; Geert, TTC Bruxelas, Bruxelas ([N°16](#))
- Canadá (1): Pascale, Cooperativa habitacional Milton Park, Montréal
- França (3): Thomas, Cooperativa Abricoop, Toulouse ; Luc, CoHousing Côteau de la Chaudanne, Grézieu La Varenne ; Nicolas, Groupe du 4 Mars Cooperative, Lyon ([N°11](#))

- Jamaica (2): A'd-Ziko, comunidade intencional; Nicola, The Source Farm ([Nº25](#))
- Porto Rico (2): Mariolga, TTC Caño Martín Peña, Evelyn, residente do TTC Caño Martín Peña, San Juan ([Nº17](#))
- Espanha (2): Pedro, Plataforma de Afectados por Hipotecas (PAH), Irún; Helena, Cooperativa La Borda, Barcelona ([Nº13](#))
- Suíça (1): Noelia, Cooperativa CODHA Les Vergers, Meyrin ([Nº12](#))
- Reino Unido (2): Silvie, NW3 CLT group, Londres; Deirdre, Older Women's CoHousing (OWCH), Londres ([Nº26](#))
- Estados Unidos (2): Brenda, Champlain Housing Trust, Burlington ([Nº15](#)); Tony, Dudley Neighbours Incorporated, Boston ([Nº14](#))

América Latina (18):

- Argentina (2): Guillermo, Federación Tierra Vivienda y Hábitat (FTV), Buenos Aires; Pablo, Red de Barrios, Buenos Aires
- Bolívia (2): Juana, Comunidade Maria Auxiliadora - Habitat para a Mulher, Cochabamba; Edgar, Cooperativa COVISEP, Cochabamba ([Nº3](#))
- Brasil (1): Luis Alberto, professor e residente de Salvador, Bahia ([Nº27](#))
- Colômbia (1): Natalia, inquilina em Cali
- Costa Rica (1): Kattia, residente do assentamento informal La Carpio, San José
- El Salvador (2): Lucy, Cooperativa ACOVIVAMSE, San Salvador; Iris, Cooperativa 13 de Enero, La Libertad ([Nº1](#))
- Guatemala (1): Silvia, Cooperativa Fe y Esperanza, San Pedro Sacatepéquez ([Nº2](#))
- Honduras (2): Jeidy, Coop COVISANL, San Lorenzo ([Nº6](#)); Lesly, Coop COVICHOLUMARL, Choluteca ([Nº7](#))
- México (2): Luis, Cooperativa Palo Alto, Cidade do México; José Luis, residente da Unidad Habitacional Cananea, Cidade do México
- Nicarágua (2): Jorge, Multipro, Matagalpa; Damaris, Cooperativa Altos de León Sureste, León ([Nº5](#)),
- Paraguai (1): Calixto, Cooperativa Sidepar 3000 Ltd., Sidepar 3000 ([Nº4](#))
- Uruguai (1): Fernando, Cooperativa Tebelpa FUCVAM ([Nº8](#))



TTC Dudley Neighbours Inc., Boston, Estados Unidos (©Luz Colón)

Caso N°1. Cooperativa Habitacional 13 de Enero: perseverança e resiliência



Localização: La Libertad, El Salvador
Tipo: Cooperativa habitacional por ajuda mútua rural
Unidades habitacionais: 34 (170 residentes)
Ano de conclusão: 2008
Site: coabitat.io | Fundasal

Contexto

O terremoto de magnitude 7,9 ocorrido no dia 13 de janeiro de 2001 deixou centenas de famílias desabrigadas em El Salvador. Algumas se organizaram como cooperativas para receber financiamento público para reconstruir suas casas, mas o governo negou o empréstimo habitacional à cooperativa 13 de Enero, porque a maioria de seus membros eram trabalhadores informais (venda de frutos do mar, frutas, etc.). Com o passar dos anos, muitas famílias ficaram desanimadas e abandonaram a cooperativa. Outras persistiram e, em 2003, pediram ajuda à FUNDASAL, que acabava de começar a trabalhar com a We Effect e a FUCVAM para promover o desenvolvimento do modelo de Cooperativa Habitacional por Ajuda Mútua uruguaio (CVAM) na América Central. Os membros começaram então a treinar aos sábados e domingos para constituir o projeto-piloto para El Salvador.

Em julho de 2008, após anos alugando casas no porto e vivendo em condições precárias e 8 meses de organização comunitária por ajuda mútua, as 34 famílias concluíram seu projeto habitacional. A cooperativa construiu 34 casas de 48m², um centro comunitário e desenvolveu um terreno para a agricultura familiar. De acordo com Iris, membro da cooperativa desde o início, *"Vivemos melhor em uma cooperativa. Nós não falamos disso, nós vivemos, a empatia e a solidariedade fazem parte de nossa vida cotidiana. Através da organização, nós mesmos mantemos a moradia e a organização. Somos sustentáveis ao longo do tempo."*

Solidariedade e compromisso social não são praticados somente dentro da cooperativa, mas também com a comunidade em geral: *"Agora, durante a pandemia, o rio inundou devido ao tornado Amanda. Muitas famílias ficaram desabrigadas. Acolhemos 10 pessoas em nosso salão comunitário e juntamos os moradores para fornecer comida para os desabrigados durante duas semanas até que pudessem reconstruir suas casas. Também nos organizamos com a prefeitura para dar-lhes roupas, já que tinham perdido tudo"*.

Esforço contínuo para disseminar o modelo de cooperativa habitacional

Mesmo depois de proteger suas casas, Iris e seus vizinhos continuam a lutar para que outras famílias possam ter acesso a uma moradia segura *"mudando a mentalidade de uma visão individual para uma visão coletiva"*. Eles também estão empenhados em possibilitar que seus filhos, já adultos, se tornem totalmente independentes e construam uma cooperativa em um terreno próximo. Para que isso aconteça, o governo deve facilitar três aspectos essenciais: estrutura legal, terra e financiamento.

Em El Salvador, quatro cooperativas já estão em status de ocupação, cinco têm terrenos para construir e outras 11 estão na fase pré-cooperativa tentando obter terrenos. Iris explicou: *"Em 12 anos apenas 3 membros deixaram a cooperativa e há uma enorme lista de espera de pessoas que*

querem se tornar membros. As pessoas veem que é diferente fazer parte de nosso projeto. É mais segura. A parte paga por cada membro é justa porque é adaptada às receitas e despesas de cada casa, como custos com educação, saúde, aluguel de um escritório de trabalho, etc."

Graças à Federação Salvadorenha de Cooperativas Habitacionais de Ajuda Mútua (FESCOVAM), uma lei foi elaborada e aprovada em 2018 permitindo um empréstimo bancário público e a transferência de subsídios coletivos para cooperativas habitacionais. O empréstimo é coletivo, e o subsídio estatal fornece até 70% do custo da moradia. No caso da capital San Salvador, a lei também permite a transferência de terras da reserva fundiária pública no centro histórico para cooperativas habitacionais estabelecidas na região.

Resiliência econômica diante da COVID-19

As famílias da cooperativa 13 de Enero se organizaram com as comunidades vizinhas para desenvolver medidas de higiene e protocolos de prevenção. Seus esforços contribuíram para evitar a ocorrência de casos da COVID-19 na vizinhança.

Entretanto, 95% dos membros perderam sua renda devido às restrições e medidas impostas pelo governo durante a pandemia, uma vez que não puderam sair para vender. A cooperativa então providenciou a compra de cestas básicas para os necessitados. O Comitê de Projetos da cooperativa havia gerado renda através do aluguel de cadeiras para eventos, bem como da loja de conveniência da cooperativa. A diretoria votou para distribuir essas economias na forma de vales que poderiam ser usados pelas famílias na loja. Eles também conseguiram congelar o pagamento do empréstimo da cooperativa para a We Effect por 7 meses.

Durante o primeiro ano após a conclusão da construção, os membros da cooperativa fizeram um acordo com a We Effect para a comunidade primeiramente constituir um fundo de poupança antes de reembolsar o empréstimo concedido pela organização. Cada membro da cooperativa fez uma contribuição mensal para o fundo de poupança - o que permitiu economizar 7.700 dólares. Este fundo garante que os reembolsos ao We Effect sejam sempre feitos a tempo. Se um membro enfrenta dificuldades econômicas durante um período, ele ou ela pode fazer uso do fundo de poupança e concorda em devolver a quantia dada ao fundo nos meses seguintes. *"O fundo de poupança foi essencial durante a pandemia para garantir que nos sentíssemos seguros e pudéssemos permanecer em nossas casas, dado que ainda temos cinco anos pela frente para pagar nossas casas - ou talvez mais devido à pandemia."*



Cooperativa Habitacional 13 de Enero, El Salvador (©Iris Pérez)

Caso N°2. Cooperativa Habitacional Fe y Esperanza: um lugar seguro para crescer e estudar



Localização: San Pedro Sacatepéquez, Guatemala

Tipo: Cooperativa habitacional por ajuda mútua

Unidades habitacionais: 15 (27 adultos, 45 crianças)

Ano de conclusão: 2010

Site: [Oficial](#) | [Estudo da We Effect](#)

Contexto

Na Guatemala, apenas duas cooperativas habitacionais por ajuda mútua (CVAM) são atualmente habitadas. Desde 2004, estão sendo feitos esforços para mobilizar as autoridades para a implementação de uma estrutura legal e financiamentos públicos em favor das cooperativas - infelizmente, com pouco sucesso. Sílvia destaca: *"Cinco ministros da Habitação vieram para ver nossas cooperativas ou viajaram para o Uruguai. Eles admiram o processo, fazem belos discursos, dão esperança, mas quando estão convencidos... o ministro muda e o processo tem que começar tudo de novo".*

Por esta razão, e diferentemente de outros países, desde 2010 as duas cooperativas vêm construindo somente três casas por vez, sempre que conseguem financiamentos para novas construções. Ambas as cooperativas têm 20 membros cada e puderam comprar seus lotes de terra graças à financiamentos da We Effect. Até hoje, a cooperativa El Esfuerzo Solidario foi capaz de construir 14 unidades habitacionais enquanto a Cooperativa Fe y Esperanza construiu 15 (embora o espaço para as 5 casas restantes esteja disponível, não se sabe quando elas serão construídas).

Sílvia é parte de uma das famílias que participaram do projeto Fe y Esperanza desde o início. O projeto está localizado nas terras altas da Cidade da Guatemala. Devido à falta de recursos financeiros, das 150 famílias inicialmente interessadas no projeto, somente sua família e a de sua irmã permaneceram na cooperativa até conseguirem construir e demonstrar que o projeto era de fato uma forma viável de acesso à moradia digna para famílias de baixa renda. *"Um salário-mínimo é de 1.500 quetzais (US\$ 322). Para comprar uma casa você deve ganhar pelo menos 14.000 quetzais para pagar 7.000 quetzais por mês. Temos demonstrado que trabalhando durante os fins de semana na casa as pessoas vulneráveis também podem ter acesso à moradia. Nossa cota mensal na cooperativa está atualmente entre 900 e 1.100 quetzais - o que é acessível, já que só no aluguel de uma casa pode-se pagar até 1.800 quetzais por mês por aqui".*

Um lugar seguro para as crianças

Antes de se mudar para a cooperativa, Silva e seus dois filhos viveram em um "palomar" durante um ano. Palomar é um termo para descrever casas que são ocupadas por 5 a 10 famílias, cada uma das quais vivendo em um quarto de 9m², compartilhando um banheiro e uma cozinha. Existem assentamentos com vários palomares, que é onde ocorreu a maioria das infecções de COVID-19 na Guatemala. De acordo com Sílvia, *"Às vezes os proprietários são pessoas acostumadas a esses negócios. Eles 'compram desejos', mandam pessoas pobres ocupar terras e lhes dizem que vão ser donos de uma parte dela depois, o que não é verdade. Eles logo levam essas pessoas para longe e constroem os palomares".* Lá, as crianças não podem sair para brincar,

as outras famílias muitas vezes as tratam mal e há muita delinquência, pois muitas crianças não vão além da escola primária e não têm nem inspiração nem futuro. *"Dizem que as crianças são sempre felizes, mas isso não é verdade. Dava pra ver suas carinhas tristes. Quando terminamos as casas, com quartos para cada criança, eles tinham sorrisos no rosto, isso mudou suas vidas. Elas são as crianças mais felizes do universo com tanto espaço para brincar e estudar. A mudança foi de 300%: as crianças da cooperativa são as mais exemplares agora, elas se preocupam em ter boas notas, e as conseguem"*.

Um de seus filhos está nos últimos anos de sua formação em design gráfico e o outro é formado em ciências sociais. Ambos querem continuar estudando na universidade. *"Isto é o que nos motiva a continuar mobilizando mais famílias para constituir cooperativas habitacionais, mas esperamos que um dia a mentalidade de nossas autoridades mude e que elas passem a nos apoiar"*.

Cuidados comunitários e segurança da posse em tempos de COVID-19

Quando três famílias da cooperativa contraíram a COVID-19, as outras famílias do coletivo entraram em ação. Elas recolheram alimentos e remédios para os doentes, foram à cidade para fazer seus pagamentos e conseguiram recarga de celulares para garantir que as famílias pudessem permanecer isoladas, mas conectadas. Elas também prepararam remédios naturais: *"Temos ervas de tudo: chá de limão com eucalipto, erva de hortelã, alecrim, vinagre da casa, água com sal. Inalações com água quente e eucalipto, limão ou folhas de laranja ajudam a acalmar a gripe. Nossos pais só se curariam desta maneira e com Temazcales (banhos de vapor quente)"*. Graças a esses cuidados comunitários e medidas de isolamento, a propagação do vírus foi interrompida, e todos os doentes se recuperaram bem.

Com o toque de recolher e sem poder ir ao trabalho, muitas famílias ficaram sem renda. O grupo de mulheres da cooperativa forneceu apoio mútuo para compartilhar alimentos: *"Quando alguém quer ajudar, não importa se é feijão, tortilhas, arroz, é sempre bem-vindo"*.

As crianças estavam fora da escola, compartilhando o acesso à internet para assistir às aulas on-line, até que mais famílias pudessem arcar com as despesas de internet. *"Temos um pequeno campo de futebol; as crianças se revezam para jogar. Nós nos organizamos através de um grupo de WhatsApp e vemos como as crianças vão para suas mesas debaixo de uma árvore para fazer seus deveres de casa"*.

Sobre o sentimento de segurança da posse da terra, Silvia comenta que *"As notícias andam muito tristes. As pessoas estão sendo removidas porque não puderam pagar seus créditos ou aluguéis. Elas vão para a rua carregando o que podiam com elas de suas casas, junto com seus filhos. De mil proprietários, cerca de 50 ou 100 na melhor das hipóteses aceitam reduzir o aluguel para seus inquilinos, como recomendado pelo governo. Os demais os expulsam. Sem a propriedade coletiva, um banco já nos teria despejado por não estarmos em dia com os pagamentos mensais, mas aqui ninguém vai nos tirar de nossa casa »*.



Cooperativa Habitacional Fe y Esperanza, Guatemala (©Gabriel Contreras)

Caso N°3. Cooperativa Habitacional Señor de Piñami: trabalhando duro por um lugar melhor para se viver

Localização: Quillacollo, Cochabamba, Bolívia

Tipo: Cooperativa habitacional por ajuda mútua urbana

Unidades habitacionais: 30

Ano de conclusão: 2011

Site: coabitat.io | CACVAM



Contexto

A Cooperativa Habitacional Señor de Piñami (COVISEP), localizada na área metropolitana de Cochabamba, é uma das duas únicas cooperativas habitacionais por ajuda mútua na Bolívia. Ao contrário de outros países, o projeto iniciado em 2001 pelas cooperativas, sua federação nacional (CACVAM) e a We Effect não resultou em uma estrutura legal favorável às cooperativas de usuários. Ministros e vice-ministros bolivianos viajaram ao Uruguai para conhecer o sistema de cooperativas habitacionais por ajuda mútua, mas até agora não foi possível assegurar financiamento para novos projetos.

A terra da cooperativa custou U\$18.000. A We Effect subsidiou parte da quantia e os moradores contribuíram com outras partes em parcelas para comprar os lotes. A construção das 30 casas levou apenas 8 meses porque os membros das famílias se revezaram dia e noite para contribuir com as 120 horas semanais de trabalho por família. Edgar lembra: *"Não fomos apenas auxiliares de construção, como no Uruguai. Tivemos apenas três mestres de obra e fizemos tudo com os conselhos recebidos de arquitetos, sociólogos, contadores e advogados sobre questões administrativas"*. Em junho de 2011, as construções básicas foram concluídas, incluindo todas as instalações comuns, e cada família melhorou sua casa ao longo do tempo. Todas as casas são

duplex, com grandes áreas habitáveis de 94 m², áreas produtivas, bem como pátios individuais. *"As casas foram um pouco mais caras para nós do que as casas construídas por empreiteiras devido aos altos juros que nos cobram, mas aqui temos o dobro da área de superfície por família. Elas são casas confortáveis construídas com bons materiais. Se eu pudesse voltar ao passado, eu faria tudo de novo".*

Infelizmente, a questão da propriedade coletiva continua a ser uma fonte de conflito com o município, que ainda não entregou o título coletivo à cooperativa e insiste em que os títulos de propriedade sejam individuais. *"Eles sempre prometem, mas não resolvem a questão da propriedade. Queremos libertar a terra desta situação burocrática o mais rápido possível para que nossos filhos possam se beneficiar da propriedade coletiva. Se formos bem sucedidos, isso poderá inspirar mais cooperativas".*

Sem "fiesta de muertos" no contexto da COVID-19

Desde o início da pandemia, uma área de isolamento foi estabelecida na área comum para pessoas com sintomas. Durante os 3 meses de confinamento imposto, muitos membros tiveram que sair para fazer vendas e ganhar seu sustento. O ciclismo foi incentivado para evitar o uso do transporte público. *"Em meus 56 anos eu nunca tinha ouvido falar de uma pandemia ou de um confinamento".* A situação de saúde era difícil em Cochabamba, sendo responsável por um quarto de todas as mortes no país. *"Muitas pessoas foram enterradas sem caixão, colocando apenas pequenas cruzes de madeira. As pessoas não podiam sequer realizar um funeral ou ir se despedir no cemitério. Alguns dos mortos tiveram que ser enterrados em valas comuns".*

A Fiesta de los Muertos (festa dos mortos) na Bolívia tende a ser alegre, com milhares de pessoas rezando, cantando e comendo nos cemitérios, no entanto, este ano não foi o mesmo. Somente uma ou duas pessoas por família podiam entrar no cemitério por no máximo meia hora para ver seus falecidos, respeitando todas as medidas de segurança sanitária. *"Em cada casa da cooperativa temos um pequeno altar com vasos, flores, uma bebida que o falecido gostava e aqui vamos nos lembrar deles, cada um deles em sua própria casa".*

Cooperativa Habitacional por Ayuda Mútua COVISEP, Bolívia (©Pierre Arnold)



Caso N°4. Cooperativa Habitacional SidePar 3000: voltando ao campo para defender o território

Localização: Yhu Caaguazú, Paraguai

Tipo: Cooperativa habitacional por ajuda mútua rural

Unidades habitacionais: 52

Ano de conclusão: 2020

Site: [CCVAMP](#)



Contexto

A SidePar 3000 é uma cooperativa habitacional por ajuda mútua rural localizada 350 km a leste de Assunção, perto da fronteira entre o Paraguai e o Brasil. Ela resultou de uma união entre um movimento social camponês e uma organização de povos indígenas formada em 2011. Inspirada nas realizações do primeiro projeto de CVAM, que abriga 300 famílias, construídas no contexto urbano de Itá, Calixto e outros membros do Movimento Agripopular tentaram promover cinco cooperativas-piloto em diferentes assentamentos para oferecer soluções habitacionais adequadas no campo.

A cooperativa de Calixto foi a única que prosperou e obteve o reconhecimento do Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP) em 2012. O projeto foi então apresentado ao Secretário de Habitação, a fim de solicitar subsídios para construir em um terreno que já possuía o título de propriedade coletiva e que não pode ser vendido no assentamento SidePar 3000. O terreno era de propriedade do Estado, e foi alocado para ser utilizado por famílias camponesas. A proposta era aplicar os princípios da CVAM, mas em lotes espalhados por toda a área. Entretanto, a discussão com o ministério e as agências de financiamento foi complicada, pois as famílias camponesas não têm uma renda estável, o que fez com que os processos de discussão durassem até 2017. Finalmente, o financiamento foi conseguido através da FONDAVIS, que normalmente financia casas de 40m² construídas através de construtoras privadas. Porém, através de projeto participativo e por ajuda mútua, os membros conseguiram construir casas de 51m², que podem ser expandidas individualmente por cada membro, de acordo com suas necessidades.

