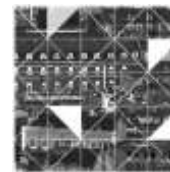


---

# CIDADES, Comunidades e Territórios

---



## Refinando uma história de luta pela cidade: A Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz, Caxias do Sul/RS (Brasil)

Jasmine Pereira Vieira<sup>1</sup>, Universidade de Caxias do Sul, Brasil.  
Susana de Araújo Gastal<sup>2</sup>, Universidade de Caxias do Sul, Brasil.

### Resumo

O presente artigo tem como objetivo resgatar o processo de constituição de uma comunidade periférica no extremo sul do Brasil. Para teorização, parte-se do pressuposto de que a cidade – especialmente aquelas em países localizados na periferia do capitalismo hegemônico – é marcada pela exclusão territorial de parcelas significativas de sua população por razões econômicas, das quais decorrem, entre outras, exclusões sociais, culturais, de acesso à saúde, educação, ao lazer e ao turismo. A coleta de dados empíricos ocorreu na comunidade Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz, localizada na cidade de Caxias do Sul-RS (Brasil), optando-se, como estratégia investigativa, pela Pesquisa Participante, que preza o exercício de escuta ativa, reciprocidade e reflexividade mútua. Como técnicas complementares para coleta de dados recorre-se à pesquisa documental, de perfil e grupo focal, tendo como foco a história da comunidade na sua luta pela conquista de moradia digna. Os resultados, além do resgate histórico, mostram a importância do cooperativismo habitacional para regularização fundiária e conquista da moradia digna.

**Palavras-chave:** Cidade, periferia, cooperativismo habitacional, Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz, Caxias do Sul-RS, Brasil.

### Introdução

A comunidade Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz (COOPEMARQUE) nasceu no início da década de 1990, a partir da ocupação de um terreno público, localizado na periferia do município de Caxias do Sul, no estado do Rio Grande do Sul, no extremo sul do Brasil. A legalização fundiária e construção de moradias adequadas

---

<sup>1</sup> [jasmine.pvieira@gmail.com](mailto:jasmine.pvieira@gmail.com)

<sup>2</sup> [susanagastal@gmail.com](mailto:susanagastal@gmail.com)

se deu nos anos seguintes, fruto de forte mobilização comunitária que, além da pressão política, promoveu a organização em cooperativa, para viabilizar os processos de aquisição de terrenos e construção de casas. Para resgatar tais processos, tivemos como fonte o discurso dos sujeitos moradores que protagonizaram a ocupação inicial da área e documentos da COOPEMARQUE.

O processo vivenciado pela Comunidade permite discutir questões associadas a planejamentos urbanos centralizadores, em que a voz da população – o povo – não é considerada. Tal significa, dentre outras possibilidades, considerar como hipótese que a exclusão social, cultural e política, decorrente dos processos de planejamento urbano, afeta as relações das populações carentes com a cidade, comprometendo o exercício da sua cidadania ativa, participante e integrada. O exercício da cidadania depende, ainda, (a) do acesso a equipamentos culturais, de lazer e turísticos, que estimulem o pensamento crítico; (b) da oferta de serviços de mobilidade urbana em termos de disponibilidade e custos acessíveis; (c) das condições de remuneração pelo trabalho, que permitam incluir gastos para usufruto e consumo, além daqueles associados à sobrevivência, como alimentação, saúde e educação. Tem-se como objetivo elucidar como a exclusão territorial atua, limitando, diferentes processos de acesso a bens e serviços urbanos.

A metodologia proposta como estratégia de investigação para o presente momento foi a Pesquisa Participante, uma vez que uma das autoras reside na referida comunidade. Trata-se de procedimento investigativo originado no contexto das ditaduras civil-militares nos países latino-americanos, nos anos 1960/1970, que, além da presença ativa do pesquisador *in loco*, preza pela escuta ativa dos sujeitos excluídos da lógica do sistema dominante (Gabarrón; Landa, 2006). Para sistematizar a escuta recorreu-se à técnica de Grupo Focal, a fim resgatar aspectos históricos atinentes às origens da formação da comunidade, e ao levantamento de dados socioeconômicos para caracterizar o perfil dos moradores, passados 30 anos da ocupação. As duas técnicas de coleta de dados, combinadas, permitiram maior aprofundamento durante a imersão no campo, resultando em dados coerentes, para situar sujeitos reais.

Para a sustentação teórica, fez-se pertinente discutir aspectos da constituição da cidade enquanto espaço de convivência e, também, o contexto em que se originam as Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mútua, no Uruguai, que mais tarde inspiraram o modelo de cooperativa que se consolidou na área em estudo. O intento, ainda, é o de estabelecer uma aproximação da instituição da cooperativa ao movimento cooperativista iniciado pelas colônias alemãs no sul do Brasil, ao longo do século XIX.

O artigo, após esta Introdução, estrutura-se a partir de apresentação do referencial teórico sobre cidade e exclusão, seguido de um subitem sobre cooperativismo habitacional. No prosseguimento, apresentam-se a metodologia de Pesquisa Participante e os dados de pesquisa coletados a partir da técnica de grupo focal e pesquisa de perfil. Finaliza-se com as considerações preliminares do estudo.

## **Cidade e exclusão**

Periferia é um termo comumente utilizado para designar espaços deprimidos em termos econômicos, sociais e culturais, quando localizados em áreas afastadas da cidade consolidada<sup>3</sup>. Para Nadalin e Iglioni (2015), a periferização pode ser uma consequência do espraiamento urbano das metrópoles. Dentre os elementos que destacam como particulares a esse processo, consideram que as populações periféricas são obrigadas a despende de maior tempo para deslocamento intraurbano e apresentam menor acesso à infraestrutura urbana, enfrentando, assim, um processo de desigualdade socioespacial. São as famílias de baixa renda as mais afetadas por tal situação. O impacto negativo pode ser sentido em áreas ambientalmente vulneráveis, como aquelas suscetíveis a alagamentos ou localizadas em encostas de montanha, que registram recorrentes ocupações e loteamentos clandestinos em seu interior. Tal não deve ser confundido com o que é designado como subúrbio, em especial no contexto norte-americano, situação em que, mesmo residindo distante do centro da cidade, as comunidades são

---

<sup>3</sup> As autoras reconhecem a presença de áreas deprimidas também nos centros urbanos, não sendo essa a situação do caso em estudo. Quando a periferização envolve segmentos abastados da população, optamos por tratá-las como *subúrbio*, conforme Rybczynski (1995), como apresentado no corpo desse artigo.

bem supridas em termos de infraestruturas públicas e de acesso facilitado à centralidade urbana (Rybczynski, 1995).