Em 2020, a cooperativa conseguiu completar as primeiras 52 casas e está em discussão com o ministério para receber financiamento para as 32 famílias restantes que ainda não receberam subsídios. A cooperativa também está pensando em integrar uma produção agrícola ao projeto habitacional, como por exemplo um empreendimento de produção coletiva de leite. As mulheres são as que mais se reuniram para realizar projetos de capacitação produtiva autogerida para produzir ovos caseiros.

A ameaça do agronegócio da soja

Embora no Paraguai a população urbana mal chegue à metade da população total e muitos paraguaios vivam em áreas rurais (28%) ou periurbanas (20%), a população rural está sujeita ao deslocamento: os salários são baixos dada a competição com a agroindústria, razão pela qual muitas famílias vão para as cidades. Metade das terras do departamento de Caaguazú já são exploradas por grandes latifundiários nacionais e estrangeiros, ameaçando a produção familiar camponesa e os pequenos produtores agrícolas. *"Somos a única comunidade onde o agronegócio não é capaz de penetrar. Insistimos aos pequenos agricultores a não venderem suas*

terras porque há muitas comunidades desaparecendo em torno da SidePar. Os investidores dão US\$15.000 para grandes extensões de terra aos agricultores. Isso é muito pouco para os latifundiários, mas sobretudo esse dinheiro na cidade não vale muito. Há muitas remoções nas terras que fazem fronteira com o agronegócio. Recentemente, houve uma remoção muito violenta de uma comunidade que vivia em terras de propriedade pública há 3 anos. Não há diferença se se trata de terras privadas ou públicas".

Nesse contexto, os movimentos camponeses e indígenas se esforçam para politizar estes processos e para conscientizar a defesa do território para além da cooperativa. *"A luta pela moradia nos permitiu manter um espaço de diálogo e reflexão. Fortalecemos nosso nível cultural e nossas formas de ver a vida, entender a situação atual. Aqui há uma história de 30 anos de luta porque o SidePar 3000 é a vitória de nossos pais. Mesmo agora que conseguimos usar e viver neste terreno público, devemos continuar a lutar e continuar a construir nossa comunidade. Recentemente conseguimos recuperar um terreno que foi comprado por um proprietário brasileiro para fazer soja transgênica. Vamos usá-lo para a produção de leite da cooperativa".*

A pandemia da COVID-19 favoreceu o retorno às "chacras"

A pandemia no Paraguai afetou mais a população urbana do que a população rural em termos sanitários e econômicos. Cerca de 50 jovens que haviam perdido seus empregos ou estudos nas cidades decidiram retornar às casas rurais de suas famílias para trabalhar nas *chacras* (fazendas), em vez de permanecerem em condições precárias nas cidades. *"As pessoas se concentraram em recuperar o uso produtivo da terra, bem como em planejar suas produções. Enquanto vemos os significativos impactos negativos nas cidades, a pandemia teve um efeito colateral positivo sobre o campo".* A ajuda governamental também chegou ao campo, seja através de auxílios econômicos ou de vales que puderam ser trocados em lojas que vendem produtos e ferramentas para a atividade rural.

As pessoas da comunidade não tiveram dificuldade de alimentação durante a pandemia porque muitas delas produzem os próprios alimentos. No entanto, foram realizadas coletas de alimentos para pessoas vulneráveis. As refeições comunitárias eram organizadas em cooperativas urbanas para os membros que perderam sua renda. Além disso, como não foi possível reunir-se pessoalmente durante a pandemia, cooperativas de diferentes países da América do Sul e Central organizaram cursos e intercâmbios de experiências on-line.



Caso N°5. Um banco de terras e um fundo de manejo para cooperativas habitacionais na Nicarágua



Localização: Nicarágua

Tipo: Cooperativa habitacional por ajuda mútua urbana

Unidades habitacionais: 100

Ano de conclusão: 2018

Site: [Multipro CENCOVICOD](#) | [Bosque de Pochocuape](#) | [Juntando Manos](#) | [Manos Amigas](#) | [Los Volcanes](#) | [Victorias de Noviembre](#) | [Modesto Zeledón](#) | [Santa María de Esquipulas](#) | [Solidaridad La Perla](#) | [Bendición de Dios](#)

Contexto

Na Nicarágua, após a chegada da We Effect e da FUCVAM em 2004, foi estabelecido um marco legal favorável às Cooperativas Habitacionais por Ajuda Mútua (CVAM) com uma Lei de 2005 as reconhecendo. Em 2009, um decreto estabeleceu um banco de terrenos para a CVAM na cidade de León, localizada no noroeste da Nicarágua. Com isto, o município de León é um dos primeiros da região a estabelecer um banco de terras para habitação social e particularmente para as CVAMs. Uma senhora que trabalhou na prefeitura e fez parte do primeiro projeto cooperativo em León que recebeu financiamento inicial da We Effect continuou a lutar pela criação de um banco de terras municipal para incentivar novos projetos similares e mais tarde se tornou coordenadora da Central Nicaraguense de Cooperativas de Moradia por Ajuda Mútua (CENCOVICOD), que atualmente agrupa 15 CVAMs. Entretanto, por enquanto, devido à falta de um banco de terras, as cooperativas estabelecidas em Manágua e outras localidades ainda não conseguiram iniciar suas construções.

Desde 2015, a cooperativa de multisserviços Multipro promove o sistema de CVAM na região de Matagalpa. Seis cooperativas (173 famílias) foram legalmente incorporadas desde então, estabelecendo uma organização local, a CECovi. Três cooperativas conseguiram garantir os terrenos para seus projetos habitacionais graças a um fundo de manejo local provido por agências de cooperação cantonais suíças e pelo [Fundo de Solidariedade para o Habitat](#) da urbaMonde.

Com o apoio da We Effect, cinco cooperativas foram construídas na área urbana de León: Juntando Manos (23 unidades habitacionais), Manos Amigas (20), Los Volcanes (20), Veronica Lacayo (4) e Altos de León Sureste (10), assim como a cooperativa Bosque de Pochocuape em Manágua (20). *"Há outras cooperativas esperando para começar a construção. As cooperativas têm um custo reduzido: ao invés de pagar 5.000 dólares pelo terreno, por exemplo, elas nos vendem por cerca de 2.000. Ao nosso redor, há outras pessoas que compraram terrenos da prefeitura, ou casas de funcionários públicos construídas pela empresa de construção municipal", diz Damaris, que mora em Altos de León Sureste.*

Sua cooperativa foi concluída em 2018, após três meses intensivos de construção por ajuda mútua, se revezando e trabalhando em tempo integral nas obras. Assim como haviam ajudado na construção de outras cooperativas, eles também receberam apoio de outros cooperativistas durante alguns fins de semana de jornada solidária. As casas têm 46m², mas os cooperativistas poderão estendê-las aos poucos. Eles também contam com espaço para hortas. *"Algumas cultivam bananas, papaia, graviola, maracujá, abacate, limão, laranja lima em suas hortas - todos*

os tipos de plantas são trocados entre os vizinhos. Temos também terrenos para uma área produtiva, onde esperamos que em poucos anos, quando já tivermos avançado com o pagamento de nosso crédito para as casas, possamos solicitar outros apoios para construir alguns módulos para os associados, para negócios produtivos que melhorem a economia da cooperativa".

Dificuldades econômicas, mas uma sensação de segurança

"Embora o governo não tenha implantado medidas de confinamento, aqueles de nós que puderam ficar em casa para evitar a exposição à doença, ficaram. Uma das membras é enfermeira e está prestes a deixar seu emprego devido à quantidade de trabalho que ela tem com a COVID-19. Mas, para o resto de nós, a maioria não tem trabalho, já que dependemos de nossos próprios negócios. Muitos outros também tiveram seus salários reduzidos."

O fundo de poupança da cooperativa tornou possível pagar três cotas mensais por membro no início da pandemia. Mas ficou vazio e os membros estão acumulando atrasos no pagamento. *"Estamos tentando organizar com a We Effect o adiamento da dívida até que possamos voltar às nossas atividades econômicas ou pelo menos tentar reduzir a taxa de juros que a cooperativa deve pagar. Mas sinto-me mais à vontade, é muito diferente quando se tem um financiamento individual de um banco, que pode despejá-lo sem coração, porque é a sua política. Nós, por outro lado, temos o apoio da Central de Cooperativas, assim como da We Effect".*

Da mesma forma, na região de Matagalpa, os efeitos econômicos da pandemia da COVID-19 afetaram severamente a subsistência dos cooperativistas, mas também tiveram um efeito prejudicial sobre seu bem-estar psicológico. Alguns sofreram discriminação por conta de suas ocupações profissionais como trabalhadores da área de saúde. A união comunitária, a ajuda mútua e a possibilidade de renegociar seus empréstimos para aquisição de terras estão ajudando as famílias a superar estes tempos desafiadores.



Caso N°6. Cooperativa Habitacional San Lorenzo: solidariedade e cuidado comunitário

- Localização: San Lorenzo, Honduras
- Tipo: Cooperativa habitacional por ajuda mútua urbana
- Unidades habitacionais: 100
- Ano de conclusão: 2014
- Site: MECOOVISURH



Contexto

A COVISANL é uma cooperativa habitacional por ajuda mútua localizada em San Lorenzo, na costa hondurenha do Pacífico. Seus membros enfrentaram um longo e difícil processo de obtenção de terras e de empréstimos para a construção, principalmente por conta da maioria deles serem mulheres chefes de família e trabalhadoras informais. Para Jeidy, membra da cooperativa, a união comunitária foi fundamental na luta pela moradia, pois era muito improvável que um membro individual conseguisse ter acesso a uma moradia decente, por terras e créditos, em outras circunstâncias.

A construção através da ajuda mútua do complexo de 100 casas, bem como do centro comunitário, levou cerca de um ano e meio e foi concluída em 2014. Uma vez concluída a construção, a cooperativa continuou trabalhando em outros projetos - também desenvolvidos através da ajuda mútua dos membros - como a construção de um centro de atendimento comunitário com o apoio da We Effect. Antes da construção dessas casas, a maioria dos membros vivia em casas alugadas, pequenas e superlotadas. *"Onde antes eu alugava, eu não me importava muito com o que acontecia com meus vizinhos, e vice versa. Aqui é diferente, a moradia e o bem-estar de meu vizinho são importantes para mim. Nos bairros e condomínios privados não existe tal convivência e cuidado"*.

Primeiros casos de COVID-19: fechados dentro da cooperativa

A chegada da pandemia foi muito difícil para a cooperativa: alguns dos primeiros casos de COVID-19 no país foram relatados na COVISANL. O exército hondurenho bloqueou as entradas da cooperativa para impedir a transmissão e às vezes até mesmo bloqueou os próprios moradores que estavam tentando voltar para suas casas. Por mais de um mês, até que não houvesse mais casos positivos, os moradores tiveram que se revezar entre 6h e 20h para ajudar os militares a controlar a entrada e a saída da cooperativa. *"Tivemos que nos organizar em turnos, quatro pessoas por dia. Todos os membros estavam envolvidos, todos participaram"*.

A ocorrência desses primeiros casos atraiu forte cobertura midiática, que foi utilizada pelo Conselho de Administração da cooperativa para defender a necessidade de apoio alimentar para as famílias em confinamento. As autoridades enviaram alimentos e produtos higienizantes para serem utilizados nos espaços da cooperativa. Além disso, cada família recebeu três pacotes alimentares do município, mas alguns os doaram às famílias mais necessitadas. O Conselho das Cooperativas Habitacionais do Sul de Honduras (MECOOVISURH) também conseguiu coletar e fornecer à COVISANL higienizadores de mãos e máscaras para as crianças e para aqueles que guardavam a entrada da cooperativa. A MECOOVISURH organizou oficinas virtuais para as cooperativas filiadas sobre prevenção da COVID-19 para crianças e jovens, ministradas por um

especialista em atividades pedagógicas. No Dia das Crianças, a cooperativa organizou uma reunião para animar e entreter as crianças da cooperativa com lanches, jogos e piñatas, sempre respeitando as medidas de biossegurança.

Outras reuniões virtuais foram realizadas através da Coordenação Centro-Americana de Habitação Solidária (COCEAVIS), MECOOVISURH e We Effect para compartilhar experiências entre os membros da cooperativa na região e na América do Sul. A violência contra a mulher e a sobrecarga a que às mulheres foram submetidas durante o confinamento também foram assuntos abordados em conversas virtuais.

Cuidados comunitários e autossuficiência

Com o confinamento e o fechamento dos mercados, muitas pessoas da cooperativa perderam seus empregos como vendedores ambulantes (de salgados, doces, etc.) - perdendo parcial ou totalmente sua renda familiar. Para apoiar financeiramente estas famílias, muitos membros compraram seus produtos ao serem vendidos de casa em casa. Além disso, o Conselho de Administração da cooperativa aprovou não cobrar ninguém pelo consumo de água proveniente do poço da cooperativa durante os meses de confinamento. A cooperativa também negociou com o banco cooperativo Banhprovi, ao qual cada membro reembolsa seu empréstimo, o congelamento dos pagamentos para os meses de abril, maio e junho, sem cobrança de juros.

Mesmo antes da pandemia, a horta coletiva era fonte de uma grande variedade de frutas e verduras orgânicas para os lares participantes. O excedente é vendido para as *pulperías* (lojas) vizinhas. *"A ninguém é negado o acesso à horta, mas principalmente mulheres e crianças participam. Felizmente, colhemos muitas frutas e verduras (pimentas doces, pepinos, tomates, limões). Este ano, o autoconsumo foi muito importante para reduzir as despesas das famílias".*

A pandemia reforçou ainda mais as redes de solidariedade que existem na comunidade cooperativa, por conta das pessoas se conhecerem e se apoiarem mutuamente. *"Para mim, viver em uma cooperativa mudou tudo. Tento ajudar meus vizinhos e a pessoa que é vulnerável. Eu compro da mulher que vende a tortilha aqui, porque sei que estou ajudando a ela e a sua família. Também tento consumir nas lojas dos meus vizinhos, porque me preocupo com o bem-estar daqueles ao meu redor - o que eu poderia não fazer se morasse em outro lugar".*

Cooperativa Habitacional por Ajuda Mútua COVICHOLUMARL, Honduras (©Lesly)



Caso N°7. Cooperativa Habitacional COVICHOLUMARL: solidariedade e força coletiva

- Localização: Departamento de Choluteca, Honduras
- Tipo: Cooperativa habitacional por ajuda mútua rural
- Unidades habitacionais: 173
- Ano de conclusão: 2015
- Site: [Oficial](#) | [MECOOVISURH](#)



Contexto

A COVICHOLUMARL é uma cooperativa habitacional por ajuda mútua localizada no departamento de Choluteca, em Honduras. Com 173 residências, o processo de acesso a terras e crédito habitacional começou em 2010 e terminou com a inauguração das moradias em 2015. Cada membro da cooperativa contribuiu com 64 dias de trabalho por ano nos canteiros de obras, bem como em atividades de gestão que variaram desde a compra de material de construção até a supervisão técnica. A ajuda mútua, entretanto, não terminou uma vez concluída a construção, e continua se expressando na organização de atividades para a manutenção do espírito comunitário e da solidariedade entre os cooperativistas e com o bairro.

A COVICHOLUMARL não possui um fundo de poupança como outras cooperativas em Honduras, uma vez que as reservas dedicadas ao estabelecimento desse fundo tiveram que ser gastas na compra de um motor para a estação de tratamento de água, que havia sido roubado anteriormente. Por outro lado, a cooperativa desenvolveu uma incubadora de negócios com um fundo de aproximadamente 25.000 lempiras (cerca de US\$1035), que fornece pequenos empréstimos aos membros que desejem iniciar ou melhorar seus negócios. A COVICHOLUMARL está planejando expandir seu projeto habitacional através da construção de mais 120 casas. Devido à pandemia, os trabalhos de construção ainda não puderam ser iniciados.

Enfrentando a pandemia com força coletiva

Com a chegada da pandemia em março, os cooperativistas foram forçados a ficar em casa devido às medidas de confinamento e muitas famílias foram afetadas com a perda de empregos e renda. Várias atividades de solidariedade e iniciativas coletivas foram então desenvolvidas para apoiar os membros mais vulneráveis da cooperativa.

A cooperativa obteve um período de 3 meses de isenção e sem juros para o pagamento das prestações mensais do empréstimo habitacional. Além disso, várias atividades de prevenção foram implementadas: uma das entradas da COVICHOLUMARL foi fechada para ter um melhor controle sobre o acesso aos espaços coletivos, bem como para facilitar a educação sobre medidas preventivas a todos aqueles que acessaram e para fumigar veículos para evitar a proliferação da COVID-19.

Apesar de todas as medidas preventivas, a cooperativa teve um caso de COVID-19. Todo o coletivo estava atento e participou da recuperação da pessoa doente, vindo em apoio para que o membro recebesse toda a assistência necessária e não precisasse sair de casa para fazer compras ou outros assuntos. Além disso, a cooperativa providenciou o apoio psicológico através de sessões virtuais.

Durante a pandemia, além de outros comitês existentes, tais como a diretoria e o comitê de gênero, foi formado um comitê de vigilância diante da crescente insegurança e criminalidade. Como parte de suas atividades, alguns cooperativistas fizeram a guarda dos turnos durante a noite. Com relação à segurança alimentar, a cooperativa tem um jardim organopônico coletivo com uma importante variedade de vegetais. A pandemia permitiu que até 20 famílias participassem de diferentes dias de trabalho coletivo na horta, respeitando as medidas de biossegurança.

O grupo também teve atividades educacionais para crianças e adolescentes, tais como oficinas sobre o que é a pandemia e a importância das medidas de biossegurança. O MECOVISUR também está trabalhando para fortalecer os comitês de gênero de cada cooperativa através de oficinas. Um dos principais objetivos é reforçar a luta contra a violência doméstica. No COVICHOLUMARL não foram detectados casos de violência física contra as mulheres durante a pandemia, mas foram organizadas reuniões virtuais para explicar como apresentar uma queixa (que números chamar ou a quem contatar), enfatizando que o coletivo está sempre disposto a ajudar em qualquer situação.

Todas estas diferentes atividades demonstram que um coletivo organizado e unido está melhor preparado para enfrentar uma crise sem que ninguém seja deixado para trás devido a dificuldades econômicas e de saúde. Nas palavras de Lesly, residente da COVICHOLUMARL: *"Aqui na cooperativa há a vantagem de que todos nós nos conhecemos e que podemos contar com o coletivo e uns com os outros em quaisquer dificuldades que enfrentemos. Nenhuma de nossas famílias foi despejada por não pagar sua prestação mensal. Mas sabemos muito bem que se vivêssemos em outro bairro, correríamos o risco de perder nossas casas".*

Cooperativa Habitacional por Ajuda Mútua COVICHOLUMARL, Honduras (©Lesly)



Caso N°8. Cooperativa Habitacional TEBELPA: solidariedade e apoio mútuo que beneficiam a comunidade como um todo

- Localização: Montevideu, Uruguai
- Tipo: Cooperativa habitacional por ajuda mútua urbana
- Unidades habitacionais: 200
- Ano de conclusão: 1977
- Site: [TEBELPA](#) | [FUCVAM](#) | [Prêmio World Habitat](#) | [Blog de Produção Social de Moradia](#)

Contexto

O Uruguai é o berço do sistema de Cooperativas Habitacionais por Ajuda Mútua (CVAM), que se espalhou pelo mundo, da América do Sul à América Central, mas também pela Ásia, África e Europa. A Federação Uruguaia de Cooperativas Habitacionais por Ajuda Mútua (FUCVAM) foi fundada em 1970. Sua missão ainda é defender o acesso à moradia adequada e lutar por uma estrutura legal e institucional favorável para as cooperativas habitacionais no país. A FUCVAM também desempenhou um papel importante no movimento de resistência à ditadura uruguaia (1973-1985), quando o ideal de propriedade coletiva da terra foi moldado e defendido. Atualmente, apoia diversas causas sociais, ao mesmo tempo em que defende uma sociedade mais igualitária, inclusiva e solidária.

Graças aos esforços da FUCVAM em fornecer treinamento e apoio essencial às cooperativas e à defesa de financiamento e terras, o movimento cooperativo se expandiu por todo o país. Em 2019, 627 cooperativas habitacionais por ajuda mútua faziam parte da FUCVAM, representando mais de 22.700 famílias.

Entre outras coisas, a FUCVAM fornece consultoria técnica e jurídica, assim como treinamento em cooperativas de habitação por ajuda mútua a seus membros. Além disso, constitui um espaço seguro para os cooperativistas organizarem, comunicarem e compartilharem informações enquanto integram uma rede comprometida com o crescimento do movimento e a luta pelo direito à moradia e pelo direito à cidade. A FUCVAM também criou seu próprio departamento de apoio técnico, que tem como objetivo documentar e sistematizar conhecimentos a fim de acelerar e melhorar o desenvolvimento de projetos e promover o aprendizado a partir de experiências anteriores. A Federação também criou uma Escola Cooperativa - a ENFORMA - para formar cooperativistas em gestão e valores da CVAM, oferecendo cursos e workshops baseados em métodos de educação popular.

Desde 1998, a FUCVAM, com o apoio da We Effect, vem promovendo o modelo CVAM em todo o mundo, lançando projetos pilotos e estabelecendo organizações guarda-chuva para a CVAM em diferentes países. Seu objetivo é permitir às famílias que estão excluídas das políticas habitacionais e dos sistemas bancários o acesso coletivo a moradias adequadas e não especulativas. Em 2012, a FUCVAM recebeu o World Habitat Awards, reconhecendo o esforço para divulgar este sistema de Produção e Gestão Social do Habitat.

No Uruguai, ao contrário de muitos outros países, as cooperativas habitacionais contam com importante apoio dos governos nacionais e locais, especialmente no que diz respeito a empréstimos habitacionais e acesso à terra. Em Montevideu, por exemplo, foi criada pela prefeitura um banco de terras para facilitar o acesso a terrenos para cooperativas habitacionais,

incluindo a reabilitação (ou "retrofit") de edifícios históricos na cidade velha (*Ciudad Vieja*). A parceria com o governo local também assegura a integração da abordagem CVAM nas práticas e planos do planejamento urbano, num esforço para criar bairros mais coesos e diversificados, ao mesmo tempo em que facilita o acesso a locais mais centrais para as cooperativas habitacionais. Além disso, os empréstimos habitacionais são fornecidos pelo governo central a uma taxa de juros de 5%, pagos em 25 anos após a conclusão da construção. As famílias de baixa renda podem também receber subsídios adicionais para diminuir o pagamento de seus empréstimos.

O governo também supervisiona o desenvolvimento dos projetos através de seus departamentos técnicos e estabeleceu uma estrutura institucional, com regulamentos e passos administrativos a serem seguidos por cooperativas habitacionais para assegurar a qualidade e a implementação plena do projeto.

Uma onda de solidariedade e apoio mútuo no centro das CVAMs durante a pandemia

O Uruguai conseguiu manter o número de casos e de mortes por COVID-19 por habitante muito abaixo dos países vizinhos. Apesar desse relativo sucesso, a renda familiar e o emprego de muitos habitantes foram afetados e deixaram parte da população necessitada de assistência. Os mais vulneráveis foram os lares dependentes de trabalhos no setor informal. Em resposta a esta situação, o governo congelou o pagamento de empréstimos para a CVAM por um período de 5 meses.

Na TEBELPA, uma das mais antigas e maiores Cooperativas Habitacionais por Ajuda Mútua do Uruguai, várias iniciativas foram organizadas. A cooperativa foi fundada em 1971 e construída entre 1974 e 1977 durante a ditadura por 200 trabalhadores da indústria têxtil das fábricas de La Teja, Belvedere e Paso Molino. Inspirada na arquitetura da cidade jardim, ela também inclui importantes áreas verdes, infraestruturas esportivas assim como uma loja local para os vizinhos, uma biblioteca e até mesmo uma policlínica.

De acordo com Fernando, morador da Cooperativa Habitacional TEBELPA e membro ativo da FUCVAM e ENFORMA, a chegada da pandemia teve um forte impacto na população, principalmente por conta do rigoroso fechamento das atividades e do confinamento. Com o fechamento de lojas e mercados de rua, muitos uruguaios perderam sua renda. Para apoiá-los, várias "sopas populares" (*ollas populares*) foram organizadas em vários CVAM e abertas aos moradores de seus bairros.

Na TEBELPA, como resposta à pandemia, foi criado um comitê de crise para tratar de questões relativas à COVID-19 e várias iniciativas foram realizadas. No pequeno mercado da cooperativa, que vende mercadorias aos membros da cooperativa, foi criada uma cesta básica de alimentos que foi vendida abaixo do preço de custo ou doada aos membros que não tinham condições de pagar por ela.

Além disso, a cooperativa apoiou uma escola localizada em uma área desfavorecida, que teve que ser fechada durante a pandemia, deixando os alunos sem suas refeições escolares diárias. Para ajudar suas famílias, os professores e a TEBELPA garantiram que os lanches e o leite seriam fornecidos durante o fim de semana. Uma conta e um número de telefone também foram criados para recolher fundos para apoiar a compra de alimentos para todos os membros da família com menos de 18 anos de idade. Durante as distribuições, foram tomadas medidas preventivas:

distanciamento social, uso de máscaras, higienização das mãos e apenas um dos pais podia vir buscar o apoio alimentar para sua família. No total, 4.850 refeições e 25.000 litros de leite foram distribuídos em 3 meses.

Outra iniciativa desenvolvida na TEBELPA consistiu em grupos de contação de histórias, com o objetivo de reduzir o isolamento e manter os laços sociais. Para respeitar o distanciamento social, as sessões foram feitas on-line. Como muitos membros são mais velhos e lutam para usar ferramentas on-line, os membros mais jovens se voluntariaram para ajudar a instalar o software e o hardware necessários. Após o fechamento, os cooperativistas puderam utilizar o grande campo da cooperativa para atividades culturais.

A ENFORMA organizou alguns de seus cursos on-line durante a pandemia, fornecendo treinamento e workshops on-line. No entanto, embora tenha permitido aos cooperadores se envolverem com diferentes ferramentas, o intercâmbio de ideias foi muito limitado através de plataformas on-line, especialmente em grupos maiores de 30 a 40 pessoas. De acordo com Fernando, o CVAM uruguaio tomou muito rapidamente a iniciativa de organizar atividades de solidariedade e apoiar os mais vulneráveis, mostrando o potencial e a eficiência do CVAM quando se trata de garantir e estimular o cuidado mútuo e a solidariedade que beneficiam a comunidade como um todo.

Mesmo que o Uruguai tenha sido capaz de controlar bem os primeiros meses da pandemia, uma segunda onda está começando, e o país está enfrentando desafios importantes. Diante das novas medidas tomadas pelo governo federal, a FUCVAM veio em apoio aos trabalhadores, defendendo as seguintes causas: apoio governamental aos hospitais públicos com qualquer equipamento que seja necessário, fornecimento de kits de higiene (higienizador de mãos, máscaras, sabão, luvas e medicamentos), fornecimento de água potável em todos os bairros, bem como cestas básicas para os mais vulneráveis, proteção dos direitos dos trabalhadores, congelamento de aluguéis e pagamentos de hipotecas, auxílio financeiro básico à população desempregada, entre outros). Tais esforços de defesa da classe trabalhadora demonstram mais uma vez a importância da Federação na defesa dos direitos dos trabalhadores e na luta por uma sociedade mais igualitária - um trabalho que beneficia toda a comunidade, além das cooperativas habitacionais.

Cooperativa Habitacional por Ajuda Mútua TEBELPA, Montevideu Uruguai (@Fernando Zerboni)



Caso Nº9. We Effect: Adaptação das Cooperativas Habitacionais por Ajuda Mútua na Ásia



Cooperativas habitacionais pós-tsunami no Sri Lanka

Em 2006, dois anos depois do forte tsunami que afetou o sudeste asiático, a We Effect começou a implementar o sistema cooperativo habitacional por ajuda mútua (CVAM) como uma solução inovadora para a reconstrução de moradias e apoio à subsistência de comunidades pobres no Sri Lanka.

Sete cooperativas foram criadas em comunidades rurais, contando com 40 a 50 membros cada uma. A resposta do governo para conceder terras e financiamentos durou vários anos e finalmente dois projetos puderam ser implementados: um foi a [Thalawai Fishermen's Cooperative Society](#) no Distrito de Batticaloo para 50 pescadores e suas famílias que haviam perdido suas casas e terras. O segundo é o [Projeto Habitacional Siriagama](#) na região costeira do Bundala, onde 72 casas foram reconstruídas ou melhoradas nas terras onde haviam sido estabelecidas anteriormente.

Após 5 anos, os projetos foram finalmente oficialmente aprovados pelo governo e implementados. Nenhuma contribuição econômica foi solicitada aos cooperativistas, mas a construção e melhorias habitacionais foram o resultado da ajuda mútua entre eles e a propriedade é coletiva: as casas não podem ser vendidas, a cooperativa decide como um cooperativista de saída é substituído. Além disso, foram desenvolvidos programas de desenvolvimento econômico e de inclusão social para cada cooperativa. Empreendimentos foram desenvolvidos para apoiar as cooperativas econômica e socialmente.

Atualmente, está sendo desenvolvida uma nova CVAM para trabalhadores pobres de minorias étnicas que trabalham para grandes empresas de plantação. Eles vivem com suas famílias em barracos muito pequenos e precários durante o tempo em que trabalham. As contribuições trabalhistas cobrirão o financiamento da moradia e a assistência técnica será fornecida pela We Effect. Em breve, 50 acres serão atribuídos a uma Cooperativa Habitacional e 50 unidades habitacionais construídas através de ajuda mútua na primeira fase. Outra parte do terreno será utilizada para a agricultura orgânica e para empresas cooperativas a serem estabelecidas pelas famílias dos trabalhadores.

Esse novo projeto responde às cinco áreas de ação promovidas pela We Effect no Sri Lanka: Moradia adequada; Inclusão social; Agricultura sustentável; Inclusão financeira e desenvolvimento empresarial; e Igualdade de gênero. A We Effect garante que mulheres e homens recebam o mesmo apoio, salários iguais e que não haja discriminação de gênero. Os títulos de propriedade pertencerão tanto a mulheres quanto a homens, o que não é normalmente o caso nas áreas rurais, onde somente os homens são proprietários de terras. Se bem sucedido, o projeto piloto poderá ser replicado em outros projetos similares.

No contexto da COVID-19, o número de casos não foi muito alto no Sri Lanka, mas com o confinamento e o fechamento das fronteiras, a economia foi impactada. Os trabalhadores informais diários foram particularmente afetados e, no setor privado, os salários foram reduzidos. ONGs internacionais e organizações de base ajudam as famílias mais vulneráveis com programas de ajuda básica.



Casa reformada pós-tsunami na cooperativa habitacional Siriyagama, Sri Lanka (©We Effect)

Ampliação das cooperativas habitacionais para reassentar os pobres urbanos nas Filipinas

Em 2010, a We Effect começou a trabalhar nas Filipinas, onde 35% do estoque habitacional do país está localizado em assentamentos informais. Famílias pobres, que migram para as cidades em busca de oportunidades de trabalho, se estabelecem nestes assentamentos nas periferias urbanas, na beira d'água e em frente de trilhos ferroviários. Devido aos processos de urbanização e apropriação de terras, estas famílias são continuamente deslocadas para fora das cidades, vivendo em condições precárias e em áreas propensas ao risco.

A missão da We Effect é apoiar e defender a organização comunitária em nível local e nacional para realizar projetos de reassentamento que garantam o direito à moradia adequada. Tendo em vista a escala do desafio habitacional nas Filipinas, que exige o reassentamento de centenas de milhares de famílias, o modelo de cooperativa habitacional por ajuda mútua, implementado na América Latina, foi adaptado.

Nas Filipinas, os habitantes dos assentamentos informais devem constituir cooperativas habitacionais e buscar oportunidades de terra e financiamentos junto à We Effect, que fornece capacitação e assistência técnica para o processo, mas não o financiamento em si. Esse geralmente vem de empréstimos públicos que são pagos ao longo de um período de 30 anos.

Infelizmente, em 2016, o Presidente das Filipinas retirou o fundo habitacional que permitia financiar as primeiras cooperativas. Agora as comunidades urbanas devem solicitar empréstimos financiados pela Corporação de Financiamento da Moradia Social, o que é mais difícil de obter. Em pequenas cidades, às vezes os governos locais facilitam terrenos e empréstimos para as cooperativas.

Cooperativas de propriedade coletiva, de construção privada e dirigidas pela comunidade

Uma vez que o terreno esteja assegurado, as cooperativas escolhem uma construtora imobiliária, mas permanecem envolvidas de perto no planejamento, no desenho do projeto e na supervisão da construção. O terreno é conservado como propriedade da cooperativa e a moradia não pode ser vendida individualmente pelos cooperativistas, para garantir a natureza não especulativa da posse do terreno. Em áreas urbanas, os apartamentos são pequenos, em torno de 28-34 m², mas em áreas rurais casas de 40m² podem ser construídas porque o terreno é mais barato.

As cooperativas são organizadas para proteger as pessoas, criar oportunidades de emprego local e hortas dentro dos complexos habitacionais para melhorar a economia solidária, para que todos consigam ganhar a vida e pagar os empréstimos. Para evitar a execução hipotecária, as famílias se ajudam umas às outras em caso de dificuldades econômicas. Graças ao empoderamento feminino apoiado pela We Effect, as organizações cooperativas habitacionais são muitas vezes lideradas por mulheres.

Esta parceria pragmática entre o setor público, privado e cooperativo está obtendo resultados interessantes e permitindo ampliar o modelo de habitação cooperativa. Quase 13.600 residências são atualmente membros destas cooperativas habitacionais de usuários nas Filipinas e logo poderão criar uma federação de cooperativas habitacionais:

- **2.660** famílias organizadas em 6 cooperativas foram reassentadas em suas casas permanentes em Metro Manila, Bulacan, Negros Occidental e Samar e outras **1.118** serão logo reassentadas em novas unidades habitacionais na mesma área.
- **2.629** outras casas estão em construção no Metro Manila, Cavite e Misamis Oriental para mais 8 cooperativas.
- **9.807** residências de outras 14 cooperativas estão em fase inicial de organização e planejamento, mobilização de recursos ou busca por financiamento, mas ainda não foram construídas em Metro Manila, Bataan e Negros Occidental.

Em 2019, o programa nacional da We Effect nas Filipinas lançou o projeto "1 milhão de casas para 1 milhão de desabrigados" para 2030, a fim de cumprir as Metas de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e "não deixar ninguém para trás", bem como os sete elementos do direito à moradia adequada. Em outubro de 2019, foi assinado um memorando de entendimento com várias partes interessadas para alcançar este ambicioso objetivo.

Novas cidades cooperativas, tanto com moradias quanto comércios, poderiam ser o futuro modelo para acelerar o projeto. Uma vez assegurado o financiamento, a primeira cidade poderia começar em breve em Pasig, em um terreno de 200 hectares com vista para a Baía de Manila com 5.000 famílias a serem reassentadas na primeira fase e 66 hectares reservados para atividades comerciais.

Cuidados com os vizinhos no contexto da COVID-19

Corazon é a presidenta do conselho de sua cooperativa habitacional em Quezon City, Metro Manila, que está lutando para encontrar terrenos dentro da cidade para ser reassentada. Por enquanto, ela vive em um assentamento precário com cerca de 5.000 pessoas na beira de um rio. Algumas famílias foram forçadas a se assentar sob uma ponte. O assentamento é constantemente inundado. Corazon explica: *"A We Effect nos mostrou como nos organizar e nos*

deu força. Eles nos deram poder, especialmente às mulheres, porque a participação das mulheres é fundamental na gestão da comunidade habitacional".

Na comunidade de Corazon, muitas pessoas foram infectadas pela COVID-19 e outras estão quase morrendo de fome, porque perderam seus empregos durante o confinamento. "O governo e o prefeito dão muito pouca comida, você tem que esperar muito tempo na fila por um pouco de comida ou dinheiro. É tão doloroso ver pessoas idosas na fila sob sol esperando, por quase nada. Muitos deles desmoronam e caem por causa do calor e da fome, eles choram... ". Corazon explica que algumas ONGs conseguem dar alguns quilos de arroz a famílias pobres de vez em quando, mas não há comida suficiente e não há leite para os bebês. "Os políticos estão usando as pessoas pobres, eles não estão ajudando. Os programas de assistência social não são para todas as pessoas... ou eles não recebem toda a ajuda".

Corazon trabalhou em um hospital em Taiwan, onde recebeu treinamento da Cruz Vermelha, e agora ela tenta ajudar seus vizinhos com suas habilidades. "Eu não sou médica, mas tenho um grande instinto de como ajudar, cuidar dos outros. Estamos ajudando as famílias a entender o que têm que fazer, se isolar se têm sintomas, refeições quentes, plantas medicinais... Desta forma, elas melhoram em uma semana. Se eles vão ao hospital, ficamos dias sem saber o que acontece com eles, que remédios lhes dão, muitas vezes eles não recebem atenção e ficam mais doentes. Além disso, os membros da família também ficam contaminados com COVID-19 quando os visitam no hospital".

À sua própria maneira, Corazon já ajudou 90 vizinhos de seu assentamento que estavam doentes e ela quer ajudar muitos mais. Ela está praticando a solidariedade e os princípios cooperativos enquanto os descreve com suas palavras: "Cooperativa é uma alma, uma palavra, uma ação em conjunto".

Cooperativa habitacional, Quezon Town, Filipinas (©We Effect)



Caso Nº10. We Effect: Cooperativas Habitacionais por Ajuda Mútua na África Oriental e Meridional



A We Effect chegou às regiões da África Oriental e Meridional há muitas décadas, trabalhando com comunidades urbanas e rurais pobres na promoção do movimento cooperativo, principalmente no que diz respeito à agricultura sustentável e ao desenvolvimento econômico. As cooperativas habitacionais foram experimentadas apenas nos últimos anos, adaptando o modelo latino-americano à realidade de cada país, onde as políticas habitacionais públicas e os empréstimos a preços acessíveis para habitação são geralmente quase inexistentes. A We Effect trabalha com a capacitação dos grupos de cooperativas habitacionais e parceiros locais, apoiando as comunidades a estabelecer seus próprios fundos de maneio com suas poupanças (em nível nacional, regional ou distrital) e, em seguida, aumentar esses fundos para garantir que novos projetos possam ser financiados.

Geralmente, os grupos de poupança coletiva se estabelecem como Cooperativas Habitacionais, como uma sociedade de construção, comprando terrenos e construindo, mas esse é um longo processo, já que os moradores de assentamentos urbanos informais ou de comunidades rurais geralmente não têm renda regular que lhes permita economizar dinheiro para moradia. Todo o processo de acesso à moradia pode, portanto, levar 10 anos ou mais, incluindo: criar poupanças para a compra de terras, oficinas de treinamento e planejamento cooperativo, estabelecimento legal da cooperativa habitacional, compra de terrenos, compra ou autoprodução de materiais de construção, economia para construção e serviços básicos (água, saneamento, eletricidade), obtenção de empréstimo, autoconstrução ou contratação de um empreiteiro, e habilitação dos serviços básicos para as unidades habitacionais, para finalmente morar na casa e pagar um empréstimo.

Nas áreas rurais, a dinâmica pode ser um pouco mais fácil porque as comunidades geralmente já possuem terras, enquanto nas áreas periurbanas e urbanas, a terra tem que ser comprada de proprietários privados que especulam sobre o preço. Quando a terra é de propriedade consuetudinária, os membros da comunidade geralmente têm algum reconhecimento de posse por parte dos chefes locais e a Cooperativa Habitacional pode comprar a terra para manter uma propriedade coletiva. Quando as famílias possuem terrenos individuais legais, após a construção, o terreno permanece sob propriedade individual. Mesmo que a propriedade do terreno não seja coletiva, os membros se organizam para construir juntos, e às vezes têm atividades conjuntas geradoras de renda, como a produção de materiais de construção (para si mesmos ou para venda), artesanato, aves, pesca, agricultura, etc.

Na África Oriental, a maioria das cooperativas tem mais mulheres do que homens, como viúvas ou mães solteiras. Geralmente, elas são reunidas pela necessidade de construir ou melhorar suas casas ou em busca de apoio social, e depois acabam aprendendo sobre as cooperativas habitacionais.

- No Quênia, quase 2.000 cooperativistas estão organizadas em cooperativas habitacionais em diferentes estágios. Na cooperativa habitacional Nakuru West Muungano wa Wanavijiji, foram construídas 171 casas, mas 80 delas foram submersas na última enchente do lago Nakuru em 2020. Nove cooperativas habitacionais com 591 membros já possuem terrenos e outras 25 (878 membros) ainda estão economizando para poder comprar terras.

- Em Uganda, 15 cooperativas (481 membros) já adquiriram terras ou possuem terras consuetudinárias onde construirão seus projetos, mas apenas uma já é habitada ([Kwefako](#)) e outra está atualmente em processo de construção, a Nkokonjeru Caritas em Buikwe. Algumas das cooperativas iniciaram atividades geradoras de renda em suas terras, como artesanato, agricultura urbana, cultivo de cogumelos, produção de mandioca ou sementes e, recentemente, produção de sabonete líquido para venda. Outras 8 cooperativas (371 membros) ainda estão sem terra.
- Na Tanzânia, 12 cooperativas (670 membros) também iniciaram sua constituição e processo de poupança para comprar terrenos com o mesmo modelo promovido pela We Effect, mas nenhuma delas começou a construir ainda. A Tanzania Home Economics Association (TAHEA), uma organização que promove moradia adequada nas comunidades de Mwanza, está iniciando o modelo de cooperativa habitacional, apoiada pela We Effect. O Estado é proprietário de todas as terras na Tanzânia, mas o governo está vendendo pequenas unidades habitacionais a \$15.000, o que é muito caro para muitas pessoas comprarem. A construção de incrementos nas moradias é mais barata para as comunidades pobres, portanto a TAHEA incentiva os grupos de poupança para que as famílias possam desenvolver suas moradias por ajuda mútua. A terra não é um problema para as cooperativas, mas para iniciar a construção das casas incrementais, os cooperativistas precisam economizar 5% do custo total da casa.