O fenômeno da periferização excludente, entretanto, não é novo. A organização espacial das cidades, desde a Antiguidade, cria no seu interior espaços de inclusão e, ato contínuo, outros de exclusão, separação pautada por questões econômicas, étnicas, sociais e culturais, entre outras que poderiam ser citadas. Essa outra história, a da exclusão, é pouco sinalizada como parte significativa da história da cidade. Já no período pré-homérico, a associação de famílias em frátrias, para melhor administrar as lidas da agricultura, levaram a que os deuses domésticos fossem substituídos por uma deidade comum ao grupo. A devoção à mesma divindade constituía a união do grupo, mas também indicava os que seriam excluídos da comunidade, por não compartilharem a mesma fé (Coulanges, 1961). Na Grécia Clássica, manter-se-á um regime de castas separando, social e espacialmente, os bem-nascidos dos excluídos da vida pública. O Império Romano também se marcará pela exclusão da vida política de vários grupos, entre eles as mulheres e os escravos.

Fazendo um salto de alguns séculos, o paradigma de cidade moderna será alimentado pelas reformas urbanas de Paris sob Haussmann, nos anos 1830, pautadas por um imaginário de higienização, que a diferenciaria da insalubridade das urbes do medievo, marcadas por sujeira e doenças (Senra, 2011). Para tal, o modelo de cidade moderna será aquele das ruas largas e de espaços públicos ajardinados, convidando ao caminhar e ao agrupamento de pessoas para conversas e discussões que mostrassem sua distinção cidadã, ou seja, a “criação de todo um estilo de vida urbano” (Harvey, 2014: 35), mas também delegando às periferias camadas significativas dos mais pobres. Esse modelo irá inspirar outras cidades, inclusive no Brasil, a partir das intervenções urbanas no Rio de Janeiro nas primeiras décadas do século XX (Pesavento, 2002; De Azevedo, 2015).

Se a exclusão é histórica e historicamente constituída, Santos (2009a: 60) nos alerta que, considerando o caso brasileiro: “(...) é necessário não confundir os processos de exclusão, do passado, com o presenciado hoje sobre as classes urbanas. Essas podem ser separadas em três grandes grupos: a pequena burguesia marginal, composta por aqueles que foram marginalizados devido à qualidade marginal de seu papel no sistema; os ruralistas que migraram para a cidade e nunca tiveram um emprego formal, submetendo-se a uma atividade de nível marginal; e o proletariado marginal originado do processo de marginalização de ‘ocupações pequeno-burguesas e da degradação das condições do assalariado marginal’.”

Na cidade contemporânea, ao passo que a globalização avança diversificando formas de lazer e entretenimento, as desigualdades de acesso aos mesmos e aos espaços centrais seguem sendo agravadas por um cenário de disposições políticas que priorizam o econômico em detrimento do social (Santos, 2009a). Da mesma forma, compromete o acesso às oportunidades urbanas relacionadas a emprego e educação. Contraditoriamente, a ênfase econômica também pode deprimir a cidade.

A cidade tradicional foi morta pelo desenvolvimento capitalista descontrolado, vitimada por sua interminável necessidade de dispor de acumulação desenfreada do capital capaz de financiar a expansão interminável e desordenada do crescimento urbano, sejam quais forem as consequências sociais, ambientais ou políticas (Harvey, 2014: 20).

A economia, ao orientar-se exclusivamente pela lógica do lucro, compromete a vida das camadas sociais mais pobres, obrigadas a migrarem para espaços cada vez mais distantes dos centros econômicos das grandes cidades (Santos, 2009b). Disso decorre um ciclo vicioso de geração de pobreza, em que o pobre é instrumental ao sistema, muito embora não possa participar ativamente das engrenagens do consumo, que retroalimentam a economia, desapropriando “massas urbanas de todo e qualquer direito à cidade” (Harvey, 2014: 59).

Nessa direção, na cidade contemporânea os espaços públicos, na forma de parques e jardins, e a oferta de lazer e cultura são cada vez mais excludentes, por localizados, prioritariamente, no ou próximos ao centro urbano, cujo acesso é dificultado a significativas camadas da população. Rebaixa-se o exercício da cidadania, que deve perpassar por vivenciar os fazeres e práticas culturais – tanto dos bens materiais como dos imateriais –, ao constranger-se o acesso aos mesmos e à totalidade do espaço urbano, em termos econômicos, sociais e de direito à mobilidade (Ducci, 1998; Serpa, 2011; Santos, 2000; 2009a).

Ao ordenar a ocupação e o uso do espaço urbano por meio de legislações, joga-se a questão de seu planejamento à exclusiva incumbência governamental, com gerenciamento de técnicos ditos como especializados. Entretanto, como colocado por Gastal (2005), reportando a Argan (1992: 234), lamenta-se que “os gestores tenham deixado de sonhar Roma, para projetá-la, pois, para ele, a estrutura do espaço não está na realidade objetiva, mas no pensamento que o percorre e cria. Daí [Argan] concluir, também, que uma cidade ‘não se funda, se forma’” (...), e que essa formação urbana deve ser um projeto coletivo”.

No caso do Brasil, desde a década de 1930, o planejamento enquanto um sistema formal e lógico imposto à economia e daí perpassando outras áreas, esteve baseado no ideário do sistema capitalista, alimentando promessas de desenvolvimento semelhante àquele presente dos países do capitalismo hegemônico (Santos, 2003). O autor cita que nas décadas subsequentes, dentre outros aspectos, houve o alastramento da sociedade do consumo, que aprofundou o ciclo de dominação – e dependência – tornando impossível qualquer modelo de desenvolvimento nacional. Nas cidades, as consequências são sentidas com o agravamento da pobreza, acentuando-se as desigualdades sociais e, ato contínuo, com o crescimento exponencial de periferias.

O planejamento urbano brasileiro consolidado na segunda metade do século XX, reproduz o modelo de exclusão sem participação da sociedade civil, revelando um mosaico de interesses políticos e mercadológicos. O espaço urbano fica submetido a normas e padrões que mantêm condições favoráveis ao *status quo* capitalista. Legislações na forma de Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo, consideradas como ferramentas que permitiriam a superação de mazelas sociais, atualmente representam, mais propriamente, orientações construtivas do que diretrizes em termos de questões sociais. Em outras palavras, priorizam-se as intervenções físicas nas cidades, desconsiderando a cidadania enquanto construção pela participação popular (Ferrari Júnior, 2004). Desconsidera-se, entretanto, como alerta David Harvey (2014: 17) que “o trabalho importante e em permanente expansão de criar e manter a vida urbana é cada vez mais realizado por trabalhadores precários, quase sempre em jornadas de meio expediente, desorganizados e com salários irrisórios. O chamado ‘preariado’ substitui o ‘proletariado’ tradicional (grifos do autor).”