Na África Meridional, a We Effect está trabalhando no Malawi, Moçambique, Zimbábue e Zâmbia. Esse último é o único país onde as cooperativas habitacionais já foram desenvolvidas.

- No Zimbábue, com o apoio de diferentes financiadores, incluindo a We Effect, a [Fundação para o Desenvolvimento da Autoajuda](#) possui um programa de desenvolvimento de empresas ecológicas para desenvolver a subsistência das comunidades, energia renovável e segurança da posse da terra para moradia. Neste campo ainda não surgiram CVAMs, mas a organização está defendendo os direitos à terra e aos recursos e promovendo grupos de poupança em prol de uma moradia adequada.

Obras de moradias de baixo custo, Kasupe, Zâmbia (©People's Process on Housing and Poverty in Zambia)



- Na Zâmbia, dois projetos estão sendo construídos com a ajuda do parceiro local da We Effect, o Fórum Cívico para Moradias e Habitat da Zâmbia (CFHHZ), utilizando uma tecnologia desenvolvida pela Universidade da Zâmbia: o Bloco de Terra Estabilizada (SSB). Tais blocos de solo e cimento são facilmente compactados pelos membros da cooperativa com uma prensa no local da obra, reduzindo o custo dos materiais industriais. Atualmente duas cooperativas estão sendo construídas com esta tecnologia na área de Lusaka ([Mahopo HC](#)) e na província oriental ([Chadiza HC](#)). Outras 9 cooperativas, com mais de 400 membros, já possuem suas próprias terras individuais ou compradas coletivamente, onde iniciarão o processo quando tiverem dinheiro suficiente. Outras 140 famílias em outras 3 cooperativas ainda estão economizando para comprar terra.

Perda de poupança e de tempo durante a pandemia

Muita coisa mudou com a pandemia e as medidas de confinamento. Muitas pessoas perderam seus empregos e não puderam continuar com suas poupanças para moradia, pois sua prioridade foi a alimentação. Algumas cooperativas não conseguem economizar há vários meses. Nos casos de reembolso a fundos rotativos, as comunidades poderiam decidir usar o dinheiro para ajudar os membros em situações difíceis (por exemplo, para comprar alimentos) e tolerar que os membros não paguem seus empréstimos por alguns meses, ao contrário das instituições financeiras que não toleram qualquer inadimplência nos reembolsos, mesmo durante a pandemia e a crise econômica. Como mostram os próximos estudos de caso sobre os países africanos, os membros das cooperativas habitacionais e outros grupos de poupança ativos têm sido capazes de se organizar em solidariedade com os vizinhos e outras comunidades necessitadas, também para gerar renda, por exemplo, produzindo e vendendo máscaras e sabão.

Diante dos desalojamentos forçados em massa no Quênia e em Uganda, a sociedade civil tentou defender os direitos das famílias através da divulgação dos casos nos meios de comunicação, negociando com os responsáveis para obter moratórias sobre os despejos ou pelo menos dar tempo e opções de realocação às famílias, que estão instaladas em terrenos públicos onde estão sendo implementados projetos de infraestrutura (estradas, redes de água e saneamento, etc.), ameaçando dezenas ou centenas de famílias pobres de perderem suas casas em meio à pandemia.

Habitações tradicionais em Masamele Village, Tanzânia (©Musa)



Caso N°11. Cooperativa Groupe du 4 Mars: criando habitações como comuns urbanos no centro de Lyon

- Localização: Lyon, França
- Tipo: Cooperativa habitacional urbana e aluguel social
- Unidades habitacionais: 24
- Ano de conclusão: 2019
- Site: [Oficial](#) | [Habicoop](#)

Contexto

A cooperativa foi fundada por um grupo de amigos que se reuniu em 4 de março de 2009 em Lyon, no histórico distrito de Croix-Rousse, habitado há mais de 2000 anos e que vem passando por um processo de gentrificação ao longo dos últimos anos. Todos eles estavam alugando moradias nesse distrito e queriam encontrar uma alternativa à propriedade plena, que favorece o processo especulativo e o aumento dos aluguéis na área. Na época, o projeto pioneiro do *Village Vertical* em Villeurbanne, no centro de Lyon, abriu caminho para cooperativas habitacionais botarem em marcha planos de montar projetos habitacionais urbanos de aluguel social (aluguéis a preços controlados e acessíveis).

Como muitos grupos que procuram inovar no campo da habitação na França, o grupo 4 de Mars encontrou dificuldades na busca por terrenos no bairro desejado, com a prefeitura de Lyon alegando que não havia terrenos disponíveis. Dos seis lares iniciais, três desistiram, mas outros se juntaram ao grupo, aceitando a ideia da "não patrimonialização" da moradia, o que contraria o modelo vigente de propriedade. Finalmente, o grupo teve que usar sua astúcia para conseguir que o prefeito viesse a um terreno que haviam encontrado, para torná-lo consciente do projeto e finalmente conseguir um acordo para montá-lo. O grupo teve a sorte de encontrar um locatário social cuja equipe de administração, interessada na inovação social, estava receptiva à ideia e se comprometeu a desenhar um projeto misto com 13 moradias de propriedade cooperativa, para famílias com níveis de renda muito diferentes, mas com um mecanismo de solidariedade entre elas para o reembolso de seus empréstimos, e 11 moradias de aluguel social para famílias de baixa e muito baixa renda. As 13 residências da cooperativa representam 19 adultos e 18 crianças. Com os inquilinos sociais, o prédio possui 80 habitantes.

O Estatuto elaborado pela Cooperativa Habitacional tem sido uma bússola durante todo o processo de implantação do projeto em colaboração com o locatário social. Embora devido à lei francesa sobre moradias sociais, os membros da cooperativa não pudessem conhecer seus futuros vizinhos antes de se mudarem, eles não quiseram criar uma distinção entre os diferentes tipos de moradias. Em cada andar, os corredores conectam as habitações destinadas aos inquilinos de moradia social com as da cooperativa. Esses últimos são ainda um pouco menores, pois os membros da cooperativa optaram por sacrificar metros quadrados individuais para áreas coletivas: lavanderia, sala comum, quarto de hóspedes, escritório, jardim e horta, que se mostraram bem sucedidos nos confinamentos impostos pela COVID-19. As habitações também têm um alto nível de desempenho energético com o uso de um sistema de aquecimento coletivo à lenha e painéis solares.

Desde o início do projeto, os cooperativistas foram organizados em grupos de trabalho, nos quais reúnem informações, trabalham e compartilham periodicamente seu progresso com os

O edifício Cairn resiste à pandemia

"A chegada dos inquilinos em junho correu bem. Cada andar se organizou para limpar o espaço compartilhado no corredor. A construção coletiva de uma carta sobre como todos nós devemos viver juntos está em andamento, com base no consenso. Eles estão bastante satisfeitos com o andamento das coisas e com a possibilidade de utilizar os espaços juntos. O locatário social achou que não haveria tanta gente nas reuniões do edifício. No momento, eles estão formando uma associação de inquilinos, para que possamos construir com eles um estatuto relativo ao uso dos espaços comuns da cooperativa". As crianças do edifício brincam juntas, independentemente do status de ocupação das acomodações, e gradualmente a comunidade do edifício Cairn está se consolidando.



Caso N°12. Ecobairro Les Vergers e Cooperativa Habitacional CODHA: um modo de vida inovador e sustentável

- Localização: Meyrin, Genebra, Suíça
- Tipo: Cooperativa habitacional urbana
- Unidades habitacionais : 429
- Ano de criação: 2013
- Site: [Les Vergers](#) | [CODHA](#) | [coabitat.io](#)

Contexto

A vizinhança ecológica de Les Vergers, localizada na área metropolitana de Genebra, conta com 30 edifícios diferentes e mais de 3.000 moradores. Parte desses edifícios é de propriedade de várias cooperativas habitacionais, entre as quais a CODHA, Voisinage e Équilibre. Essas três cooperativas somam 429 unidades habitacionais e garantem um aluguel acessível a seus residentes no contexto do caro e saturado mercado imobiliário de Genebra.

Localizada no município de Meyrin, a vizinhança ecológica é construída em 16 hectares e segue os três princípios de sustentabilidade: solidariedade social, responsabilidade ambiental e eficiência econômica. Uma abordagem participativa foi utilizada na criação de todo o projeto, dando voz a todas as partes interessadas desde o início. Em Les Vergers, várias medidas foram adotadas para assegurar o desenvolvimento sustentável do projeto, tais como eficiência energética, redução das emissões de gases de efeito estufa, gestão da água e dos resíduos, diversidade social, convivência urbana e assim por diante.

As diversas áreas comuns compartilhadas entre os moradores criam uma atmosfera de sociabilidade, muitas vezes difícil de encontrar em habitações urbanas. A partilha dos espaços foi um aspecto importante apresentado pela Prefeitura, que combinou com os proprietários privados a união de suas fachadas aos espaços comuns, criando assim em Les Vergers um espaço público único, promovendo o convívio entre vizinhos. Tal característica é acentuada pelo fato de que nenhum carro pode atravessar o bairro, facilitando a apropriação dos espaços externos pelos moradores.



Segundo Noelia, moradora da cooperativa habitacional CODHA, viver em uma cooperativa em Les Vergers proporciona os benefícios de se viver em uma cidade grande - com relação a todos os aspectos sociais, econômicos e culturais - e os de uma cidade pequena - especialmente em relação à facilidade de se encontrar e socializar com os vizinhos. A preocupação com a sustentabilidade e os fortes laços entre vizinhos faz com que Les Vergers seja um projeto único e inovador na Suíça. A qualidade de vida, a ajuda mútua e o respeito ao meio ambiente proporcionam um importante bem-estar urbano e uma forte rede comunitária, ao mesmo tempo em que demonstram que é possível um modo de vida alternativo e ambientalmente correto.

Redes de cooperativas e redes de vizinhança: quanto mais, melhor!

Durante a pandemia na Suíça, o confinamento foi menos rigoroso do que em seus países vizinhos, permitindo que os cidadãos saíssem quando necessário. Desta forma, alguns residentes do CODHA puderam organizar caminhadas na floresta em grupos muito pequenos para ajudar no bem-estar emocional de cada um e manter os laços entre os vizinhos. Além disso, foi organizado um pequeno concerto em espaço aberto e os cooperativistas puderam desfrutá-lo de suas próprias varandas - mais uma vez demonstrando a forte rede presente nas cooperativas habitacionais e bairros participativos.

Um importante trabalho de sensibilização sobre as medidas preventivas foi realizado. Iniciativas de cuidado entre os membros também foram implementadas, e todos os vizinhos que não podiam ou não queriam ir às compras puderam encontrar apoio no coletivo.

De acordo com Noelia, passar pelo confinamento pandêmico na cooperativa habitacional em Les Vergers é muito diferente e muito melhor do que teria sido para enfrentar a pandemia em sua moradia anterior, um apartamento alugado em um edifício comum na cidade. Os espaços abertos e comuns, as varandas e a fácil convivência com os vizinhos facilitaram muito o bem-estar durante aqueles tempos difíceis.

Edifício Soubreyan, Cooperativa Habitacional Equilibre and Luciole, Genebra, Suíça (©Pierre Arnold)



Caso Nº13. Cooperativa Habitacional La Borda: laços solidários que transcendem a cooperativa

- Localização: Barcelona, Espanha
- Tipo: Cooperativa habitacional urbana com concessão de uso
- Unidades habitacionais: 28
- Ano de conclusão: 2018
- Site: [Oficial](#) | [Coop 57](#) | [coabitat.io](#) | [Matéria do Urban Next](#)

Contexto

La Borda é uma cooperativa habitacional pioneira na Espanha que segue o modelo de *concessão de uso*, que se caracteriza pela propriedade coletiva do projeto habitacional, impedindo assim a especulação sobre terrenos e moradias. O projeto ocorreu no âmbito da reabilitação urbana de Can Batlló - um antigo parque industrial localizado no distrito de Sants-Monjuïc. Desde os anos 70, o município de Barcelona tinha a intenção de reabilitar o espaço e oferecê-lo posteriormente ao uso cidadão. Entretanto, 30 anos se passaram sem que nenhuma ação fosse tomada nesse sentido. Em junho de 2011, foi então criada uma plataforma para o bairro ocupar e administrar o local. Através de um processo de gestão coletiva e participativa, a plataforma buscou opções de moradia adequada, acessível, democrática e não especulativa.

Após estudar os modelos cooperativos uruguaio e dinamarquês, o coletivo propôs à prefeitura a ideia de propriedade coletiva, na qual o município não os venderia o terreno, mas o alugaria por um período. Com o aval do governo local, La Borda tornou-se a primeira cooperativa habitacional em Barcelona a implementar o modelo de *concessão de uso*. A cooperativa possui 28 apartamentos, todos de interesse social, e vários espaços comuns, como uma sala polivalente, uma sala de serviço, quartos de hóspedes, um jardim coletivo, entre outros, que visam fomentar e fortalecer a vida comunitária. Além disso, todo o projeto foi concebido através de uma abordagem participativa. Segundo Helena, moradora de La Borda, as cooperativas habitacionais de *concessão de uso* não só reduzem o risco de desalojamentos forçados, mas também aumentam a solidariedade entre vizinhos e proporcionam um importante ambiente de apoio mútuo.

Para financiar o projeto, os membros da cooperativa enfrentaram uma grande resistência por parte dos bancos que não compreenderam o valor da propriedade coletiva. Um sistema financeiro solidário foi então implementado, e o projeto foi financiado através de contribuições dos membros e dos colaboradores (grupos ou indivíduos), bem como através do apoio fornecido por uma cooperativa financeira (Coop 57) através de empréstimos e da emissão de títulos de participação. Além disso, os moradores participaram ativamente de todos os trabalhos de construção, organizando todos os meses jornadas nas quais todos os membros contribuíram para o processo de construção - semelhante às CVAMs da América Latina. Esta participação não apenas economizou custos, mas também contribuiu para a coesão e integração dos coletivos.

Além da propriedade coletiva, a cooperativa também incorporou o desafio de uma transição sustentável em termos políticos, ambientais, sociais e econômicos. Uma característica importante de sua construção é minimizar os impactos ecológicos de seus edifícios em todas as etapas de seu ciclo de vida - o que também ajuda a reduzir os custos de eletricidade devido à eficiência energética. De acordo com Helena, La Borda também tem sido a centelha nacional da

necessidade cidadã de encontrar acesso à moradia adequada de forma não especulativa e a mais acessível possível.

Laços de solidariedade que transcendem a cooperativa em tempos pandêmicos

A solidariedade e os laços comunitários na cooperativa, formados desde o início do projeto, foram de grande importância durante a pandemia. Um dos mecanismos de solidariedade criados é uma "caixa de solidariedade", que é muito semelhante ao "fundo de ajuda" presente em muitas cooperativas latino-americanas. A "caixa de solidariedade" recebe mensalmente contribuições dos residentes e está disponível para emprestar aos membros que enfrentam uma emergência. Os membros que emprestam da "caixa" se comprometem a pagar tal "empréstimo" assim que sua situação melhore. Durante a pandemia, alguns residentes puderam usufruir de tal mecanismo de cuidado, proporcionando, portanto, um importante apoio financeiro sem juros e solidário.

La Borda também implementou uma escola comunitária para crianças durante a pandemia - uma das iniciativas mais relevantes desenvolvidas no coletivo durante a pandemia, na opinião de Helena. Na escola comunitária, todas as crianças foram convidadas a compartilhar um espaço comum e brincar com os adultos em diferentes momentos do dia. Tal organização foi muito importante, pois proporcionou uma solução coletiva para um problema (o fechamento de escolas) que todos os moradores enfrentavam. Igualmente importante foi o reajuste dos espaços coletivos na cooperativa durante a pandemia. As salas comunitárias foram ressignificadas e foram utilizadas como espaços de coworking, salas de cinema e até mesmo como quartos que podiam ser utilizadas para pessoas doentes que precisavam se isolar.

No entanto, as ações de solidariedade não se limitaram aos membros da cooperativa: os laços de solidariedade com a vizinhança, sempre presentes, foram reforçados ainda mais durante a pandemia. Redes de informação foram criadas através de diferentes grupos de telegramas, cada um difundindo informações relativas a diferentes áreas. Nesses grupos, os vizinhos puderam organizar bancos de alimentos e vir em apoio aos que mais precisavam. No bairro de La Borda, dois pontos de coleta de alimentos foram organizados - onde se podia doar ou receber apoio alimentar. Tais iniciativas, já implementadas anteriormente, foram intensificadas devido à pandemia.

A solidariedade cooperativa também veio em apoio às famílias despejadas. Como Helena explica: *"Uma vez, algumas pessoas que viviam em uma casa ocupada foram despejadas e nós as hospedamos para que tivessem um lugar para guardar suas coisas e usar a cozinha e a sala de jantar. Eles estiveram aqui até que conseguiram encontrar uma alternativa. Outra família que sofreu com os despejos veio aqui para lavar suas roupas também"*. Estes exemplos demonstram a importância e a força de uma rede de vizinhança unificada e solidária. Tal rede se torna ainda mais essencial em tempos de crise, quando tantas famílias não conseguem acessar rapidamente o apoio governamental necessário. Para Helena, viver o isolamento em sua casa anterior teria sido muito diferente de vivê-lo com um coletivo: *"Teria havido mais isolamento, menos solidariedade, menos dar e receber, mais tristeza"*.

Caso N°14. TTC Dudley Neighbours Inc.: a importância da agricultura urbana

- **Localização:** Boston, Massachusetts, Estados Unidos
- **Tipo:** Termo territorial coletivo urbano
- **Unidades habitacionais:** 222 (90 casas próprias + 70 cooperativas habitacionais de capital limitado + 55 unidades de aluguel)
- **Ano de conclusão:** 2001 (para as primeiras 98 casas acessíveis)
- **Site:** [DSNI](#) | [DNI](#)

Contexto

O Termo Territorial Coletivo Dudley Neighbours Incorporated (DNI) é o resultado de um longo processo de autogestão e desenvolvimento comunitário no bairro de Dudley. Nos anos 80, o bairro era uma área urbana culturalmente diverso, mas sem investimento e serviços públicos: "*O lixo de Boston e o bairro esquecido*". Em 1983, os moradores se uniram e criaram a Iniciativa do Bairro Dudley Street (DSNI), que começou com o fortalecimento da comunidade, a conscientização sobre seus direitos sociais e a defesa da participação dos cidadãos na tomada de decisões sobre seu bairro. A DSNI se organiza em torno de quatro linhas estratégicas de ação:

- Desenvolvimento comunitário amplo para revitalizar a vizinhança
- Empoderamento dos moradores para desenvolver uma visão coletiva para a vizinhança
- Liderança juvenil
- Desenvolvimento sem desalojamentos causados pelo aumento do valor do aluguel e da propriedade

O TTC DNI foi criado em 1988 para garantir habitações permanentemente acessíveis para os residentes e obteve uma doação da prefeitura de 1.300 lotes de terrenos públicos vagos (mais de 12 hectares), para desenvolver diferentes tipos de atividades, incluindo habitações populares, agricultura urbana, playgrounds, áreas verdes e propriedades comerciais que podem ser alugadas a pequenas empresas locais dirigidas por residentes ou organizações sem fins lucrativos, bem como fornecedores de habitações para aluguel social que concordem em garantir aluguéis baixos para os inquilinos.

As unidades habitacionais construídas no terreno do TTC são vendidas com um contrato de arrendamento de 99 anos, que é renovado toda vez que um residente vende a unidade habitacional para se mudar para outra área ou comprar uma propriedade individual fora do TTC. Desta forma, o mecanismo assegura que estas unidades habitacionais estejam sempre disponíveis para residentes que não ganhem mais que 80% da Renda Média da Área (AMI) e evitando assim a gentrificação. Algumas das unidades habitacionais são administradas por Cooperativas Habitacionais. As unidades de propriedade dos provedores de moradia para aluguel no terreno do TTC, que podem receber subsídios públicos para o aluguel, são acessíveis a residências de muito baixa renda.

Moradores a bordo

Como outros TTCs, o DNI tem uma diretoria composta por residentes, organizações comunitárias e funcionários eleitos. A diretoria é composta por 11 membros (dois sem direito a voto e nove membros com direito a voto). Seis deles são escolhidos pela DSNI entre seus membros do conselho, para garantir a maioria dos membros da comunidade na tomada de decisões do TTC.

Os outros três membros votantes são representantes do Conselho de Vizinhança, do Conselho Municipal e da Prefeitura, enquanto os dois assentos sem direito a voto são ocupados por um Senador e um Deputado Estadual.

O pessoal do TTC trabalha com as autoridades da cidade no desenvolvimento urbano dos terrenos que administram, tentando sempre integrar novas casas toda vez que um empreendimento imobiliário é feito por promotores privados na área. Misturando diversas faixas de preço dentro do projeto de desenvolvimento imobiliário, por exemplo, $\frac{1}{3}$ aluguel, $\frac{1}{3}$ para o TTC, $\frac{1}{3}$ a preço de mercado. O TTC trabalha em conjunto com a DSNi para oferecer terrenos e áreas comerciais a iniciativas lideradas pela comunidade, como o Food Project, que estabeleceu 5 fazendas e estufas urbanas nos terrenos do TTC.

Proteção de lares de baixa renda durante a pandemia da COVID-19

Durante a crise imobiliária de 2008, o DNI tinha provado proteger efetivamente os proprietários de suas casas contra a execução da hipoteca. *"Há alguns anos, um acadêmico fez uma pesquisa sobre os efeitos da crise imobiliária em Boston e quase não houve execuções hipotecárias dentro das propriedades do TTC, enquanto na área ao redor cerca de 500 pessoas haviam sido despejadas. Na verdade, em 21 anos, houve apenas quatro casos de execução de hipoteca em casas de propriedade do DNI. Não porque não havia soluções para essas quatro casas, mas porque elas tinham vergonha de receber ajuda e não aceitavam"*, explica Tony, o diretor do DNI. *"Quando há um risco de execução hipotecária, tentamos ajudar as famílias, tentamos renegociar sua hipoteca com o banco, ajudamos os proprietários das casas a encontrar empregos. O DNI pode propor pagar a inadimplência do proprietário, mas o banco pode recusá-la e vendê-la a outra pessoa que se enquadre nos requisitos de renda do TTC. Também estamos tentando criar um fundo de administração, fazendo uma poupança coletiva e recebendo doações de filantropos (organizações) para ajudar nessas situações"*.

Desde o início da pandemia, o DNI conversou com seus 98 proprietários, mas nenhum deles expressou qualquer preocupação com a perda de empregos ou renda. Entretanto, a DSNi e o DNI apoiaram a comunidade nestes tempos desafiadores, por exemplo, organizando fóruns de saúde comunitária para avaliar o impacto da COVID-19 sobre a saúde mental. *"Temos muitos métodos da velha guarda: desde telefonemas até correspondência e reuniões virtuais. Temos uma enorme sala comunitária para 75 pessoas onde poderiam ser realizadas reuniões com pequenos grupos com todas as medidas de segurança para aqueles que não puderam participar das reuniões virtuais"*.

Para apoiar os mais vulneráveis, o pessoal do DNI, junto a voluntários, distribuiu vales para ajudar as pessoas a pagar contas ou aluguéis e estabeleceram colaborações com fundações para distribuir fundos para os mais necessitados e para as pequenas empresas. O Food Project distribuía gratuitamente colheitas cultivadas localmente aos residentes todas as sextas-feiras.

Como os residentes do TTC, os proprietários privados, os cooperativistas e os inquilinos vivem em setores separados do bairro, nem todos se conhecem como em uma cooperativa habitacional, e não há obrigação de participar das atividades comunitárias. *"Se você possui uma casa no TTC você pode viver sua vida como quiser, sem participar, mas há convites constantes para participar de atividades. Você pode ver as mudanças naqueles que participam. Vejo o crescimento deles. Depois de um tempo eles são capazes de fazer suas vozes serem ouvidas nas assembleias e reuniões de diretoria. É parte do processo de empoderamento"*.

Caso N°15. Champlain Housing Trust: uma ampla gama de soluções habitacionais

- Localização: Burlington, Vermont, Estados Unidos
- Tipo: Termo territorial coletivo regional
- Unidades habitacionais: 3.180 (6.000 residentes)
- Ano de fundação: 1984
- Site: [Oficial](#) | coabitat.io

Contexto

Com mais de 6.000 residentes, o Champlain Housing Trust (CHT), é o maior TTC dos Estados Unidos. O CHT tem quase 300 milhões de dólares em ativos sob sua administração: 2.431 imóveis para aluguel e 121 imóveis de capital nulo ou limitado. Outras 628 casas, apartamentos e habitações colaborativas estão sob capital compartilhado: o terreno pertence ao TTC e a construção é paga com um empréstimo hipotecário individual por famílias que ganham em média 70% da renda média da região. Além disso, o CHT administra cerca de 15.700 m² de espaço comercial, assim como centros comunitários. Para administrar todas as propriedades, o CHT emprega 115 pessoas, das quais cerca de 15% vivem nessas residências.

Soluções de habitação acessíveis e não-especulativas são marcas registradas do CHT, nascido em 2006 a partir da fusão de duas organizações de moradia sem fins lucrativos fundadas em 1984. O CHT recebeu apoio substancial do município de Burlington. Um aluguel no CHT é cerca de 30% mais barato do que um aluguel normal na cidade, e os inquilinos podem receber subsídios adicionais que pagam a outra parte do aluguel, garantindo que o valor pago não represente mais do que 30% da renda familiar. Nas seis cooperativas habitacionais, as casas também são muito acessíveis economicamente para seus membros. *"Parte do trabalho do TTC é encontrar todos os tipos de subsídios públicos e privados para nossos residentes para que possamos oferecer moradias muito acessíveis economicamente"*, diz Brenda, que foi CEO do CHT de 1991 a 2020.

Dos 15 diretores do conselho do TTC, cinco são residentes. A perspectiva que eles trazem para as discussões da diretoria é variada, dependendo sempre do tipo de moradia que eles representam. As discussões vão desde a prestação e manutenção diária de serviços básicos até o desenvolvimento comunitário (programas para jovens, hortas comunitárias, atividades para refugiados e migrantes) e a política de desenvolvimento do CHT (compra ou venda de terrenos, construção compacta, produção de energia). *"Toda vez que alguém sai de uma casa própria, nós a compramos e vendemos a outra pessoa. Os membros da diretoria devem aprovar a venda e, através das normas, assegurar a elegibilidade do novo comprador"*. A cada ano, cerca de 10 inquilinos do TTC se tornam proprietários de uma casa própria através do programa de capital compartilhado.

COVID-19: oferecendo segurança aos moradores e abrigando os desabrigados

Desde o início da pandemia, o CHT adiou e perdeu aluguéis de algumas das pequenas empresas e organizações sem fins lucrativos e entrou em contato com cada um dos residentes para avaliar sua situação social e econômica. No total, o CHT garantiu um alívio de 1 milhão de dólares em aluguéis para os inquilinos em 2020. Poucos proprietários tiveram dificuldades econômicas, mas isto pode mudar à medida que a desaceleração econômica continue. *"Se as*

peessoas estiverem com dificuldades, negociamos com os bancos e, na pior das hipóteses, nos oferecemos para comprar a casa antes da execução hipotecária [despejo] e para ajudá-los a encontrar uma alternativa adequada".

O governo federal estabeleceu um fundo de auxílio que vai para os locatários que alugam casas, permitindo assim com que eles reduzam ou deixem de cobrar o aluguel dos inquilinos. Infelizmente, como há uma crise econômica e uma escassez de casas para aluguel em Vermont, muitos proprietários se recusam a receber esse fundo federal e preferem despejar os inquilinos para encontrar outros que possam pagar o aluguel. *"Agora, em Vermont, a moratória de remoção está sendo prorrogada mês a mês pelo governador, mas as remoções podem ser retomadas no final da moratória e, enquanto isso, não ajuda as pessoas com seus custos de moradia".*

Ao atingir tal escala, o CHT desenvolveu estratégias de resiliência e ofereceu a possibilidade de ajudar não-residentes do TTC que se encontram em situações precárias. Visto que uma tempestade tropical às vezes atinge Vermont, o CHT tem um programa estadual para ajudar as pessoas a reconstruir suas casas. Como resultado da crise do imobiliária de 2008, ele também adquiriu três hotéis de beira de estrada para fornecer abrigo ao crescente número de pessoas em situação de rua, ajudando as ONGs locais que trabalham com pessoas em situação de rua e defendendo que o governo do Estado crie apartamentos para acolher permanentemente essas pessoas. Recentemente, o CHT comprou outro pequeno hotel para usá-lo como uma infraestrutura para quarentena e isolamento de pacientes da COVID-19, e um hotel foi convertido em um prédio de apartamentos para abrigar 68 famílias que estão sem teto.

Serviços de entrega de refeições e de saúde também foram implementados. Por exemplo, um serviço de apoio a idosos foi criado para evitar o isolamento e uma minivan foi adquirida para facilitar os testes em pessoas em situação de rua nos diversos locais e depois emprestada gratuitamente aos Centros Comunitários de Saúde de Burlington. Com o apoio voluntário de residentes, um milhão de refeições foram entregues aos inquilinos do CHT até o final do ano. Para poder identificar e atender as necessidades dos residentes, o CHT contratou oito novos assistentes sociais. E por último, é muito relevante durante a pandemia que os espaços comerciais do TTC sejam alugados a centros comunitários, iniciativas sem fins lucrativos e de base comunitária que são fundamentais no contexto da crise. Esse é o caso do Passos para Acabar com a Violência Doméstica, que recebeu novas instalações do CHT para seus escritórios e apartamentos para famílias em transição de situações de violência doméstica, enfrentando assim este importante agravamento da pandemia.

Mais do que moradia, com esta ampla gama de soluções - de acomodações temporárias a permanentes - o CHT é um ator fundamental não apenas no desenvolvimento urbano, mas também na paisagem social, sanitária e econômica do pequeno estado de Vermont, antes e durante a pandemia. Além disso, ele tem inspirado muitos outros TTCs em todo o país, assim como no Canadá, Austrália, Reino Unido, Bélgica e mais recentemente na França, em seu caminho para políticas concretas para "desmercantilizar" moradias e fortalecer os tecidos econômicos e comunitários locais.



Jardim protegido, Champlain Housing Trust, Estados Unidos
(© Sylvie Vidrine)



Caso N°16. Ferme de Lizée: um TTC rural autossuficiente na Bélgica?

- Localização: Crupet, Bélgica
- Tipo: Semelhante a um termo territorial coletivo rural
- Unidades habitacionais: 8 (15 adultos e 14 crianças)
- Ano de conclusão: 2021
- Site: [Oficial](#) | [CLTB](#) | [Habitat & Participation](#)

Contexto dos TTCs em Bruxelas

Os Termos Territoriais Coletivos (TTCs) são bastante recentes na Bélgica em comparação com os Estados Unidos, o Canadá e o Reino Unido. Inspirado por esses países e especialmente pelo Champlain Housing Trust, em Burlington, o TTC Bruxelas (CLTB) foi criado há dez anos num contexto de crescente déficit habitacional e financeirização. Seu objetivo é construir e administrar moradias populares utilizando subsídios públicos do governo regional e hipotecas do fundo de habitação social (*Fonds du Logement*). Desde 2016, três projetos habitacionais foram construídos (48 casas no total), dois outros estão em construção (cerca de 50 casas) e mais estão por vir nos próximos anos, pois o interesse nos TTCs está crescendo em todo o país. Geralmente são pessoas solteiras ou famílias que solicitam as casas do TTC, já que acabam gastando grande parte do seu salário em um aluguel na cidade, caso contrário teriam que se afastar da capital para poder pagar por uma casa decente.

Os primeiros projetos foram construídos nos famosos distritos de Molenbeek e Anderlecht, onde uma parte importante dos membros são imigrantes da Guiné e de outros países da África Ocidental. Um novo projeto será iniciado em breve em Uccle, o distrito mais caro de Bruxelas, mostrando que ali também é possível construir habitações acessíveis e não-especulativas

Durante a COVID-19, os voluntários do CLTB colocaram residentes e não-residentes em contato com organizações locais para ajudá-los sobretudo com doações de. O CLTB logo expandirá suas atividades com um projeto para criar moradia para as pessoas em situação de rua que foram alojadas durante o período de confinamento pela Região de Bruxelas. O CLTB criou uma cooperativa, a Common Ground, que incentivará os investidores privados a criar moradias para alugar especificamente a este grupo vulnerável.

Como o governo ajudou as pessoas com dificuldades financeiras durante a pandemia, nenhum risco no pagamento das hipotecas foi detectado entre os 48 proprietários das casas no terreno do TTC. A curto prazo, graças a várias medidas urgentes, a maioria dos proprietários de casas em Bruxelas foram poupados da remoção. A longo prazo, o CLTB teme que muitos proprietários que perderam sua fonte de renda também percam suas casas. É por isso que o CLTB está estudando a possibilidade de comprar essas terras para reduzir a carga hipotecária e evitar o despejo, integrando as casas ao terreno de propriedade coletiva. Esse princípio está de fato sendo aplicado com sucesso por TTCs em Minneapolis e Denver, nos Estados Unidos.

Um TTC rural "Fondation Privée Champs et Lizée" (Fundação Privada Champs et Lizée)

De diferentes lugares e classes sociais, oito jovens casais entre 30 e 45 anos de idade se conheceram em um fórum virtual no site do Habitat et Participation, a organização guarda-chuva da CoHousing na parte francófona da Bélgica. O grupo adquiriu 9 hectares de terra e está atualmente restaurando os prédios de uma antiga fazenda para morar lá com seus filhos. Eles

compartilharão espaços e atividades coletivas em uma atmosfera natural excepcional, em Crupet, perto de Namur, na Valônia. Lea, uma das moradoras diz: *"Procuramos informações sobre a melhor maneira de administrar o projeto a longo prazo. Queríamos garantir que nenhum de nós lucraria em caso de saída do grupo, para evitar conflitos e manter o terreno e a moradia a preços acessíveis. Conversando com outros grupos de habitações colaborativas e com o nosso tabelião, entramos no modelo do TTC"*. O grupo usou elementos do modelo TTC e estabeleceu seu próprio sistema de gestão:

- Toda a terra é propriedade da fundação "Champs et Lizée", criada pelos membros.
- As unidades habitacionais dentro dos edifícios são de propriedade individual de cada família, como um condomínio.
- As futuras atividades produtivas realizadas no terreno e as construções coletivas (agricultura, padaria, albergue) serão administradas por uma sociedade cooperativa.

A cada mês, as famílias pagam o financiamento para os trabalhos de reforma das casas e uma contribuição para o direito de superfície à fundação que então paga a hipoteca da compra do terreno. Atualmente, a fundação é composta apenas por moradores, mas também poderia ser integrada no futuro por outras pessoas ou entidades interessadas.

A fundação gera sua própria renda: a cozinha profissional é alugada a uma moradora que a utiliza para sua padaria e a uma pessoa de fora para a produção de queijo. O prédio comum e a área de co-working também serão ocasionalmente alugados a moradores da região e o terreno será alugado para projetos de produção de alimentos que respeitem o meio ambiente. Através da fundação, o grupo financia a instalação geotérmica para o sistema de água quente e de aquecimento e uma laguna artificial para filtrar a água das fossas sépticas. Eles também comprarão 200 painéis solares e baterias para gerar e armazenar eletricidade no local. A estação de trem fica a 10 minutos de bicicleta, possibilitando que os membros compartilhem carros ao invés de terem o seu próprio.

Os moradores implementam atividades coletivas, contribuindo para as obras de reconversão dos edifícios, do jardim e para a administração da fundação. Toda decisão tomada deve ser consentida por todos os lares. Se alguém não concordar com uma ideia, deve sugerir alternativas; se não houver contraproposta, a ideia é consentida e implementada.

"Vivendo em um mundo diferente" durante a pandemia

Quando a pandemia começou, duas famílias já viviam em um dos prédios, compartilhando um banheiro e uma cozinha no prédio coletivo enquanto trabalhavam na reforma. *"Duas famílias já estavam morando em um 'modo acampamento' e outras três famílias chegaram algumas semanas depois. Era estranho ter que manter a distância, mas após algumas semanas continuamos com os trabalhos de reforma e atividades comuns, com medidas de proteção"*. Viver juntos nestes tempos de COVID-19 teve vários benefícios como alternar o cuidado da creche das crianças enquanto outras pessoas trabalhavam, passar tempo juntos na horta, compartilhar alimentos e conhecimento. *"Isolar juntos era a melhor coisa para se ter uma vida social. Era estranho ir para a cidade onde todos usam máscaras e têm medo de ter contato com outras pessoas. Era como viver em um mundo diferente"*.

Caso N°17. TTC Caño Martín Peña: "Resistimos, somos resilientes."

- Localização: San Juan, Porto Rico
- Tipo: Termo territorial coletivo urbano
- Unidades habitacionais: 1.500
- Ano de criação: 2004
- Site: [Oficial](#) | [G8](#) | [coabitat.io](#)

Contexto

O Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (TTC-CMP) em San Juan, Porto Rico, é um TTC único que foi inspirado no modelo do TTC dos EUA e já está inspirando outros em todo o Sul Global. Foi criado por lei em 2004, após vários anos de organização e defesa comunitária para regularizar as terras urbanas sem gerar o deslocamento dos habitantes. A luta pela regularização fundiária ocorreu no âmbito de um importante projeto de restauração ambiental que consiste na dragagem do canal "Caño Martín Peña". O projeto também inclui a construção de infraestrutura básica e a reabilitação da área com a participação de seus moradores.

Evelyn, uma líder da comunidade de Israel e Bitumul, lembra: *"Minha família chegou aqui antes de eu nascer, e eu tenho agora 65 anos de idade. No início, podia-se dizer que era pitoresco. As diferentes profissões passavam pelas ruas, dentistas itinerantes, afiadores de facas, etc. Mas a comunidade se tornou mais densa, com mais membros da família vindos do campo para morar aqui. As casas eram construídas à noite em segredo. Se as autoridades descobrissem no dia seguinte, elas a destruíam. Lembro-me de meus pais dizerem: 'um dia eles nos expulsarão daqui'. Finalmente, as autoridades concordaram em asfaltar. Eu era uma menininha quando a água e a eletricidade chegaram".*

"Quando criança, não havia enchentes porque a água fluía bem. Para mim foi sempre a lagoa, não o 'Caño'. Tinha mais de 250 pés de largura, mas com os novos assentamentos, a água foi sendo gradualmente bloqueada e seca. As pessoas estavam jogando seu lixo no canal e o governo contribuiu (para esse processo), porque enviou caminhões de terra para cobri-lo. E agora, quando chove forte, a água entra nas comunidades porque não tem saída. Água muito suja, contaminada com o esgoto das casas. É por isso que queremos a dragagem, mas sem remover as comunidades".

Sete comunidades cresceram e se consolidaram ao longo do canal, a princípio sem posse regular da terra, sem serviços públicos adequados e com problemas constantes de enchentes, a apenas alguns quarteirões do distrito financeiro de San Juan. *"O interesse no Caño por pessoas com dinheiro estava crescendo. Em 2001, vimos que a remoção já era iminente. As pessoas do projeto ENLACE chegaram e os assistentes sociais viram que as pessoas aqui já estavam muito organizadas e tinham um senso de pertencimento. Eles começaram a nos ajudar. Eles mudaram o pensamento do governo, que queria se livrar de nós. Realizaram grupos de discussão e reuniões conosco. Foi então que o Plano de Desenvolvimento Integral foi criado, no qual os líderes participaram imaginando como queríamos que a vizinhança fosse no futuro".*

Sobre a fundação do TTC-CMP, Evelyn acrescenta que *"As eleições para governador de Porto Rico estavam se aproximando e pensamos que tínhamos que fazer algo. E então tivemos ajuda de advogados e de muitas pessoas que estavam interessadas e que nos ajudaram sem cobrar um*

centavo. Eles nos deram orientações sobre cooperativas, sobre títulos de propriedade individuais. Mas nós sabíamos que um título individual não tem valor. Se você vende sua casa a um investidor, o vizinho vê isso e vende, e rapidamente toda a comunidade é deslocada. Vimos isso acontecer em outros bairros, e não queríamos que o mesmo acontecesse conosco. Eles nos contaram sobre o modelo do TTC dos EUA, e nós fomos atrás porque percebemos que desta forma ninguém jamais nos deslocaria. Depois de muitos eventos negativos, eles nos deram a terra, depois a tiraram de nós, e houve novamente muita luta para recuperá-la."

Uma vez estabelecido, o TTC-CMP recebeu a transferência de cerca de 80 hectares de terras públicas e a missão de outorgar os direitos de superfície aos residentes para garantir sua posse da terra e reconhecer a propriedade individual de suas casas. Mais de 120 direitos de superfície já foram concedidos de um total de 1.300 a 1.500 que serão entregues nos próximos anos para completar o processo de regularização das casas existentes, bem como novas unidades habitacionais. O TTC-CMP é proprietário de 12 salas comerciais e a receita dos aluguéis contribui para suas atividades. Atualmente, o TTC-CMP também apoia o processo de realocação das famílias que moram na área a ser dragada perto do Caño, seja para uma moradia desocupada ou uma nova, mas dentro da área do TTC.