Santos (2000) nos leva a ampliar a questão ao afirmar que a cidadania deve ser entendida como a plena realização do ser humano, consideração que dialoga com uma vida que inclua a cultura e a economia, no território. Conceber a cidadania, no contexto de um sistema capitalista que divide a sociedade em classes, implica a proclamação da liberdade individual e coletiva dos sujeitos, seu direito de ir e vir no espaço habitado. No entanto, tal exercício é dificultado pelo faltante poder aquisitivo a uma parcela de urbanitas que se veem impossibilitados de descobrir o seu lugar na cidade. Assim, quando a cidadania dos excluídos se expressa, trata-se de louvável construção coletiva, de grupos específicos. Tal é o caso da Comunidade Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz, experiência essa, se não única, bastante rara na sua aplicação de cooperativismo habitacional, tornando importante seu estudo e registro.

Na concepção de Baravelli (2006), as cooperativas cumprem um papel significativo na direção da negação do capital, pois são essencialmente iniciativas democráticas e de autogestão. Apoiado em diferentes autores, defende que na contramão da lógica capitalista e da exploração mercadológica das formações associativas, as cooperativas se desenvolvem democraticamente pelo ativo da autonomia, pois todos os associados são idealizadores das normas que regem seu funcionamento.

O modelo de cooperativismo habitacional mais popularizado na América Latina é o uruguaio, que tem origem em 1966. Segundo matéria veiculada pelo Boletim da União dos Movimentos de Moradia de São Paulo (1990), o modelo foi criado para fazer frente a um contexto de crise econômica que deixou um déficit de mais de cem mil famílias sem condições dignas de moradia, no Uruguai. A partir daí, instituíram-se inúmeras outras entidades, chamadas de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, que viabilizaram, mais tarde, a instituição de um estatuto legal das entidades e de financiamentos para construção das casas. O movimento cooperativista assumiu maiores proporções com a criação da Federação Unificadora das Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua (FUC-VAM), estabelecendo inclusive princípios básicos como participação, organização, solidariedade, ajuda mútua e auto-gestão, tendo em vista que a propriedade da terra era coletiva. Para tanto, compreende-se ser necessário apresentar diferentes concepções sobre o que se considera como uma Cooperativa Habitacional para, a partir disso, discorrer sobre o processo de constituição da COOPEMARQUE no contexto urbano de Caxias do Sul.

Segundo o extinto Banco Nacional de Habitação (BNH) – empresa pública brasileira que entre 1964 e 1986, financiava a casa própria<sup>4</sup> – as Cooperativas Habitacionais “são constituídas com o objetivo de proporcionar, exclusivamente aos seus associados, a construção e aquisição de imóveis e sua integração sócio comunitária” (*apud* Polonio, 2001: 55). A Cooperativa Habitacional atribui aos associados, também, a administração dos conjuntos habitacionais, caracterizando-se como uma sociedade de natureza civil, sem fins lucrativos e que preza pelo interesse comum de seus associados, com base nos princípios da ajuda mútua e reciprocidade (Young, 2005; Silva, 1992). Dicionarizado, o termo cooperativa designa sociedade de pessoas com forma e natureza jurídica próprias, de ordem civil, não sujeita a falência, constituída para prestar serviços aos associados (Houaiss, 2001).

Tem-se, portanto, que Cooperativa Habitacional pode ser entendida como uma entidade sem fins lucrativos que reúne seus associados em torno de um objetivo em comum. No caso em estudo, a Cooperativa constituída por moradores do bairro Marianinha de Queiroz foi idealizada em virtude do objetivo comum de que as famílias assentadas na ocupação pudessem regularizar suas moradias na área, diante da impossibilidade de financiar um imóvel na cidade ou custear aluguel em outras áreas, assim, excluídos dos mercados imobiliários tradicionais.

Já as cooperativas de crédito, iniciadas no contexto europeu de apoio a produtores rurais, são organizações “sem fins lucrativos, constituídas a partir da reunião de um grupo de pessoas que, além de serem seus proprietários e, na grande maioria dos casos, seus administradores são também seus usuários, ou seja, fornecedores de recursos para suas atividades e/ou demandantes de serviços” (Paiva; Santos, 2017: 598). Nesse contexto, o sul do Brasil, onde houve significativa presença de imigrantes alemães chegados ao país no início do século XIX, registra muitas experiências cooperativadas, desenvolvendo uma cultura cooperativista. Exemplo pioneiro é a Cooperativa de Crédito criada no município de Nova Petrópolis, no mesmo estado do Rio Grande do Sul, instituição financeira de crédito que objetivava responder à demanda emergente de famílias de agricultores locais. O modelo foi aplicado, posteriormente, à produção de derivados da uva e à produção de laticínio, entre outros que poderiam ser citados, ainda hoje com forte presença na região.

### **Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz: reescritura**

A presente pesquisa visa seguir como estratégia metodológica, o proposto na Pesquisa Participante, especificamente porque ela própria se origina em um cenário de pressão política e caos social decorrente dos golpes militares empreendidos durante o século XX em diferentes países da América Latina. Essa metodologia fora amplamente difundida inicialmente às margens das universidades e se manteve como um modo de fazer pesquisa que se contrapõe ao modelo tradicional de submissão do objeto aos critérios teóricos e às técnicas metodológicas da ciência tradicional (Brandão, 2006).

Suas primeiras manifestações no Brasil, protagonizadas por Carlos Brandão (1981), propunham escuta ativa, reciprocidade e empatia. Dessa forma, a metodologia confia que sua principal contribuição é a construção coletiva de conhecimento, fator capaz de propiciar o surgimento de ideais que venham ao encontro dos problemas emergentes dos grupos ditos excluídos do modelo hegemônico de sociedade (Gajardo, 1999; Gabarrón; Landa, 2006). A metodologia encaminha-se pelo reconhecimento dos sujeitos como agentes de sua própria história, com direito à participação no processo de produção de conhecimento. “Adotando uma postura dupla de observador crítico e de participante ativo, o objetivo do pesquisador será colocar as ferramentas científicas de que dispõe a serviço do movimento social com que está comprometido (...)” (Oliveira; Oliveira, 1999: 26)<sup>5</sup>.

Nessa direção, nos propusemos a desenvolver um grupo focal sobre a história da comunidade em estudo, encontro realizado no mês de setembro de 2019, nas dependências da própria comunidade, tendo em vista resgatar o processo de assentamento das famílias na área. Aqui, também se ressalta a importância da mobilização coletiva

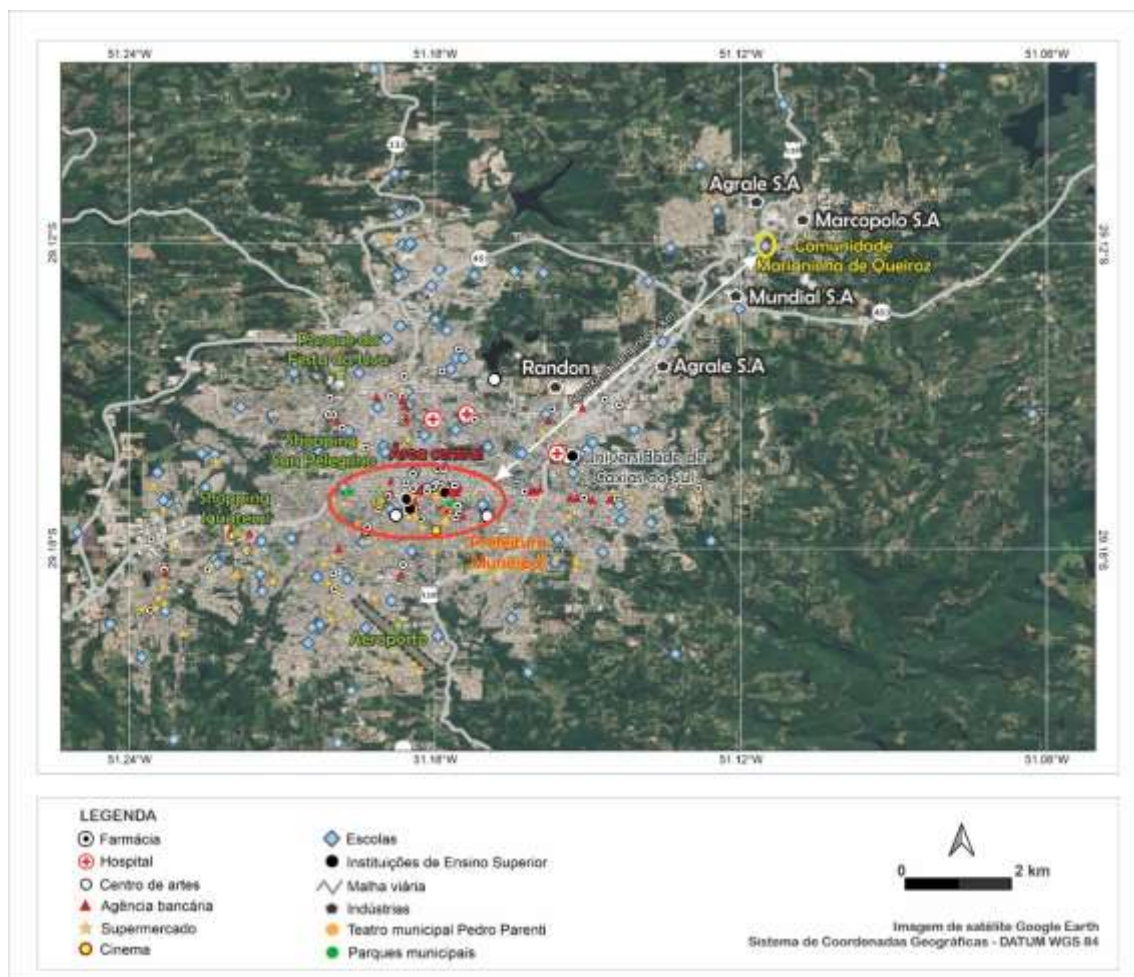
<sup>4</sup> Ver detalhes em CPDOC-FGV, disponível em <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/banco-nacional-da-habitacao-bnh>

<sup>5</sup> Esse artigo não prevê aprofundar a discussão teórica quanto a possíveis erros e acertos de tal metodologia, tendo em vista as dimensões impostas ao presente texto. Para evitar possíveis equívocos nos dados coletados, utilizou-se a confrontação com pesquisa documental. Registre-se, ainda, outros dados sobre essa investigação podem ser consultados em Vieira (2020).

dos moradores a partir dos anos 1990, para que houvesse a possibilidade de regularização do assentamento e titularidade dos imóveis, construídos posteriormente.

A seguir, como recurso complementar ao discurso, apresenta-se uma fotografia aérea do município (Imagem 1) da autoria de Gisele Cemin<sup>6</sup>, que compreende a área central de Caxias do Sul até a Cooperativa em que se destacam a oferta de serviços urbanos elementares e complementares, tais como hospitais, escolas públicas e privadas, comércio e serviços gerais, serviços bancários e ofertas de espaços de lazer e culturais como teatros, cinemas, shoppings. Também estão incluídas as empresas do setor metalomecânico que mais empregam, cujo município é referência<sup>7</sup>. Consideramos importante ressaltar que a maioria dos serviços essenciais se concentram na área central de Caxias do Sul, para qual a distância entre a comunidade e a área corresponde a 7 quilômetros em linha reta, mas cerca de 9 quilômetros pelo trecho que se percorre de transporte público, por exemplo. O tempo de deslocamento intra-urbano é de cerca de 45 minutos por trajeto, sem levar em consideração a reduzida oferta de transporte público.

**Imagem 1. Fotografia aérea do Município de Caxias do Sul-Brasil com localização da Comunidade Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz e sinalização dos serviços urbanos fundamentais**



Fonte: Elaborado por Gisele Cemin com base em imagem de satélite Google Earth.

<sup>6</sup> Doutora em Sensoriamento Remoto e Meteorologia pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Professora permanente no Programa de Pós-Graduação em Turismo e Hospitalidade UCS. Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/3373133417650361>

<sup>7</sup> Para mais informações sobre o setor, consultar: César, P. de A. B. (2018), "Configuração físico-territorial do setor metalomecânico da Serra Gaúcha e sua relação com o turismo: estudo de Caxias do Sul (RS)", *Revista Ateliê do Turismo*, 1, pp. 67-88. Disponível em <https://periodicos.ufms.br/index.php/adturismo/article/view/6771>

Além disso, também se fez necessário incluir uma fotografia aérea da comunidade (Imagem 2) em que é possível compreender seus limites territoriais e a disposição de serviços urbanos fundamentais.

**Imagem 2. Fotografia aérea da Comunidade/Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz e sinalização dos serviços urbanos fundamentais**



Fonte: Imagem de satélite Google Earth.

No que prossegue, contextualiza-se a Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz, trazendo a discussão empreendida durante o grupo focal<sup>8</sup> com moradores da comunidade, originada a partir de gravação e anotações da mediadora-pesquisadora. E também o resgate da história, possível através da consulta ao Livro de Atas da Cooperativa.