Evelyn é uma das pessoas que já foram realocadas e seu novo lar está fora do Distrito de Planejamento Especial do Caño Martín Peña, onde o TTC opera. *"Eu poderia ter recebido um título individual, mas eu sempre disse que queria que minha casa ficasse dentro do TTC. Portanto, pedi que minha nova casa também fizesse parte do TTC, mesmo estando mais longe. Foi assim que foi feito. Posso vender a casa, mas apenas 25% dos lucros sobre o valor do terreno são meus e quem comprar também deve permanecer no TTC. Não importa o que aconteça a este bairro, eu sei que não sairei daqui, minha casa fica aqui".*

Do furacão Maria à pandemia do Coronavírus... resistência e resiliência

"Eu passei o furacão sozinha em minha casa. Quando acabou, parecia que uma bomba havia sido lançada, todas as árvores arrancadas. Caminhei como um zumbi e não reconheci os lugares porque não havia mais árvores. As casas foram destruídas, cerca de 1.000 telhados haviam sido arrancados, foi traumático. Tive que consultar um psicólogo porque foi tão brutal. Com ajuda mútua, as pessoas começaram a abrir estradas, a mover árvores. O projeto ENLACE se organizou para mobilizar a diáspora porto-riquenha e as doações internacionais para comprar água, comida, lonas para cobrir os telhados quebrados, caminhões e máquinas... painéis solares também para carregar nossos telefones celulares, pois a eletricidade levou cerca de cinco meses para voltar. Fomos negligenciados pelo governo, mas nos organizamos e seguimos em frente".

No contexto da COVID-19, o G8, o grupo de líderes comunitários dos oito bairros que conformam o Distrito Especial Caño Martín Peña e que possui a maioria no conselho de administração do TTC, implementou atividades de apoio aos residentes em situação vulnerável. A liderança comunitária tem trabalhado muito na distribuição de alimentos e kits de segurança, convidando a população a adotar medidas preventivas. Como conhecem seus vizinhos, eles são mais assertivos em fazer a ajuda chegar às pessoas que mais vulneráveis ao vírus. *"Estamos organizados, diante de qualquer tipo de problema, aplicamos visitas de casa em casa, apoiamos aqueles que precisam... Agora com a pandemia ajudamos os residentes idosos com alimentos, compras, distribuindo boletins com instruções de cuidados, máscaras, etc."*

Nos primeiros meses da pandemia foram organizadas reuniões virtuais com líderes comunitários para ver quais eram as prioridades a serem atendidas. Mas nas comunidades do Caño, muitas pessoas têm pouco ou nenhum acesso à tecnologia. Em agosto de 2020, o pessoal do TTC estabeleceu o projeto "Cero Brecha Tech" (Brecha Tecnológica Zero), que tem como objetivo desenvolver habilidades em comunicação digital (e-mail, chamadas de vídeo, mídias sociais). Primeiro, os cursos eram apenas para líderes comunitários, depois para membros do TTC (a maioria deles são idosos) e agora para toda a comunidade. Para ajudar as crianças nas comunidades, foram impressos e distribuídos materiais escolares para que elas pudessem continuar a estudar em casa e não desistissem da educação devido à falta de acesso à tecnologia. Um programa de prevenção da Violência voltado para crianças e atividades recreativas com educadores contratados durante a pandemia também tiveram continuidade.

Outro elemento presente durante a pandemia é o apoio a mais de 84 lojistas para instituir os protocolos de reabertura e na solicitação de ajuda por parte do governo. Muitos dos programas foram transformados em um formato virtual, alguns dos quais são Universidade da Vizinhança, Jovens Líderes em Ação, reuniões de conselhos ou associações comunitárias, entre outros que passaram por transformações para se adaptarem à realidade destes tempos. *"Resistimos, somos resilientes. Há sempre problemas e sempre avançamos"*, conclui Evelyn.

Líderes comunitários do grupo G8 do Caño Martín Peña, Porto Rico (©Pierre Arnold)



Caso N°18. Conselho de Minorias: regularização fundiária e modernização de favelas em Bangladesh?

- Localização: Dacca, Bangladesh
- Tipo: Termo territorial coletivo urbano, em fase de projeto
- Organização de apoio: Conselho de Minorias
- Site: [Oficial](#)

Contexto: refugiados há 50 anos

Desde a criação de Bangladesh, como resultado da guerra civil no Paquistão em 1971, a minoria muçulmana de língua urdu foi expulsa de suas casas e não teve direito a receber a cidadania até que uma decisão do Tribunal Superior o tornou possível em 2008. Hoje, cerca de 400.000 pessoas vivem nos 116 "acampamentos Bihari" em todo o país sem o reconhecimento oficial da posse da terra. Esses campos de refugiados que, ao longo do tempo, se transformaram em assentamentos informais, estão geralmente superlotados, sem infraestrutura e com pouco acesso à água e saneamento. No entanto, agora que a população não é mais considerada como deslocados internos, mas como cidadãos, tanto os proprietários públicos como privados das terras onde os campos estão localizados querem removê-los.

A ameaça de deslocamento é particularmente alta em áreas próximas a Dacca, onde a pressão sobre as terras urbanas é alta. *"Em Dacca, três acampamentos foram removidos para construir estradas. Os proprietários venderam os lotes para o povo e depois os traíram; todas as pessoas foram removidas. Já em 1993, as autoridades de habitação venderam terrenos a 2.600 famílias e depois as expulsaram sem explicações e opções de reassentamento"*, explica Khalid, um advogado de Bihari que cresceu em um campo e fundou o Conselho das Minorias em 2012. Essa organização de direitos humanos oferece treinamento jurídico para que as pessoas obtenham passaporte, carteira de identidade, certidão de nascimento, etc. Também organiza a conferência nacional das minorias para desenvolver e fortalecer a liderança e o ativismo comunitário.

Os impactos da pandemia têm sido prejudiciais. Devido à alta densidade nos campos e à necessidade de trabalhar, foi impossível ficar em casa e aplicar as recomendações de distanciamento social. *"A partir do momento em que foi mediatizado que dois residentes do acampamento Geneva testaram positivo, todas as pessoas do acampamento que trabalhavam na cidade perderam seus empregos. Por exemplo, mulheres que limpavam casas e cuidavam de crianças. Os barbeiros perderam seus empregos e tiveram que sair às ruas vendendo coisas... Os estudantes não têm conexão com a internet para acompanhar as aulas on-line, muitas crianças abandonam as escolas..."*. Não houve iniciativas coletivas, todos tentavam resolver os problemas individualmente. 1.000 caixas com alimentos foram enviados pela diáspora Bihari nos Estados Unidos e dinheiro foi enviado pelo povo bengali de diferentes lugares.

"Bangladesh precisa de um TTC"

Como demonstrado em Porto Rico, um TTC poderia induzir uma melhoria no local dos acampamentos sem gerar deslocamentos. Um TTC administraria o terreno e estabeleceria regras para a revenda de construções privadas para preservar a acessibilidade econômica e evitar a gentrificação em áreas atraentes para o mercado imobiliário.

Depois de ter visitado o TTC do Caño Martín Peña em Porto Rico em 2019 e de ter entrado em contato com o Projeto Piloto Orangi liderado pela comunidade em Karachi, Paquistão, o

Conselho das Minorias iniciou um projeto liderado pela comunidade em dois acampamentos Bihari localizados em Dacca: o acampamento Aranji (2.200 famílias, cerca de 15.400 pessoas) e o acampamento Geneva (5.800 famílias, cerca de 35.000 pessoas). A situação habitacional nos dois acampamentos é crítica: as casas são pequenas e superlotadas, o fornecimento de eletricidade é descontínuo, a água limpa é escassa e o sistema de saneamento é insuficiente. No acampamento Geneva existem apenas 250 banheiros para todo o acampamento e só recentemente os moradores puderam construir banheiros privativos dentro de suas casas. Khalid estima que apenas 20 a 25% dos habitantes completaram a educação básica e podem sair do campo para trabalhar na cidade de Dacca, caso possam arcar com o aluguel alto da cidade. A maioria deles tem pequenos empregos no campo: são donos de lojas, barbeiros, etc.

"Houve uma resposta muito boa dos líderes comunitários à ideia de um TTC. Eles querem ajudar e dar-lhe uma chance de resolver seus problemas". Após uma série de oficinas onde as pessoas puderam descrever sua visão e sonhar com o futuro de sua comunidade, o próximo passo será fazer uma pesquisa com os habitantes dos acampamentos durante as últimas semanas de 2020. Em cada acampamento, 15 jovens estão sendo treinados para fazer a enquete.

Com a informação o Conselho das Minorias poderá contatar potenciais aliados para este projeto e a autoridade habitacional e o governo local para fazer a proposta de um modelo de TTC com uma governança específica que assegure a representação da comunidade. *"No sistema fundiário, temos cooperativas habitacionais. Muitas pessoas aqui vivem em sociedades cooperativas habitacionais para comprar terrenos e construir juntos, deixando 25% do terreno para os serviços e estradas. Portanto, poderíamos usar esta base, mas teríamos que tentar adaptar esse modelo para viabilizar melhorias no local".* De fato, as comunidades têm vivido nos acampamentos por tanto tempo e investido em suas casas, que são próximas às áreas comerciais da cidade com muitas oportunidades de emprego. *"Os moradores do acampamento estão interessados na propriedade privada; esperamos que eles se deem conta de que a opção do TTC realmente garante a segurança de suas terras. Nosso objetivo é elaborar um plano de reabilitação abrangente que as comunidades possam abraçar e lutar por."*



Thane, Mumbai, Índia (©Rohit Lahoti)

Caso N°19. Reabilitação de favelas na Índia: do esquema capitalista ao desenvolvimento de Habitações de Gestão Comunitária?

- Localização: Thane, Mumbai, Índia
- Tipo: Iniciativa sem fins lucrativos, em fase de projeto
- Organização de apoio: Kit de ferramentas “Do It Yourself” para habitações de gestão comunitária
- Site: [Descrição](#) | [Vídeo](#)

Contexto

Mumbai tem uma população estimada de mais de 20 milhões de pessoas, das quais 6,2 milhões vivem em favelas, de acordo com a Autoridade de Reabilitação de Favelas. Há tanto uma necessidade maciça de melhoria das favelas quanto uma escassez de terrenos disponíveis para urbanização (o custo do terreno representa entre 75 a 80% do preço da moradia). Portanto, as autoridades locais criaram um Esquema de Reabilitação de Favelas através do qual construtoras escolhidas por pelo menos 70% dos moradores recebem o terreno como doação para construir moradias para reassentar localmente os habitantes das favelas. Paralelamente, as construtoras podem vender moradias no mercado aberto (geralmente há uma porção máxima do terreno), de modo que eles tenham lucro vendendo apartamentos para famílias de média e alta renda.

Os moradores de favelas devem constituir Sociedades Cooperativas Habitacionais e entrar em acordo com uma construtora que irá construir pequenos apartamentos (cerca de 25m²) para eles gratuitamente e outros com melhor qualidade e maior área para vendê-los no mercado aberto. Essas unidades habitacionais gratuitas não podem ser vendidas legalmente durante um período de dez anos, mas devido à má qualidade das moradias, algumas famílias as vendem informalmente após algum tempo pelo preço que consigam obter e voltam a morar em favelas.

Neste caso, a forma cooperativa não protege os lares nem do deslocamento nem da especulação fundiária. Não há necessariamente um interesse comum em administrar a terra coletivamente, mas sim em acessar casas gratuitas que representem um teto, mas que também sejam um capital que possa ser vendido legal ou ilegalmente. Cerca de 9.000 moradores de favelas e suas famílias têm recebido casas todos os anos nos últimos 23 anos, mas apenas 10 dos 1.400 projetos implementados sob o Esquema de Reabilitação de Favelas foram baseados em princípios de desenvolvimento gerados pela comunidade.

Rohit e Sayali, jovens acadêmicos de Mumbai, estão atualmente tentando desenvolver um kit de ferramentas “Do It Yourself” de desenvolvimento comunitário para os moradores de favelas com assistência técnica. Eles estão procurando apoio institucional e financiamento para projetos-piloto em Thane (1,8 milhões de habitantes, dos quais 75% vivem em favelas), localizada na região suburbana do norte de Mumbai, para demonstrar que as estratégias de autodesenvolvimento através de habitação cooperativa podem colocar a segurança da posse da terra e do povo em primeiro lugar.

Caso N°20. Pamoja Trust: instrumentos inovadores para melhorar os assentamentos informais sem causar deslocamento

- Localização: Nairóbi, Quênia
- Tipo: Diversos projetos
- Organização de apoio: Pamoja Trust, Muungano Wa Wanavijiji, SDI Quênia
- Site: [Pamoja Trust](#) | [Muungano Wa Wanavijiji](#) | [Slum Dwellers International Kenya](#) | [Estudo IIED](#) | [coabitat.io](#)

Contexto

No Quênia, cerca de metade da população vive em assentamentos informais, sem posse de terra segura. Desde os anos 90, a ocupação de terrenos públicos para moradia em áreas urbanas e periurbanas é uma necessidade para muitos, que também estão expostos a remoções violentas, apropriação de terras e demolições de favelas pelas autoridades locais. Mesmo em meio à pandemia, as remoções em massa são um grande problema no Quênia. Por exemplo, em maio de 2020, mais de 7.000 famílias foram removidas e deixadas sem abrigo (embora algumas delas possuíssem títulos de terra individuais) pela Companhia de Água e Saneamento da Cidade de Nairóbi nas favelas Kariobangi Sewerage Farmers e Mercado de Korogocho, entre outras, gerando uma situação humanitária crítica como consequência da expansão do sistema de esgoto.

Em 1996, o movimento de resistência Muungano wa Wanavijiji ("moradores de favelas unidos", em suaíli) surgiu como uma organização para moradores de favelas que enfrentam ameaças de remoção. Seu objetivo é dar voz à população urbana pobre, defender os direitos da terra e receber assistência técnica e fundos para a melhoria participativa das favelas. Atualmente, a federação representa mais de 30.000 famílias de 400 assentamentos informais de todo o país e trabalha em muitos setores, incluindo grupos de poupança, organização comunitária, coleta de dados, melhoria participativa e construindo uma rede internacional de contatos.

O *Pamoja Trust* é uma ONG queniana trabalhando desde 1999 em defesa da segurança da posse, acesso à terra e serviços em favelas junto com a federação Muungano wa Wanavijiji. Ele ajuda os moradores de favelas a identificar questões relacionadas à vida em assentamentos informais, coletar informações sociais e espaciais sobre ocupação de terras e na defesa dos Certificados de Ocupação, que aumentam a segurança da posse para eles. *"Primeiro organizamos comunidades em torno de estruturas que possam dialogar com os detentores de direitos (agências governamentais). Depois abordamos o governo para iniciar a negociação em torno da terra, para que este emita um arrendamento de 25 anos, que é renovável e evita remoções. Mas sem informação, não é possível fazer esses elos; é por isso que usamos nossas ferramentas de coleta de dados"*, explica Veronica, que trabalha no Pamoja Trust em atividades de organização comunitária.

Foram necessários 8 anos para o Pamoja Trust implementar essa metodologia no caso das melhorias do Huruma, onde 2.300 famílias vivem em 6 vilas informais construídas em terras públicas, a fim de obter a segurança da posse da terra. Irene, da equipe de pesquisa-ação, explica: *"Nosso modelo é uma abordagem liderada pela comunidade: a comunidade identifica os problemas, trabalha na concepção e no planejamento do programa de melhorias. Em Huruma, só facilitamos as atividades (coleta de dados, projeto participativo com arquitetos...).* Quando se

trata do projeto, os moradores são capazes de desenhar sua própria casa e eles fazem parte do processo de construção. Há um treinamento básico, mas a maioria deles aprende com a prática, ao lado de artesãos locais e outros profissionais. Através de parcerias com instituições acadêmicas, eles podem até mesmo obter certificações de suas novas habilidades". Esse projeto foi financiado através de um fundo de cooperação da Suécia. Outros projetos são financiados pelo governo queniano junto a bancos internacionais de desenvolvimento.

Uma questão crucial nos processos de melhoria continua sendo garantir a posse da terra e evitar o deslocamento dos habitantes a longo prazo. Portanto, diferentes mecanismos têm sido experimentados.

Mecanismos para evitar a gentrificação e o deslocamento nos processos de melhoria de favelas

TTC: Antes da criação do Pamoja Trust, um TTC tinha sido estabelecido em 1994 na cidade queniana de Voi, em um processo de melhoria de um assentamento informal financiado pela cooperação internacional alemã, o governo nacional e o local. O TTC Tanzânia-Bondení, em Voi, que ainda é o único TTC na África, possui 818 lotes de terra e foi a opção escolhida pelos residentes ao invés da opção de títulos individuais de arrendamento e títulos individuais com uma cooperativa habitacional. Entretanto, o TTC nunca recebeu o documento do governo que lhe permitiria emitir os subarrendamentos para os membros, nenhuma reunião de membros foi realizada desde 2002 e através de transações informais terrenos foram vendidos a membros não-comunitários que construíram edifícios de vários andares para aluguel de apartamentos, quebrando muitas regras do TTC original e levando à gentrificação.

Posse comunal: O assentamento informal Kwa Bulu, no condado de Mombaça, em Nairóbi, foi construído em terras agrícolas indígenas que, na década de 1920, eram de posse um proprietário que concedeu uma ordem de permanência às pessoas que lá viviam. Mas após sua morte e com a chegada de novas famílias de agricultores, os novos proprietários começaram a despejar as comunidades que tinham lutado para permanecer na terra por décadas. Em 2006, uma tentativa dos ocupantes de reivindicar o direito de posse adversa da terra foi perdida no tribunal. Finalmente, uma solução para proteger a posse da terra dos 10.000 habitantes surgiu: a ferramenta *Modelo de Domínio de Posse Social*, desenvolvida pelo Pamoja Trust com a Global Land Tool Network (GLTN) e o Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos e implementada em conjunto com as autoridades locais e os residentes.

A comunidade não só participou das enumerações e do processo de mapeamento dos assentamentos para planejar o programa de melhorias, mas também aceitou estabelecer a posse comunal da terra (título comunitário). A terra está sendo transferida para a comunidade e os domicílios recebem individualmente um Certificado de Ocupação. De acordo com a recente Lei de Terras Comunitárias, a terra não pode ser vendida individualmente, apenas como uma comunidade. Se um membro precisar vender seu terreno, a comunidade deve consentir e aprovar a venda do terreno, assim como decidir sobre os recém-chegados.

"Temos um comitê de terras que estava participando da discussão com o município e o governo, mas estamos tentando implementar uma cooperativa para administrar todos estes processos" explica Irene. 940 títulos já foram emitidos pelo governo, mas muitos outros ainda estão esperando. "Há cerca de 10.000 famílias na vizinhança. Todos estão esperando pela carta de loteamento para termos segurança sobre nossa terra", diz Shamila, uma residente de Kwa Bulu

ativa em uma organização local que está guiando as mulheres no empreendedorismo, nas atividades educacionais e na identificação da violência doméstica.

Cooperativa Habitacional: O modelo de cooperativa habitacional por ajuda mútua da We Effect também está sendo experimentado pelo Pamoja Trust como uma alternativa para novos projetos habitacionais em Nakuru, Mombaça e Nairóbi. Em uma cooperativa, duas das 30 casas já foram construídas, outras duas cooperativas adquiriram terrenos e outras sete estão procurando terrenos ou em processo de registro formal da cooperativa habitacional. *"Em nossos valores sociais no Quênia, a maioria das pessoas aspira a ter acesso à moradia, sendo proprietária do terreno individualmente. Mas tentamos fazê-las entender o modelo de propriedade cooperativa e sua relevância",* explica Irene.

Tentando impedir remoções durante a pandemia da COVID-19

O Pamoja Trust, junto ao Alto Comissariado das Nações Unidas para os Direitos Humanos e à UN-Habitat, pressionou o governo para evitar remoções durante o período e conseguiu o decreto de uma moratória para interromper todos os processos de remoção. Eles também produziram um documento para orientar o governo em questões de prevenção da pandemia relacionadas à água e saneamento, saúde pública, subsistência, remoções e violação dos direitos da mulher.

"A maioria das pessoas aqui não vão à escola; a educação cívica é um problema na comunidade. Há muita ignorância sobre a COVID-19 por aqui. Não houve casos de COVID-19 na vizinhança até agora, por isso muito poucas pessoas estão seguindo as instruções sobre a pandemia", explica Shamila, do assentamento Kwa Bulu.

O Pamoja Trust trabalha com assistentes sociais e movimentos de moradores conscientizando sobre a pandemia e as medidas preventivas. Em assentamentos sem acesso à água, eles pressionam as autoridades a enviar tanques de água, garantem instalações de lavagem, sabonete e álcool gel. O Pamoja Trust apoiou iniciativas inovadoras de empresários, em especial grupos de mulheres que produzem sabonete em barra e máscaras faciais, assim como campanhas de conscientização sobre a COVID-19.