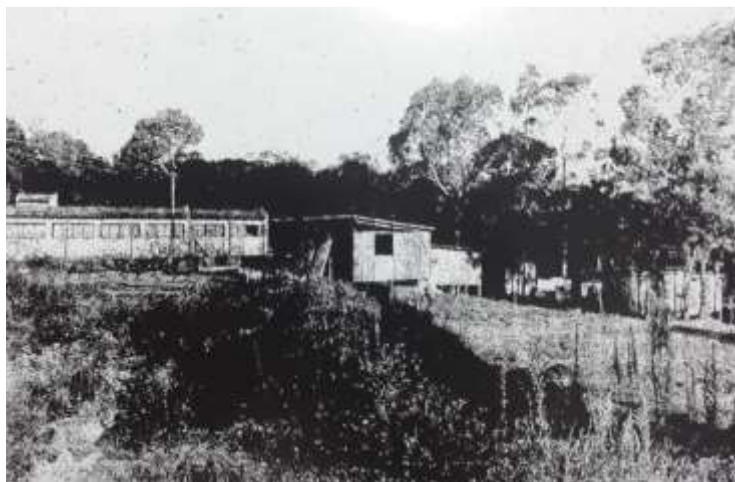
Nesse grupo, houve predominância da presença de mulheres, mesmo que os convites à participação tenham sido distribuídos em todas as residências. O envolvimento das participantes foi essencial, pois além de rememorem o

<sup>8</sup> Outros dois grupos focais trataram especificamente das questões Cidade e Turismo, sob olhar dos partícipes, moradores da comunidade.

cotidiano de dificuldades encontrado nos primórdios da ocupação, ainda puderam compartilhar suas experiências com as participantes que houvessem chegado à comunidade depois de regularizado o assentamento. Foram relatadas situações isoladas, mas também aspectos gerais que permearam a existência da ocupação. Dentre as principais considerações, as más condições de vida do início foram as mais lembradas nas verbalizações e as que mais se repetiram. É muito presente na memória o retrato de uma comunidade precária, que além de registrar alta criminalidade, não contava com serviços básicos.

Josi relata: “Quando eu vim morar aqui não tinha ninguém, então ’tavam recém invadindo lá embaixo, aqui não tinham invadido ainda, era invasão mesmo. (...) só tinha árvore e lá embaixo tinham fechado tudo (...) enquanto eu pensava, o pessoal veio invadindo aqui, fechavam tudo os terrenos, até inclusive esses da escola, né, esse pátio.” Ela conta que quando o seu pai aceitou que ela viesse morar na comunidade, junto com o marido e os três filhos, foi ele mesmo quem cercou um lote e montou uma barraca de lona para cuidar da área em que levantariam a casa. “E aí foi feita a casa dele primeiro, depois a minha. Foi um ano e pouco sem banheiro.” Naquela época, conforme conta Rosana, irmã de Josi, “nós não pagamos o lote, nenhum de nós três.” Nessa direção, Josi complementa que quando conseguiram se estabelecer em um lote, logo precisaram de outro para os demais familiares, então, ficavam atentos: “Aí, assim que liberaram, o pai fechou, cercou com uma barraquinha em cima, e dormia lá na barraquinha de lona. Dormia lá pra deixar pra nós.”

### Imagem 3. Invasão no terreno da escola local



Fonte: Encarte dos 50 anos da Escola Marianinha Queiroz

Ilza comenta que, mesmo que não tenha participado do início da ocupação, foi morar na comunidade enquanto ela ainda vivia em estado crítico de alta criminalidade: “Quando eu vim não tinha nem estrada e o que eu escutava!”. Josi acrescenta: “Quando eu me mudei, o dia que eu me mudei não dormi a noite toda, porque era uma correria, e bala, e pau, e tiro de madrugada correndo p’ra lá e p’ra cá, e por isso que era o Kuwait, porque... Meu Deus!”. O nome popular da comunidade, Kuwait, provém da concomitância com a Guerra do Golfo, quando o Kuwait foi severamente atacado, com fartas transmissões pela televisão, mostrando o cenário de guerra, que, para os moradores, remetiam ao que acontecia na ocupação.

Isabel conta que quando ficou sabendo que iria morar na comunidade, por ter sido contemplada pelo programa Fundo da Casa Popular<sup>9</sup>, as pessoas perguntavam onde era o bairro. “Daí eu dizia, é um bairro novo, que tem ali

<sup>9</sup> “O Funcap (Fundo da Casa Popular) foi criado [em Caxias do Sul-RS] pela Lei Municipal nº 499/1952 e é regido pela Lei Municipal nº 5.348/2000. Objetiva implantar loteamentos e construir habitações populares visando à comercialização na forma financiada de construção total ou parcial de unidades habitacionais e ainda de material de construção, buscando a reforma de habitações populares, remoção ou



p'ra trás do posto [de gasolina], né. Aí diziam, 'mas nossa! Lá no Kuwait? Tu vai te meter lá que é uma bandidagem que não dá pra passar de noite!'. E daí eu pensei, meu Deus, aonde eu fui me meter? Mas agora, né, e daí as pessoas aqui me falavam que era um bairro ruim mesmo, né, só que aí o pessoal ruim foi embora e ficou os bom (...)"

Sobre a má fama da comunidade, Josi comenta: "O vizinho que morreu [na época] ele trabalhava o dia inteiro e de noite ele queria dormir e era aquela bagunça, criança correndo, brincando na frente da casa dele. Ele tinha um revólver também, aí um dia ele queria dormir, ficou brabo lá e saiu p'ra fora e deu 'pá! pá!', deu tiro e só deu criança se escondendo. Aí o pessoal começou, né, 'ah, é esses aí que vão embora!' (...) Era divertido! Se não fosse trágico, era divertido." E Rosana lembra de alguns vizinhos: "Na época que o A. atirava quando tinha barulheira, foi um dos que parou, porque ele fez parte da comissão de organização. O C. tinha revólver e atirava p'ra tudo que é lado também..." E complementa: "Antes, bem antes de ter a Cooperativa. (...) Era uma guerra mesmo, as pessoas não se respeitavam".

Sobre as condições precárias, Cleonice lembra: "Era horrível, a gente passava de vela, ia dormir com medo de cair a vela e incendiar o pouquinho que tinha." Rosana complementa: "Não existia poste, era de gato em gato<sup>10</sup>". Nas palavras de Josi, a água vinha de uma fonte: "Tinha a vertente que, eu tinha o tanque em casa, né, e era embaixo de uma árvore, aí eu descia com os baldão pra puxar água, aí tinha, tinha caixa d'água, né, e eu puxava água e enchia aquela caixa d'água, enchia o tanque p'ra lavar roupa, depois tinha que enxaguar roupa, bem, o pão que o diabo amassou!". As ruas, como refere Rosana, foram abertas pelos próprios moradores: "Aqui, no prédio verde p'ra baixo não tinha rua, né, era pedra, o pessoal tinha que sair dali saía pela volta, pelos outros lugar, pelo mato. Daí a gente abriu ali na época do E. Ali, a gente abriu um pouco a estrada e foi abrindo e toda aquela costa ali onde tem hoje o asfalto, a metade do asfalto p'ra lá eram casas, toda aquela costa eram casas, passava um carro. Só depois que foi aberto."

#### Imagem 4. Rua de acesso à comunidade em 1997



Fonte: Giazzon, 2015.

urbanização de núcleos de subabitação". (Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, disponível em <https://caxias.rs.gov.br/servicos/habitacao/funcap>)

<sup>10</sup> Gato, na gíria popular, refere a instalação ilegal, principalmente de energia elétrica.

**Imagem 5. Rua de acesso à comunidade atualmente**

Fonte: Acervo particular, 2019.

Depois de algum tempo, houve as primeiras mobilizações em prol de melhorias na comunidade. Rosana lembra: “Teve uma época que nós ganhamos da Prefeitura uns canos mais grossos pra botar o esgoto e sair em algum lugar. O esgoto saía e descia ladeira abaixo, lá pra baixo, e pegava onde é a estação de tratamento, mas ele passava pelas casas, né, aquele esgoto, não o esgoto de banheiro, o esgoto de pia. Todo mundo tinha que ter uma casinha, uma patente<sup>11</sup>, né...”. Atualmente, Cleonice considera: “Agora dá pra se dizer que nós moramos parecido com o Centro”.

---

<sup>11</sup> *Patente* equivale a um banheiro mais rústico, sem água corrente.

**Imagem 6a. Condição das casas na ocupação, 1997**



Fonte: Giazzon, 2015.

**Imagem 6a. Condição das casas na ocupação, 1997**



Fonte: Giazzon, 2015.

O esgoto a céu aberto era utilizado pelas crianças como área de lazer, conforme lembram as participantes. Ilza conta que em uma visita à área para conversar com o dono do terreno que ela posteriormente comprou, “eu olhei os dois filhinhos dele brincando no esgoto, tão bonitinho, os pezinhos batendo dentro da água do esgoto com merda pelo meio, brincando bem feliz.” Cleonice recorda alguns vizinhos e completa: “Tinha um esgoto que corria bem na frente que ia pra casa deles e pra minha, as crianças tomavam banho lá”. Rosana pondera que a área, onde as crianças brincavam, era problemática: “Quando ia com a agente social fazer o censo e tudo, era precário aquilo lá,

fora os cachorros. (...) Tinha que tá se desviando dos cachorros.” Josi completa, defendendo que o lazer das crianças era: “Na rua, brincavam na rua.”

Questionadas sobre suas lembranças em relação ao começo da Cooperativa, os comentários mais corriqueiros foram sobre as primeiras reuniões, que aconteciam na casa de algum morador ou na própria escola. Que, na época, todos os moradores se mobilizaram em prol da Cooperativa e para a regularização da área. Mesmo que a situação dos ocupantes fosse considerada de risco, eles não estavam dispostos a sair do local, devolvendo a área à municipalidade. Posteriormente, iniciam as mobilizações para construção dos prédios e sobrados financiados pelo Fundo da Casa Popular, contemplando famílias que correspondessem ao perfil exigido pelo Programa. Todo o processo de viabilização do projeto de urbanização foi acompanhado pelos moradores conjuntamente com órgãos públicos da municipalidade, entre os anos de 1994 e 1996.

Além das memórias acessadas a partir do Grupo Focal, também foi consultado o Livro de Atas da Cooperativa, que aborda, dentre outros documentos, o processo de financiamento para construção dos prédios e sobrados na área adquirida pela COOPEMARQUE. Com a arrecadação possível a partir da cooperação dos moradores, viabilizou-se a compra do terreno ocupado. No entanto, ainda faltavam condições de moradia, visto que os imóveis eram improvisados em razão das condições objetivas das famílias – algumas eram de tijolos e concreto, outras de madeira e sem acabamentos.

A consulta ao Livro de Atas possibilitou o levantamento do contexto de constituição da Cooperativa em seus aspectos legais. A COOPEMARQUE é uma entidade regida por um Estatuto de Sociedade que determina seu funcionamento, que se caracteriza como uma cooperativa limitada a 155 sócios, número que corresponde ao total de famílias residentes na área no momento de sua constituição. A entidade surgiu em decorrência da visita de um cidadão uruguaio à área, no fim de 1993, que sugeriu a constituição de uma cooperativa para viabilizar a legalização da ocupação junto à Prefeitura local, como praticado no Uruguai.

No início, a COOPEMARQUE previa a compra do terreno em que se desenvolveu o assentamento, visto haver proposta da municipalidade depois de incontáveis ameaças judiciais de reintegração de posse da área pelo poder público. Com sua oficialização em janeiro de 1994, a Cooperativa pode organizar os associados para arrecadar o valor, na época equivalente a 96 mil cruzeiros, para a compra, o que se tornou possível após dois anos de arrecadação. Tal organização exigiu o esforço coletivo das famílias, visto que suas condições objetivas atendiam somente às necessidades básicas de seus membros – a maioria famílias com filhos – e qualquer outro dispêndio financeiro seria excessivo.

A contribuição mensal facilitaria a arrecadação do montante necessário, correspondente à oferta pelo Poder Público<sup>12</sup>, em 1996, de valor equivalente a 96 mil reais<sup>13</sup>, a serem pagos em 24 vezes de R\$ 4 mil, pela Cooperativa, e em 24 vezes de R\$ 38, por cada sócio. A presidente do bairro relatou em agosto de 2015, em entrevista concedida ao *Jornal dos Bairros*, comemorativo aos 20 anos da COOPEMARQUE, que a contribuição por parte das famílias demandou sacrifício, pois, na época, o valor mensal seria muito alto, significando que “tínhamos que economizar muito para honrar o contrato e pagar pela área. Era comum que, de dois litros de leite que se comprava, passamos a comprar um para que pudéssemos pagar” (*Jornal dos Bairros*, UAB, 2015: 13).

Anteriormente, em uma Assembleia Geral, os moradores decidiram que deveria ser arrecadado conjuntamente, até o mês seguinte, o equivalente a 10 mil cruzeiros<sup>14</sup>, valor referente à adesão de todas as famílias à Cooperativa. Ficou decidido, ainda, que cada um deles contribuiria mensalmente para com a Cooperativa com o equivalente a 10% do salário mínimo vigente, valor necessário para financiar a compra do terreno em que a ocupação se desenvolvera.