Treinamento em Nairóbi, Quênia (©Pamoja Trust)

Caso N°21. Projeto Habitacional Katani Greenfield: de favelas e remoções a casas permanentes

- Localização: Machakos, Nairobi, Quênia
- Tipo: Projetos de habitação de autoconstrução progressiva
- Organizações de apoio: Slum Dwellers International (SDI), Muungano wa Wanavijiji
- Unidades habitacionais: 385
- Data de inauguração: em construção
- Site: [Muungano wa wanavijiji](#) | [Depoimento](#) | [Katani Incremental Housing Phase II](#)

Contexto pandêmico da COVID-19

"Anos atrás, o governo removeu 100 pessoas do nosso assentamento, incluindo nós. Eles nos enviaram uma carta de notificação sete dias antes avisando que tinham que construir um novo sistema de esgoto e, portanto, tivemos que partir. Ficamos sem teto por dois dias e depois encontramos outro lugar para alugar", lembra Nancy, mãe de três filhos que agora aluga uma casa feita de madeira e chapas de ferro no assentamento informal Mathare, em Nairóbi. O abastecimento de água acontece de 3 a 4 dias por semana. Antes da pandemia, ela vendia roupas e alimentos em uma barraca. "Agora você pode fazer negócio novamente, mas não há clientes, eu ganho apenas 20% do que ganhava antes da COVID-19. Meu marido está na mesma situação".

O governo queniano pediu aos proprietários que entrassem em acordo com seus inquilinos para adiar a cobrança do aluguel durante a pandemia. No entanto, as remoções ainda estão em andamento. *"Há tantas remoções aqui... A maioria dos proprietários não entende ou não se importa que o negócio esteja em baixa e que não haja dinheiro para pagar o aluguel. Se você não pagar, eles podem vir e retirar as chapas de ferro do telhado para forçá-lo a sair", diz Nancy.*

Em 2007, a Slum Dweller International (SDI) e a Muungano wa Wanavijiji começaram a organizar a comunidade e a criar grupos de autoajuda para salvar vidas. O SDI também implementou o programa "Conheça a Sua Cidade" no qual jovens documentam a realidade de suas comunidades e bairros. A capacitação dos moradores procura fomentar o ativismo e prevenir remoções forçadas. *"Agora, quando as remoções ocorrem, nós nos reunimos com diferentes organizações que ajudam na defesa, como o SDI e o Pamoja Trust, e tentamos parar o processo. Recentemente houve dois desalojamentos em massa de 300 pessoas. O governo veio à noite e demoliu as habitações, não pudemos fazer nada".*

Solidariedade e conscientização durante a pandemia

Nancy participa do Muungano wa Bondeni, um dos 13 grupos de autoajuda no assentamento Mathare. Cada grupo é composto por pelo menos 50 membros. *"Fizemos pesquisas para identificar as pessoas mais vulneráveis e ajudá-las com comida. Também conseguimos receber pequenos tanques de água e estações de higiene com sabonete das Nações Unidas e de ONGs".*

Outra tarefa importante são as campanhas de conscientização da comunidade sobre a prevenção da COVID-19: *"Houve três casos aqui e um dos voluntários de saúde da comunidade morreu de COVID-19. Mas algumas pessoas aqui simplesmente não acreditam que o coronavírus é real e agem como de costume. Nós os encorajamos a usar proteção pessoal e a lavar as mãos deles e de seus filhos".* A nível internacional, os grupos estão ligados a outras organizações comunitárias

afiliadas ao SDI: *"Normalmente temos intercâmbios nacionais e internacionais a cada ano. Viajei para a Tanzânia, África do Sul, Uganda para me encontrar com outros moradores de favelas... Agora realizamos reuniões virtuais duas vezes por mês sobre o que as comunidades estão fazendo, capacitação em medidas sanitárias"*.

Economizando para a casa dos sonhos

No grupo de poupança de Nancy, mulheres e homens poupam dinheiro para um projeto de habitação coletiva. *"SDI (Quênia) nos deu um empréstimo para comprar um terreno para a construção de moradias para 400 membros. Compramos um terreno em Katani Greenfields de um proprietário particular, não muito longe da cidade de ônibus. Há diferentes cidades ao redor com mercados para vender minhas mercadorias"*. Os membros que construirão no local vêm de diferentes assentamentos da área de Nairóbi: Mathare, Huruma, Korogocho e Kahawa Soweto.

A SDI Quênia fornece assistência técnica para o planejamento comunitário. *"Fizemos os workshops 'Sonho Comunitário' e os planejadores estavam fazendo esboços. Depois eles voltaram com diferentes opções e preços para as casas. Como comunidade votamos em uma empresa. Teremos construções individuais de concreto com pequenos espaços para um jardim, e espaços abertos, um salão comunitário e playgrounds infantis. Usaremos energia solar, e um furo com uma bomba para a água"*. Os futuros moradores já se conhecem e ampliarão cada vez mais suas casas através da construção de autoajuda, a fim de reduzir os custos da construção.

Para poder começar a construir, é preciso ter 10% do valor da construção. Os reembolsos feitos por cada membro vão para um fundo de manejo administrado pelo truste Akiba Mashinani (Muungani wa Wanaviji) para facilitar outros projetos no mesmo local. Desde 2015, 11 membros vivem em suas novas casas, mas a pandemia atingiu muitos outros em sua capacidade de poupança para a segunda fase de construções no local. *"Esse ano foi um desperdício porque não houve poupança... nenhum de nós guardou dinheiro durante a pandemia. Se a economia estiver boa, em 2 ou 3 anos chegaremos aos 10% com meu marido"*.



Assentamento informal Mathare, Nairóbi, Quênia (©Nancy Nnjoki)

Caso N°22. Cowdray Park: habitação de gestão comunitária em terrenos públicos arrendados

- Localização: Bulawayo, Zimbábue
- Organização de apoio: Zimbabwe Homeless People's Federation (ZHPF)
- Tipo de projeto: Construção incremental de autoajuda
- Unidades habitacionais: 300
- Ano inicial: 2005
- Site: [Oficial](#) | [Relatório do projeto HPFI](#) | [Relatório IIED](#) | [Slum Dwellers International](#)

Contexto: Formar grupos de poupança de mulheres para a construção incremental

A Federação de Pessoas em Situação de Rua do Zimbábue (ZHPF) foi criada por cidadãos de baixa renda no final dos anos 90 e congrega os habitantes de favelas. Além disso, é afiliada à Slum Dwellers International (SDI). A ZHPF promove uma poupança comunitária para a subsistência e a moradia através do Fundo Gungano, um fundo nacional de manejo do qual os membros podem pedir empréstimos. Nos primeiros anos, a federação também negociou com os governos locais para iniciar a análise dos perfis das favelas para realizar projetos de melhoria, bem como novos projetos-piloto de habitação. Nesses projetos-piloto, os terrenos são doados pelas autoridades locais e financiados pela poupança da comunidade e por doações de organizações internacionais, incluindo a SDI.

Sazini é integrante da ZHPF e moradora do Cowdray Park, um dos projetos habitacionais localizados fora da cidade de Bulawayo. *"Comecei a juntar dinheiro em junho de 1999 em meu esquema de poupança anterior, antes de guardar dinheiro para o terreno. Em um albergue onde morávamos, nós guardávamos dinheiro para despesas médicas, enterro, terreno, fundo para pessoas pobres urbanas... Também começamos projetos geradores de renda, fazendo arte em pratos e copos e vendendo-os aos turistas. A Secretaria da SDI nos ajudou a vender algumas coisas para os turistas sul-africanos".* Em Bulawayo, existem cerca de 85 grupos de poupança e cada grupo tem um máximo de 30 membros para que a administração seja fácil. *"Somos todos grupos de mulheres. Se os homens vierem, nós os aconselhamos a permitir que suas mulheres venham em seu lugar. Meu grupo se reúne todas as quartas-feiras às 10 horas da manhã. Guardamos dinheiro para comida, ou outras coisas. Colocamos as economias em contas diferentes para propósitos diferentes. Alguns grupos têm uma caixa de dinheiro que fica com o tesoureiro e a chave fica com outra pessoa, e a cada semana eles colocam dinheiro na caixa".*

Entre 2003 e 2005, os grupos de poupança receberam 300 lotes de terra em terrenos públicos alugados no Cowdray Park. Sazini chegou em 2009, quando ainda não havia estradas ou ligação de água em cada lote. Os habitantes cavavam poços e os cobriam com chapas de ferro para manter a água limpa. *"As autoridades locais contribuíram para o financiamento do sistema de água que agora está funcionando. Mas a ligação desse sistema de água é muito cara. Alguns já a fizeram, mas a maioria de nós ainda está usando as dicas comunitárias. Não há eletricidade, nem TV... Como organização, pagamos para usar energia e estamos usando painéis solares, que adquirimos através de um programa. E para cozinhar também estamos usando diferentes fontes de energia como gás, madeira e carvão vegetal".*

A construção das unidades habitacionais é feita coletivamente, já as extensões são feitas individualmente. *"Cada membro está construindo o tamanho da casa de acordo com a*

acessibilidade econômica. A associação ajuda com os dois primeiros cômodos, mas se você quiser ampliar ainda mais, é seu dever. Há um plano padrão, mas você pode construir de forma incremental. Quando você tiver dinheiro guardado, você solicita uma extensão da casa. No meu caso, meus irmãos me ajudaram a construir dois cômodos adicionais, pois eu estava cuidando de minha mãe doente. Em 2017, quando comecei a cruzar a fronteira na Zâmbia para fazer comércio, tudo correu bem. Consegui colocar os outros 2 quartos para fazer 6 e mandei meu filho para a universidade. Mas dos 300, cerca de 100 lotes ainda estão subdesenvolvidos".

Uma segurança da posse da terra relativa...

Sazini se lembra de muitas remoções violentas na área em que vivia antes. Ela conta: "Quando nos aproximamos das autoridades locais para nos dar esta terra, eles nos registraram. Depois que assinamos um contrato de arrendamento, pudemos construir nossa casa de acordo com as normas da autoridade local. Era preciso apresentar o projeto da casa para a aprovação deles. Eles podiam aprová-lo ou rejeitá-lo, porque o terreno lhes pertence".

"Com o contrato de arrendamento que tenho agora com a autoridade local, quase completei o pagamento do terreno mais os serviços de infraestrutura (abastecimento de água e esgoto, que ainda não foi instalado). Eles me disseram que quando eu terminar, terei que assinar outro contrato de venda. Acho que agora estou em melhor posição, mas a maioria do nosso povo ainda está lutando e pode possivelmente perder suas terras novamente... Eles nos fazem pagar pelos serviços com antecedência e afirmam usar os pagamentos para instalar os serviços. Se você quiser vender seu terreno, o município tem que aprovar primeiro. Eles podem aprovar a venda e encaminhá-la ao fisco ou desaprovar. Eu nem conheço todos os procedimentos, porque as pessoas aqui acabam vendendo ilegalmente umas às outras... Eles vão aos advogados e trocam o que têm, mas os títulos de propriedade não são transferidos".

Pandemia COVID-19: solidariedade com vizinhos e com outros assentamentos

"Durante o primeiro confinamento, a polícia e o exército tratavam com brutalidade as pessoas que eram vistas fora de suas casas. Havia um problema de escassez de alimentos. As poucas lojas que estavam abertas estavam quase vazias". No Cowdray Park, muitas medidas foram tomadas para reduzir os efeitos da pandemia. Os vizinhos organizaram campanhas de limpeza, de conscientização sobre a COVID-19 e a instalação de estações de higiene em locais comunitários, tais como pontos de ônibus e pontos de água. As reuniões de grupo foram reduzidas a um máximo de 30 pessoas, utilizando equipamento de proteção individual, evitando compartilhar itens sem higienização prévia, e assim por diante.

Sazini e seu grupo de poupança utilizaram o dinheiro para comprar alimentos e gerar outras fontes de renda. "Antes da pandemia eu costumava ir de ônibus à Zâmbia, comprava produtos lá e os vendia aqui no mercado comunitário. Agora a fronteira está fechada, e o governo fechou os mercados por causa das contaminações da COVID-19, então eu perdi toda minha fonte de renda, e agora há uma alta competição por empregos. Como grupo de mulheres, nós nos apoiamos mutuamente e ensinamos novas habilidades para gerar renda. Compramos tecidos da Zâmbia, costuramos máscaras, usamos algumas para nossas famílias e vendemos as outras. Para fazer o sabonete, todas trazem ingredientes diferentes e nós os preparamos juntas. Depois vendemos o sabonete líquido em garrafas plásticas recicladas". Sazini também conta que há muitas pessoas novas no grupo de mulheres produzindo e vendendo máscaras juntas.

Em termos de educação, algumas famílias estão adotando o ensino à distância ou pagando por aulas particulares para seus filhos. Os comitês de vigilância da vizinhança são responsáveis pela prevenção da violência doméstica e da delinquência. Nos grupos de mulheres, a violência doméstica pode ser detectada e organizações e advogados podem ser alertados. *"Houve um aumento da violência doméstica, as famílias estavam discutindo. Não em nossa organização, mas entre os vizinhos. Através da nossa organização, estamos tentando falar com elas. Há muitos tópicos discutidos durante nossas reuniões, por isso encorajamos outras mulheres a se juntarem ao grupo e a se envolverem também. Algumas organizações nos ajudam a explicar os direitos das mulheres".*

Além disso, Sazini e seu grupo demonstraram grande solidariedade para com os moradores das favelas com quem ela trabalha, coletando dados e implementando o projeto "Conheça a Sua Cidade". *"Queríamos coletar dados sobre vários assentamentos para entender como as pessoas estavam lidando com a situação, quanto conhecimento tinham sobre a COVID-19 e que precauções estavam tomando. Nos assentamentos de favelas, a fome era o pior desafio, o conhecimento sobre a COVID-19 era muito raso ou nulo, nenhuma precaução foi observada. Assim, com nossos grupos preparamos alguns pacotes de alimentos e usamos parte do dinheiro da ONG para ajudar nossos companheiros. Visitá-los não era permitido, então solicitamos o transporte de uma loja de varejo para enviar alimentos para os assentamentos com instruções, porque os varejistas de alimentos tinham permissão para se locomover".*

Como organização nacional, a federação organizou reuniões virtuais com membros e outras ONGs para coordenar atividades e estratégias de apoio. *"Começamos a formar muitos grupos de WhatsApp em vários níveis para nossas reuniões e para nos comunicarmos facilmente com outros grupos. Compartilhamos informações sobre prevenção da COVID-19, sobre como preparar antisséptico caseiro. Também realizamos campanhas de conscientização através de ligações de celular. Algumas organizações forneceram apoio psicossocial por telefone. Começamos a economizar usando telefones e nossa ONG de apoio foi muito encorajadora".* Como os dados são muito caros, a ONG os apoiou na compra de planos de dados para a comunicação pela internet neste período difícil.

Grupo de mulheres do Cowdray Park, Zimbábue (©Sazini Ndlovu)



Caso N°23. Federação Senegalesa de Habitantes: a união faz a força

- Localização: Região Dakar, Senegal
- Tipo de projeto: Construção incremental de autoajuda
- Organização de apoio: urbaSen, Federação Senegalesa de Habitantes
- Número de casas reconstruídas/reformadas: 596 (6.000 pessoas)
- Ano de início: 2009
- Site: [Oficial](#) | [Facebook FSH](#) | [Vídeo COVID-19](#) | [coabitat.io](#)

Contexto

Criada em 2014, a Federação Senegalesa de Habitantes (FSH) é formada por organizações comunitárias de base com quase 10.000 membros organizados em 457 grupos de poupança (a maioria feminina) nas regiões de Dakar, Thiès e Louga. A FSH é apoiada pelo urbaSEN, uma ONG senegalesa de apoio técnico, em suas atividades de reconstrução e reforma de casas danificadas por enchentes e na melhoria de bairros. A FSH é inspirada no modelo de federações de habitantes promovido pela rede de Slum Dwellers International (SDI), à qual aderiu em 2015.

Unidos contra a pandemia

Durante a pandemia, os habitantes dos bairros precários da periferia de Dakar foram expostos a alto risco de infecção. A FSH e o urbaSEN decidiram tomar medidas para apoiar seus membros e unir forças para implementar campanhas de conscientização, informação e medidas de comunicação nesses, bem como nas regiões de Thiès e Louga, e assim evitar ao máximo a propagação do vírus.

Com o apoio de seus parceiros, como o International Budget Partnership, a FSH realizou uma pesquisa entre mais de 350 famílias nas cidades de Pikine e Guédiawaye, a fim de avaliar o impacto da pandemia e compreender os problemas enfrentados pelas famílias vulneráveis e definir ações relevantes para apoiá-las. O questionário foi administrado em papel por membros da comunidade e através da aplicação Kobo Toolbox, de acordo com o método "Conheça a Sua Cidade", envolvendo as comunidades na coleta e gestão de dados.

Os resultados mostraram um alto impacto econômico entre a maioria das famílias (87%) cujas atividades econômicas informais são a única fonte de renda. Muitas atividades geradoras de renda dependem de grupos de poupança coletiva que lhes permitem investir. A grande maioria (84%) são atividades comerciais de pequena escala, seguidas pelo processamento de produtos derivados de cereais (16%). O impacto nessas atividades está principalmente ligado às dificuldades de deslocamento (menos transporte, restrições ao número de passageiros) e à proibição de reuniões, assim como ao fechamento de serviços de catering.

Após essas constatações, recursos foram arrecadados graças ao apoio da Agência Francesa de Desenvolvimento (AFD) e da Fundação Abbé Pierre (FAP) para mitigar as consequências da pandemia nos lares através de várias ações de conscientização e prevenção. Eles possibilitaram que a FSH distribísse 50 cestas básicas às famílias mais vulneráveis e organizasse atividades de conscientização.

A FSH também distribuiu kits de higiene a 1.800 de seus membros, assim como em postos de saúde e em certos municípios dos subúrbios de Dakar. Uma campanha de comunicação através

de redes sociais e do WhatsApp facilitou o contato com os membros. Além disso, foram criados empréstimos especiais através do fundo de maneio, um mecanismo financeiro autogerido pela FSH com o apoio da urbaSEN, para permitir que 48 grupos de poupança pudessem manter e revigorar suas atividades geradoras de renda.

A organização comunitária e o contato com parceiros tornaram possível mobilizar os membros da comunidade, identificar as famílias mais vulneráveis e tomar medidas rápidas para mitigar tanto a propagação do vírus quanto o impacto econômico sobre as famílias. A organização social forte e dinâmica - materializada através da rede de grupos de poupança federados sob a FSH - provou assim seu valor não apenas em tempos "normais", mas também nestes tempos de crise, como diz o slogan da FSH: A União Faz a Força - Mbolo Moy Dolé!

Comunidade Médina Gounass, Guédiawaye, Senegal (©UrbaSen)



Caso N°24. Ilha de Barbuda: uma batalha entre propriedade comunal da terra e empreendimentos imobiliários turísticos em um paraíso

- Localização: Barbuda, Antígua e Barbuda
- Tipo: Propriedade comunal da terra (terreno familiar)
- Site: [Artigo no "The Intercept"](#) | [Artigo no "Momento Crítico"](#)

Contexto

Barbuda é uma ilha no Caribe pertencente à nação soberana de Antígua e Barbuda, nas Índias Ocidentais. Poderia ser descrita como um pequeno paraíso na terra, com suas praias e lagoas de areia vazias, recifes de corais e mangues preservados do turismo de massa. Em 2011, havia apenas 1.800 habitantes na ilha, e a única cidade existente é Codrington. Desde a abolição da escravidão, a população vive em paz e harmonia com a natureza. *"Os conhecimentos tradicionais sobre onde e quando caçar, pescar, plantar e também quando deixar a natureza descansar para garantir novos ciclos são transmitidos de geração em geração"*, explica John, biólogo marinho e diretor da escola secundária.

Ao contrário de Antígua, onde a terra é privada e pode ser comprada, em Barbuda toda a ilha é de propriedade coletiva dos habitantes desde sua emancipação em 1834. A Lei de Terras de 2007 estabelece regras para gozar de direitos sobre este bem comum (Terra Familiar). Somente barbudenses, ou seja, pessoas que têm uma avó ou um avô nascido na ilha, têm o direito de construir uma casa na ilha e ter acesso a seus recursos para a agricultura, caça e pesca. Cada barbudense de 18 anos pode escolher um terreno e construir progressivamente uma casa com autoajuda, sem a necessidade de hipotecar.

Essa propriedade coletiva de recursos é a garantia da segurança alimentar, mas também é a proteção e a preservação do equilíbrio do ecossistema terrestre e marinho da ilha. *"Em contraste com Antígua, onde há mais habitantes e uma indústria pesqueira, aqui pegamos apenas o que precisamos para garantir que as gerações futuras sejam capazes de fazer o mesmo e saibam como manter essa sustentabilidade"*. Infelizmente, com a chegada à costa da ilha de pescadores estrangeiros sem conhecimento sobre o manejo de recursos, há um declínio na saúde e na quantidade de peixes e caranguejos, ameaçando romper com esse equilíbrio.