<sup>12</sup> Conforme Lei Ordinária 4545 de 04 de outubro de 1996. Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/rs/c/caxias-do-sul/lei-ordinaria/1996/455/4545/lei-ordinaria-n-4545-1996-desafeta-imovel-que-especifica-e-autoriza-sua-transferencia-ao-funcap-fundo-da-casa-popular-com-a-finalidade-de-repassa-lo-a-cooperativa-habitacional-marianinha-de-queiroz-e-da-outras-providencias-2002-07-29-versao-consolidada>

<sup>13</sup> Valor equivalente a R\$ 501.782,18, corrigido pelo IGPM em 2017.

<sup>14</sup> Valor equivalente a R\$70.183,79, corrigido pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).

A municipalidade, através do Fundo da Casa Popular, construiu no intervalo de dois anos, entre 1996 e 1998, cinco prédios para abrigar 80 famílias e mais dezenas de sobrados, atendendo a um total de 155 famílias, todas cooperativadas. No entanto, somente em 2015 a escritura dos imóveis foi liberada e os moradores puderam iniciar o pagamento do financiamento dos imóveis. Ou seja, durante quase 20 anos moraram em seus imóveis sem poder declará-los como de sua propriedade.

A pesquisa de perfil desenvolvida em agosto de 2019 reuniu dados socioeconômicos de 122 famílias da comunidade, tendo como resultado que a maioria delas conta com uma renda *per capita* entre um e dois salários mínimos, mas há um percentual de 36% cuja renda não ultrapassa o salário mínimo *per capita*. Esses dados acordam com aqueles encontrados pela Pesquisa Nacional de Amostra por Domicílios (PNAD, 2015), indicando que 29,5% da população brasileira conta com renda *per capita* mensal média entre meio e um salário mínimo e outros 27% estão entre um e dois salários mínimos, somando mais de 50% da população brasileira com até dois salários mínimos *per capita*. Esses indicadores se mantêm quando separados os dados relacionados à região Sul do Brasil, onde se localiza a cidade de Caxias do Sul.

Nos dados sobre educação, há baixo ingresso de jovens no ensino superior e dados que indicam maior incidência de adultos maduros que não concluíram os níveis obrigatórios de ensino, no caso, o fundamental e médio. Mais uma vez, as médias nacionais indicam que 35% da população acima de 14 anos não concluiu o ensino fundamental e 52% das pessoas com mais de 25 não concluiu o ensino médio (IBGE, 2018). Na categoria de emprego, a maioria dos respondentes trabalha com carteira assinada, no entanto há um número expressivo de desempregados ou trabalhadores informais, que somam 24,9% dos respondentes. Duas categorias que assumem uma crescente taxa no país de acordo com a PNAD (Portal G1, 2019).

### Considerações preliminares

No âmbito desse artigo encaminha-se que a modalidade cooperativa habitacional pode apresentar-se como horizonte pertinente para solução do grave problema da moradia e regularização fundiária, especialmente em cidades cujas desigualdades sociais se reafirmem em diversas dimensões. No sentido aqui atribuído, o resgate histórico da importância da Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz, ouvidos os sujeitos que protagonizaram o processo que se inicia com a ocupação da área na década de 1990, resgata esse momento inicial assim como a luta pela regularização fundiária e posse dos terrenos, urbanização e construção de moradias dignas. Ainda, uma história que pode ser considerada como de sucesso, aponta perspectivas para as classes sociais subalternas no que se refere à ocupação do espaço na cidade.

As negociações entre os moradores ocupantes e a municipalidade foram possíveis a partir da institucionalização da Cooperativa Habitacional, que reuniu a comunidade como associada no processo de disputa por um lugar na cidade. Mesmo que a comunidade permaneça periférica ao centro urbano hegemônico, o bairro, na atualidade, apresenta condições de qualidade de vida para os moradores. Precariedades em termos de infraestrutura de transportes e dependência da região central para a maioria dos serviços ainda se fazem presentes. Isso inclui oferta cultural e acesso a equipamentos de lazer, criando um círculo vicioso que leva cada exclusão – econômica, territorial, social cultural, de acesso ao lazer, viagens e turismo, entre outros – a alimentar às demais, numa teia de difícil rompimento, pela sua interdependência, como já analisamos em outro trabalho (Vieira; Gastal, 2021, no prelo).

Pelas condições objetivas das famílias da comunidade estudada, no que se refere especialmente à renda familiar mensal *per capita* e aspectos relacionados à educação, os dados indicam que mesmo com a regularização dos imóveis, a exclusão se retroalimenta pela impossibilidade de desfrutar das ofertas de educação, saúde, consumo e lazer presentes nos bairros centrais. A periferia ou a periferização constituída a partir de ocupações, no seu início irregulares, sinaliza disparidades de que, não raro, os assim excluídos são contingenciados a aceitar as condições ilegais da ocupação em troca de uma moradia na cidade em que trabalham e se desenvolvem enquanto sujeitos.

A metodologia empregada na pesquisa possibilitou o reconhecimento da Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz e maior aproximação das pesquisadoras à área em estudo. A partir dos dados, reiteram-se os discursos teóricos aqui dispostos, que consideram que a forma como a cidade se organiza e se desenvolve orienta-se essencialmente por interesses econômicos, comprometendo a extensão do exercício da cidadania à toda população.