Do furacão Irma a apropriação de terras para o desenvolvimento imobiliária

A outra fratura na harmonia da ilha chegou com o furacão Irma, que atingiu Barbuda em setembro de 2017. Mais de 50% das casas foram levemente danificadas, outras totalmente destruídas. O governo de Antígua forçou os barbudenses a abandonar a ilha e os manteve fora por vários meses, não permitindo que ninguém voltasse para Barbuda. A situação era de fato ideal para tentar reverter o sistema tradicional de propriedade e gestão da terra para permitir a venda comercial da ilha a investidores privados.

O primeiro-ministro de Antígua e Barbuda disse que a propriedade individual facilitaria o acesso a empréstimos bancários para a reconstrução das casas perdidas no furacão. Apenas um mês após o furacão Irma, enquanto a população ainda era forçada a ficar longe, o governo iniciou a construção de um aeroporto na ilha, o que era de interesse dos multimilionários que planejavam construir empreendimentos imobiliários de luxo e turísticos na ilha (Robert de Niro e John Paul DeJoria).

Contra a recomendação do governo, 1200 barbudenses voltaram à ilha e começaram a recompor as moradias, a agricultura e a economia local. Sem a ajuda do governo central, os serviços básicos não puderam ser totalmente restabelecidos. O hospital pôde ser parcialmente reconstruído através da ajuda de doadores indianos e a escola primária através de outras doações. Como o governo se recusou a reabrir a escola secundária, a população local usou igrejas para dar aulas e alertou as organizações de direitos humanos até que o governo permitisse abri-la. *"O Conselho de Barbuda iniciou dois processos judiciais contra o governo, um contra as tentativas de mudar o sistema comunal de terras na Lei de Terras e outro contra a construção do aeroporto"*.

Uma ilha livre de COVID-19

"Enquanto em Antígua eles tiveram mais de 100 casos, nós não tivemos nenhum aqui. Como há poucos testes, talvez tenha havido casos, mas nunca soubemos, porque todos têm boa saúde aqui", diz John. Durante vários meses, Antígua fechou portos e aeroportos e nenhuma viagem entre as ilhas foi possível, afetando a economia de alguns lares. "Em Antígua muitas pessoas perderam seus empregos, a situação alimentar é ruim... Há realmente um alto contraste entre as ilhas. Em Barbuda, as famílias não precisaram se preocupar com a pandemia. Aqui temos vida selvagem, peixes e água. A maioria das famílias tem poupança e ajudou aqueles que não têm como ou ainda não conseguiram reconstruir suas casas". Em junho de 2020, as fronteiras foram reabertas e as balsas e os voos voltaram, mas durante os meses anteriores "como o sistema de saúde ainda é inexistente, a maioria das pessoas se sentiu segura de não ter intercâmbio populacional com o resto do mundo, que poderia ter importado o vírus para cá".

Construção de um projeto imobiliário em uma praia virgem, Barbuda (©John Mussington)



Caso N°25. Ecovila The Source Farm: de volta às raízes

- Localização: St. Thomas, Jamaica
- Tipo: Comunidade rural intencional
- Unidades habitacionais: 9
- Ano de conclusão: 2007
- Site: [Oficial](#) | [Global Ecovillage Network](#) | [Comunidades Intencionais](#)

Contexto

A Fundação The Source Farm é uma organização de base jamaicana que promove a justiça e a conscientização ambiental através de iniciativas de economia comunitária, permacultura para segurança alimentar e subsistência sustentável e construção ecológica. Os membros fundadores são jamaicanos que viviam no Reino Unido e nos Estados Unidos e foram inspirados pelo conceito de Comunidades Intencionais. Eles decidiram voltar à Jamaica para iniciar uma ecovila. *"Tivemos que definir e fazer tudo do zero: desde o desenvolvimento da metodologia de produção de alimentos até o processo de construção. Começamos do zero trabalhando e compartilhando com outros agricultores em St. Thomas"*, lembra Nicola, um dos membros fundadores que hoje vive na ecovila e é um especialista em desenvolvimento comunitário.

Como o modelo do Termo Territorial Coletivo não existe na Jamaica, inicialmente alguns dos membros compraram 63 acres de terra e pagaram uma hipoteca. Eles criaram uma empresa para administrar o terreno e o projeto. A Fundação concede arrendamentos de 99 anos aos recém-chegados à comunidade. Todos os membros possuem ações da empresa e participam dos processos de tomada de decisão usando a metodologia de gerenciamento consensual.

Por enquanto, a Ecovila conta com 9 famílias (em torno de 13 a 20 pessoas vivem no local) e está procurando outras famílias jovens para se juntarem à comunidade. O objetivo é crescer lentamente até um máximo de 50 adultos. Cada família pode usar de modo privativo 1.000 m², além das instalações compartilhadas, como a casa comum, a cozinha comunitária e o galpão da fazenda. O restante do terreno ou é mato ou é usado para agricultura orgânica. *"A comunidade é como uma pequena aldeia na qual vivemos, trabalhamos e nos divertimos. Temos um grupo de agricultores, um grupo de pesquisa e organizamos rodas de discussão. Usamos energia solar e eólica. Temos um centro de bem-estar, um estúdio de artesanato e uma cooperativa de costura que gera renda"*.

Materiais e técnicas de construção locais, como o superadobe e a construção com sacos de terra, foram empregados. Soluções energéticas foram implementadas com o objetivo de preservar a alta biodiversidade e as belas paisagens naturais. Os voluntários que visitam a Ecovila podem aprender sobre essas técnicas, além de participar do processo de construção e da produção de alimentos orgânicos: são mais de 400 coqueiros e muitas outras frutas e legumes, como manga, abacate, limão, banana, abacaxi, *ackee*, romã, tomate, *callaloo*, batata doce, pimentão, inhame, cebolinha, folhas verdes, abóbora, feijão e acelga.

Nicola tenta ajudar outros grupos locais a criar suas Comunidades Intencionais com base em suas próprias ideias e necessidades. Pessoas da Jamaica, do Caribe e dos Estados Unidos já visitaram a comunidade para aprender com a Ecovila. *"Sentimos que nosso trabalho está oferecendo as ferramentas para que as pessoas colaborem, seja lá o que elas queiram fazer juntas. Criamos uma documentação e um conjunto de ferramentas para as pessoas que querem começar. Você pode*

ter acesso à terra, mas se não tiver a coragem de estruturar a comunidade e curar conflitos ou desafios para poder crescer juntos, não irá funcionar".

Um exemplo é o que aconteceu com outra Comunidade Intencional que foi estabelecida nas proximidades. Ela conta com cinco famílias que compraram um terreno contribuindo cada uma com a mesma quantia de capital próprio. Cada família tem uma área separada para uso individual, mas dado que as regras de governança não foram esclarecidas no início, surgiram conflitos sobre o uso da terra. *"Há acordos escritos, mas homens e mulheres sempre brigam, há discussões sobre papéis de gênero e responsabilidades. Há tantas diferenças entre alguns de nós que é difícil tomar decisões coletivas"*, explica A-d'Ziko, escritor e poeta que vive nessa Comunidade Intencional.

Insegurança da posse em áreas rurais

Na Jamaica, a COVID-19 aumentou as taxas de pobreza, afetando especialmente as famílias que vivem de remunerações diárias. Além disso, os trabalhadores rurais empregados por empresas privadas vivem em acomodações na fazenda, mas não têm segurança da posse. *"Em uma plantação de cana-de-açúcar próxima, a empresa estava fazendo maus negócios, eles destruíram os campos com produtos químicos e tiveram que vender a terra. As famílias de trabalhadores que lá viviam há duas ou três gerações estão agora sem teto. Eles não estão conscientes de seus direitos e não têm ninguém que fale em seu nome para defendê-los"*, diz A-d'Ziko. Muitas pessoas também ocupam "terras da Coroa" sem nenhum reconhecimento formal. Essas terras ainda pertencem à Coroa do Reino Unido. Os moradores compram lotes de terra de grileiros pensando que é legal até serem despejados pelas autoridades. *"Há uma crença popular de que se você vive em terras da Coroa pagando pacificamente os impostos durante cinco anos, você pode ficar lá para sempre. Mas o governo os vê como comunidades de invasores e os despeja. As crianças crescem e não sabem que não têm o direito de estar lá até que um dia recebem um aviso de remoção. Isso é muito comum nas áreas rurais"*.

A Ecovila em tempos de COVID-19

Na Ecovila, as interações são limitadas desde o início da pandemia. Os moradores puderam viver durante o confinamento sem a necessidade de deixar a comunidade, sem comprometer sua saúde e segurança alimentar. Segundo Nicola: *"Temos dois idosos no grupo, portanto, tivemos que reduzir os contatos com o exterior. As atividades diminuíram e estamos fazendo mais trabalho interno, mais coisas dentro da comunidade - cozinhar comunitariamente, compartilhar recursos, dar uns aos outros aulas de música ou dança, etc."*. Como não podiam importar sementes orgânicas, começaram a produzir suas próprias. Além disso, nenhum voluntário pôde visitar a ecovila.

As três crianças da comunidade têm sido escolarizadas em casa desde a criação da Ecovila. Portanto, o fechamento das escolas não as afetou. Várias outras atividades também se tornaram virtuais. Nicola e seus vizinhos ainda vão ao Mercado de Agricultores Naturais para vender seus produtos orgânicos todos os sábados e fizeram doações às comunidades locais: o Projeto de Agricultura Regenerativa da fundação doou sistemas de irrigação e a The Source e a empresa Living Energy Lights doaram painéis solares e baterias a 30 agricultores locais.

Caso N°26. Older Women's CoHousing: viver e envelhecer em uma comunidade unida

- Localização: Londres, Reino Unido
- Tipo: Habitação colaborativa
- Unidades habitacionais: 25
- Ano de conclusão : 2016
- Site: [Oficial](#) | coabitat.io

Contexto

A Older Women's CoHousing (OWCH) é um projeto inovador no Reino Unido liderado por 26 mulheres com mais de 50 anos que moravam quase todas sozinhas antes de se mudarem para o New Ground em Londres. O projeto tem uma abordagem intergeracional com uma faixa etária que se estende por mais de 36 anos e é a primeira habitação colaborativa de mulheres idosas no Reino Unido. Com a solidariedade e o apoio mútuo em sua essência, as mulheres da OWCH se esforçam para continuar sendo autossuficientes e ativas à medida que a idade avança, mantendo ao mesmo tempo um forte senso de comunidade e cuidado mútuo.

O edifício tem 25 apartamentos e vários espaços compartilhados, incluindo um jardim, quartos de serviço e de hóspedes. O projeto foi feito inteiramente de forma colaborativa com os arquitetos, garantindo que o edifício responderia às necessidades e expectativas das moradoras. A convivência é altamente valorizada com a realização de várias atividades em grupo, tais como noites de exibição de filmes e refeições comunitárias. A propriedade em New Ground é administrada coletivamente: os residentes participam de diferentes grupos de trabalho - financeiro, comunicação, jardinagem, entre outros.

Enfrentando coletivamente a pandemia sendo um grupo de risco

Sendo uma comunidade sênior, muitas das mulheres pertenciam ao grupo de risco quando a pandemia começou. Portanto, todos os espaços comunitários tiveram que ser fechados e as atividades em grupo reformuladas. Para manter algum grau de convivência, o coletivo implementou clubes on-line sobre filmes e livros, assim como um grupo de ioga. Além disso, compras comunitárias de alimentos e medicamentos foram organizadas para aquelas que não podiam sair. A comida da horta foi compartilhada entre as moradoras e o grande jardim também lhes deu espaço suficiente para que elas pudessem tomar um pouco de ar fresco e caminhar durante o confinamento. Além disso, a higienização dos espaços compartilhados era feita em rodízio duas vezes por dia. Com o fim do confinamento no início do verão, reuniões de grupo puderam ser realizadas no jardim ou em espaços comuns para um máximo de 6 pessoas - sempre respeitando o distanciamento social.

Viver e envelhecer na OWCH, uma comunidade tão unida, não só permite que as moradoras tenham acesso a espaços que facilitem a interação e a inclusão social enquanto permanecem independentes, mas também promove a solidariedade e o cuidado - muito necessários para uma vida saudável e equilibrada, mesmo quando não há pandemia.

Caso N°27. Rio Vermelho: a solidariedade como centelha para uma rede de vizinhança

- Localização: Salvador, Bahia, Brasil
- Tipo: Iniciativas de solidariedade em nível de vizinhança

Contexto

A cidade de Salvador, na Bahia, tem um número significativo de sua população vivendo em condições precárias. Durante a pandemia, as desigualdades socioespaciais aumentaram, especialmente em relação às medidas preventivas da COVID-19. O distanciamento social, por exemplo, não era uma opção para muitas famílias de baixa renda, seja devido à superlotação de suas moradias ou à necessidade de continuar trabalhando - sem mencionar a impossibilidade de acesso a serviços públicos, como água, saneamento e saúde, que afetou não apenas a cidade de Salvador, mas todo o país.

Uma rede de vizinhança estabelecida durante a pandemia

Assim como em outras cidades latino-americanas, uma parte significativa da população de Salvador trabalha nos setores informais da economia como vendedores ambulantes, pescadores, em bancas de praia e assim por diante. Com a chegada da pandemia, as praias - para muitos, um local de trabalho e fonte de renda - foram fechadas, implicando em uma perda significativa da renda para muitas famílias.

Em resposta a esse problema, os moradores de diferentes condomínios de classe média do bairro do *Rio Vermelho*, localizado perto da praia de *Amaralina*, iniciaram uma ação de solidariedade em prol das famílias. Por iniciativa própria, eles coletaram dados dos vendedores ambulantes com os quais tinham relações de vizinhança e proximidade e organizaram uma arrecadação de recursos financeiros a serem enviados àquelas famílias que tiveram suas atividades interrompidas. No total, cada vendedor registrado recebeu aproximadamente 1.000 reais. Todo o processo de organização foi feito através de aplicativos entre os vizinhos dos condomínios, com a participação de cerca de 60 moradores do *Rio Vermelho* que antes disso não se conheciam.

A arrecadação do dinheiro ocorreu antes que o governo federal implementasse a ajuda financeira de emergência (apoio financeiro de 600 reais para famílias de baixa renda) durante a pandemia. Como resultado, alguns dos vendedores registrados puderam ter acesso à ajuda de emergência e redirecionaram o apoio de 1.000 reais do bairro a outras famílias necessitadas que não puderam receber assistência do governo.

O apoio coletivo que surgiu no *Rio Vermelho* demonstra como as relações entre vizinhos e com outros membros do bairro podem servir como redes de solidariedade e segurança em tempos de crise, rompendo barreiras socioeconômicas e dando origem a uma comunidade mais resistente e altruísta.



"Sozinho você vai mais rápido, juntos nós vamos mais longe"
Cooperativa Habitacional Abricooop, Toulouse, França (©Abricooop)

Conclusão: Uma necessidade de políticas de habitação que promovam a habitação de gestão comunitária, agora e no futuro

De acordo com as observações de campo de diversas organizações da Rede CoHabitat, a atual pandemia da COVID-19 é um acelerador e agravante das desigualdades pré-existentes. Nas últimas décadas, a financeirização de terras e habitações aumentou as desigualdades e forçou remoções, comprometendo a capacidade das famílias de baixa e média renda de acessar oportunidades de moradia adequadas e financeiramente acessíveis. Portanto, grupos que já lutavam para ter acesso à terra e à moradia antes da pandemia são desproporcionalmente afetados pelos impactos sociais, econômicos e sanitários da crise global da COVID-19.

Ademais, o acesso a moradia adequada influencia muito o acesso a outros direitos sociais, tais como sistemas sociais e de saúde, trabalho decente, educação, cultura, justiça e igualdade de gênero. Colocar moradores e outros membros no centro dos processos decisórios sobre seu habitat é fundamental para reduzir as desigualdades territoriais e garantir uma melhor qualidade de vida, solidariedade e inclusão social, bem como para se ter bairros resistentes e cuidadosos, economias locais vibrantes, sustentabilidade ecológica, inovação arquitetônica e comunidades coesas e democráticas.

Embora o número de participantes da pesquisa seja limitado e não representativo, é possível observar as seguintes tendências relacionadas às respostas dos cidadãos à pandemia da COVID-19. Os resultados da pesquisa são apoiados pelas entrevistas realizadas durante o estudo.

Cooperativas Habitacionais, Termos Territoriais Coletivos e Iniciativas de Habitação Colaborativa de Propriedades Individuais (referidos neste estudo como iniciativas de Habitação de Gestão Comunitária) oferecem benefícios importantes para seus habitantes em tempos de crise, como a atual pandemia, quando comparados com situações de habitação irregular, habitação emprestada ou alugada e propriedade individual padrão. Esses benefícios incluem:

- **Segurança da posse da terra:** Os modelos de Habitação de Gestão Comunitária oferecem proteção mais eficaz contra remoções, execução hipotecária ou deslocamento, mesmo quando os moradores perdem parte de sua renda. Tais vantagens se devem às características de gestão comunitária e muitas vezes de propriedade coletiva desses modelos, à existência de fundos de segurança, ao pagamento coletivo da hipoteca, ao pagamento mensal que é proporcional à renda, à maior capacidade de negociação com financiadores e autoridades locais, etc.
- **Geração de renda:** Grupos de poupança e de habitação criados antes de uma crise são mais propensos a se reunir e criar atividades geradoras de renda para melhor lidar com a perda de empregos e crises econômicas. No questionário e nas entrevistas foram mencionados muitos exemplos criativos, como a produção de sabonete líquido e máscaras faciais e a compra de alimentos produzidos pelos vizinhos.
- **Atividades de solidariedade:** Vizinhos que se conhecem bem (ou seja, decidiram viver juntos ou lutaram juntos por moradia, participaram de assembleias, comitês, diferentes atividades, negociaram seu projeto habitacional com entidades públicas ou privadas, etc.) e que enfrentaram coletivamente diferentes dificuldades podem mais facilmente confiar

um no outro e apoiar-se mutuamente. Isso não só é relevante para grupos identificados como vulneráveis no contexto da pandemia da COVID-19 (pessoas com doenças mentais ou físicas, idosos, isolados, crianças, desempregados, vítimas de violência doméstica, etc.), mas também permite que toda a comunidade enfrente uma situação crítica através da unidade, solidariedade e cooperação.

- **Juntos contra o isolamento:** atividades coletivas ajudam a reduzir a carga de trabalho, especialmente a das mulheres, mas também fornecem ajuda emocional e psicológica para evitar o isolamento, a solidão, o estresse e a depressão. Isso é verdade para qualquer tipo de bairro em qualquer país, mas é especialmente eficaz quando os moradores compartilham espaços e atividades, como em moradias de aluguel público, em assentamentos informais e em habitações de gestão comunitária.

O estudo fornece evidência dos benefícios da Habitação de Gestão Comunitária para seus residentes e mostra que a Habitação de Gestão Comunitária promove resiliência individual e comunitária aos impactos sociais, econômicos e sanitários da pandemia da COVID-19.

Na maioria das vezes, os projetos Habitacionais de Gestão Comunitária estão enraizados em um longo processo comunitário, agregando demanda, habilidades e capacidade de negociação. Para que essas iniciativas sejam bem-sucedidas, elas requerem tempo (em muitos casos, anos de ativismo, planejamento e organização comunitária), bem como apoio público e privado através de instituições públicas, prefeitos, deputados, ministros, fundações, agências de cooperação internacional, entre outros. O apoio público às habitações de gestão comunitária é de fato crucial para ampliar esse projeto.

[We Effect, urbaMonde e os aliados da Rede CoHabitat urgem aos governos locais, regionais e nacionais que apoiem iniciativas de Habitação de Gestão Comunitária em diferentes escalas através de políticas que incluam uma estrutura legal, financiamento e terra.](#)

Um número crescente de cidades e governos locais já desenvolveram políticas e instrumentos para apoiar um desenvolvimento urbano e habitacional mais inclusivo e de gestão comunitária. Exemplos incluem marcos legais, áreas de zoneamento especial, direitos de construção, bancos de terrenos, apoio financeiro ao acesso à terra, fundos de manejo, garantias públicas, assistência técnica, parcerias público-privadas-comunitárias, planejamento e orçamento participativos, programas participativos e abrangentes de melhoria de bairros, entre outros.

Acreditamos que tais esforços para incentivar iniciativas de Habitações de Gestão Comunitária são uma estratégia eficaz para atender às necessidades das comunidades carentes, ao mesmo tempo em que impedem a comoditização, a gentrificação e a turistificação das cidades e garantem a função social da terra e da moradia. Portanto, acreditamos que a Habitação de Gestão Comunitária é um caminho concreto para prevenir futuras crises de todos os tipos e para cumprir com os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das pessoas, bem como com as Metas de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas para 2030.