## Referências

- Baravelli, J. E. (2006) O cooperativismo uruguaio na habitação social de São Paulo: Das cooperativas FUCVAM à Associação de Moradia Unidos da Vila Nova Cachoeirinha, Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, Brasil, USP.
- Brandão, C. R. (1981) *Pesquisa Participante*, São Paulo: Brasiliense.
- Brandão, C. R. (2006) “A pesquisa participante e a participação da pesquisa: um olhar sobre os tempos e espaços a partir da América Latina”, in C. R. Brandão, D. R. Streck (Orgs.), *Pesquisa Participante: o saber da partilha*, Aparecida, SP: Ideias & Letras, pp. 21-54.
- Cooperativa Habitacional Marianinha de Queiroz (1994) *Livro de Atas*, Caxias do Sul: s/n.
- Coulanges, N. D. F. (1961; 2006) *Cidade Antiga*, São Paulo: Editora das Américas S.A. (Trad. Frederico Ozanam Pessoa de Barros).
- De Azevedo, A. N. (2015) “A Reforma Urbana do prefeito Pereira Passos e o ideal de uma civilização nos trópicos”, *Intellèctus*, 14(2), pp. 72-87. Disponível em <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5721832>
- Ducci, M. E. (1998) “Santiago, ¿una mancha de aceite sin fin? ¿Qué pasa con la población cuando la ciudad crece indiscriminadamente?”, *EURE* (Santiago), 24(72), pp. 85-94. Disponível em [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0250-71611998007200005&lng=en&nrm=iso](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71611998007200005&lng=en&nrm=iso)
- Ferrari Júnior, J. C. (2004) “Limites e potencialidades do planejamento urbano: uma dimensão sobre os pilares e aspectos recentes da organização espacial das cidades brasileiras”, *Estudos Geográficos*, 2(1), pp. 15-28. Disponível em [http://www.uesc.br/cursos/pos\\_graduacao/especializacao/planejamento/arquivos/ferrari\\_junior\\_jose\\_carlos.pdf](http://www.uesc.br/cursos/pos_graduacao/especializacao/planejamento/arquivos/ferrari_junior_jose_carlos.pdf)
- Gabarrón, L. R., Landa, L. H. (2006) “O que é a pesquisa participante?”, C. R. Brandão, D. R. Streck (Orgs.), *Pesquisa Participante: o saber da partilha*, Aparecida, SP: Ideias & Letras, pp. 93-121.
- Gajardo, M. (1999) “Pesquisa participante: propostas e projetos”, in C. R. Brandão, *Repensando a pesquisa participante*, São Paulo: Brasiliense, pp. 15-50.
- Harvey, D. (2014) *Cidades Rebeldes: Do direito à cidade à revolução Urbana*, São Paulo: Martins Fontes.
- Houaiss, A., Villar, M. de S., Franco, F. M. de M. (2001) *Dicionário Houaiss da língua portuguesa*, Rio de Janeiro: Objetiva.
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (2018) Síntese dos Indicadores Sociais – uma análise das condições de vida da população brasileira. Disponível em <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9221-sintese-de-indicadores-sociais.html?=&t=o-que-e>
- Linardi, M. C. N. (1994) “Pensando sobre a cidade contemporânea”, *Semina: Ciências Sociais e Humanas*, 15(3), pp. 239-245. Disponível em <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/seminasoc/article/view/9446>
- Loteamento Marianinha de Queiróz (2015) *Jornal Pioneiro*, Caxias do Sul, 17 set. 2015, ano 67, n. 12372.

- Nadalim, V., Iglioni, D. (2015) “Espriamento urbano e periferização da pobreza na Região Metropolitana de São Paulo: evidências empíricas”, *EURE* (Santiago), 41 (124), pp. 91-111. Disponível em [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?frbrVersion=4&script=sci\\_arttext&pid=S0250-71612015000400005&lng=en&tlng=en](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?frbrVersion=4&script=sci_arttext&pid=S0250-71612015000400005&lng=en&tlng=en)
- Oliveira, R. D. de, Oliveira, M. D. de. (1999) “Pesquisa social e ação educativa: conhecer a realidade para poder transformá-la”, in C. R. Brandão (Org.), *Pesquisa participante*, São Paulo: Brasiliense.
- Paiva, B. G. M. de, Santos, N. M. B. F. dos (2017) “Um estudo do cooperativismo de crédito no Brasil”, *Revista Universidade Vale do Rio Verde*, 15(2), pp. 569-619. Disponível em [http://periodicos.unincor.br/index.php/revistaunincor/article/view/4277/pdf\\_724](http://periodicos.unincor.br/index.php/revistaunincor/article/view/4277/pdf_724)
- Pesavento, S. J. (1999; 2002) *O imaginário da cidade – visões literárias do urbano*, Porto Alegre: Editora Universidade UFRGS.
- Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) (2015) Síntese de indicadores PNAD, Disponível em <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/educacao/19897-sintese-de-indicadores-pnad2.html?edicao=9129&t=resultados>
- Polonio, W. A. (2001) *Manual das sociedades cooperativas*, São Paulo: Atlas.
- Portal G1 (2019) “Trabalho informal avança para 41,3% da população ocupada e atinge nível recorde diz IBGE”, Disponível em <https://g1.globo.com/economia/noticia/2019/08/30/trabalho-informal-avanca-para-413percent-da-populacao-ocupada-e-atinge-nivel-recorde-diz-ibge.ghtml>
- Rybczynski, W. (1995) “Casas de campo para gente da cidade”, in W. Rybczynski, *Vida nas cidades: expectativas urbanas no novo mundo*, Rio de Janeiro: Record, pp. 157-178. (Trad. Beatriz).
- Santos, M. (1978; 2003) *Economia Espacial: críticas e alternativas*, São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, (Trad. Maria Irene de Q. F. Szmrecsányi).
- Santos, M. (1978; 2009a) *Pobreza Urbana*, São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo.
- Santos, M. (1987; 2000) *O espaço do cidadão*, São Paulo: Studio Nobel. (Coleção Espaço).
- Santos, M. (1990; 2009b) *Metrópole Corporativa Fragmentada*, São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo.
- Senra, M. (2011) “A cidade moderna: história, memória e literatura – Paris e Belo Horizonte”, *Revista UniVAP*, 17 (29), pp. 62-79. Disponível em <https://revista.univap.br/index.php/revistaunivap/article/view/13/20>
- Serpa, A. (2011) *O espaço público na cidade contemporânea*, São Paulo: Contexto.
- Silva, A. A. da. (1992) *Política social e cooperativas habitacionais*, São Paulo: Cortez.
- União das Associações de Bairros (UAB) (2015) “Cooperativismo Habitacional comemora 20 anos em Caxias”, *Jornal dos Bairros*, Caxias do Sul, ago. 2015, ano 19, n. 07.
- União dos Movimentos de Moradia de São Paulo, (1990) Caravana às Cooperativas Habitacionais de Ajuda Mútua do Uruguai. Boletim da União de Moradia, São Paulo, 15 mai. 1990. Disponível em <http://www.cpvsp.org.br/upload/periodicos/pdf/PUMMOSP051990000.pdf>
- Vieira, J. P. (2020) Refletindo sobre exclusão: turismo e cidade a partir das falas de uma comunidade periférica de Caxias do Sul/RS-Brasil”, Dissertação de Mestrado em Turismo e Hospitalidade, PPGTURH-UCS, no prelo.
- Vieira, J. P., Gastal, S. (2021) “Turismo, inclusão e exclusão: o discurso da periferia em Caxias do Sul-RS, Brasil”, *Revista Turismo, Visão e Ação*, no prelo. Young, L. H. B. (2005) *Sociedades cooperativas – Resumo Prático*, Curitiba: Juruá, 2005.