



**ENAN
PUR 2023**
Belém 22 a 26 de maio



Um inventário de experiências urbanas de moradia em propriedade coletiva e autogestão na América Latina hoje ¹

Pedro Henrique Barbosa Muniz Lima

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP)

Sessão Temática 11: Novas interpretações possíveis para a questão urbana e regional

Resumo. *Quais são e onde estão os territórios de moradia deliberadamente produzidos e habitados em regimes de autogestão e propriedade coletiva na América Latina atualmente? Realizamos um inventário para identificar e compreender essas experiências, e neste artigo, apresentamos os resultados do mapeamento e as primeiras questões que surgiram a partir dele, já que é um trabalho em andamento. A moradia produzida e habitada em regimes de autogestão e propriedade coletiva tem sido considerada uma ferramenta importante de desmercantilização da habitação, e de acessibilidade e segurança de posse para famílias pobres, racializadas e vulnerabilizadas. E nossa hipótese é de que, mais além da produção habitacional, são espaços de constituição de uma diversidade de práticas de gestão coletiva e popular dos territórios. Entretanto, faltam trabalhos acadêmicos que analisem essas experiências na escala latino-americana e que compreendam a propriedade coletiva e a autogestão como conceitos interdependentes. Esperamos, com este trabalho, auxiliar na compreensão dessas experiências em curso e na ampliação dos repertórios para as lutas e projetos nos campos da habitação social e da política urbana, e provocar para a necessidade da discussão da propriedade enquanto elemento fundamental da crise habitacional no presente.*

Palavras-chave. habitação social; propriedade coletiva; autogestão; produção social do hábitat; cooperativismo habitacional.

An inventory of urban experiences of collectively-owned and self-managed housing in Latin America today

Abstract. *What and where are the housing territories deliberately produced and inhabited under self-management and collective ownership regimes in Latin America today? We carried out an inventory to identify and understand these experiences, and in this article, we present the results of the mapping and the first questions that emerged from it, as it is a work in progress. Housing produced and inhabited in self-management and collective ownership regimes has been considered an important tool for decommodifying housing, and for accessibility and security of tenure for poor, racialized and vulnerable families. And our hypothesis is that, beyond the housing production, they are spaces of constitution of a diversity of collective and popular management practices of the territories. However, there is a lack of academic works that analyze these experiences on a Latin American scale and understand collective ownership and self-management as interdependent concepts. We hope, with this work, to help in understanding*

¹ Este artigo é parte de uma pesquisa de mestrado, orientada pela professora Raquel Rolnik e apoiada com bolsa, no processo nº 2020/15240-0, Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP).

these ongoing processes and in expanding the repertoires for struggles and projects in the fields of social housing and urban policy, and to encourage a discussion of the present housing crisis, considering the question of ownership as fundamental.

Keywords: social housing; collective ownership; self-management; social production of habitat; housing cooperativism.

Un inventario de experiencias urbanas de vivienda autogestionária y en propiedad colectiva en Latinoamerica hoy

Resumen. *¿Cuáles son y dónde están los territorios habitacionales deliberadamente producidos y habitados bajo regímenes de autogestión y propiedad colectiva en Latinoamerica actualmente? Realizamos un inventario para identificar y comprender estas experiencias, y en este artículo presentamos los resultados del mapeo y las primeras preguntas que surgieron de él, ya que es un trabajo en proceso. Vivienda producida y habitada en autogestión y propiedad colectiva ha sido considerada una herramienta importante para la desmercantilización de la vivienda, y para la accesibilidad y seguridad de tenencia de las familias pobres, racializadas y vulnerables. Y nuestra hipótesis es que, más allá de la producción habitacional, son espacios de constitución de una diversidad de prácticas de gestión colectiva y popular de los territorios. Sin embargo, faltan trabajos académicos que analicen estas experiencias a escala latinoamericana y que entiendan la propiedad colectiva y la autogestión como conceptos interdependientes. Esperamos, con este trabajo, ayudar a comprender estos procesos en curso y ampliar los repertorios de luchas y proyectos en los campos de vivienda social y política urbana, y suscitar la necesidad de discusión de la propiedad como elemento fundamental de la crisis habitacional en el presente.*

Palabras clave: vivienda social; propiedad colectiva; autogestión; producción social del habitat; cooperativismo de vivienda.

1. Por que discutir propriedade da moradia, mapear e compreender experiências de propriedade coletiva?

Alguns trabalhos ao redor do mundo têm discutido e demonstrado como projetos habitacionais construídos em regimes de propriedade coletiva e autogestão podem ser ferramentas importantes de desmercantilização da moradia, ao produzirem habitação a partir do seu valor de uso, relativamente fora dos circuitos do mercado imobiliário, e mantendo a acessibilidade e a segurança de posse para pessoas de baixa renda e vulnerabilizadas (THADEN; ROSENBERG, 2010; MIRONOVA, 2018; SANJINÉS; DUYNE BARENSTEIN, 2018; RODRÍGUEZ, 2020; DUYNE BARENSTEIN *et al.*, 2021; BAIOCCHI; CARLSON, 2022).

Discutir as formas de propriedade da terra, da moradia e os processos de produção e gestão a elas associados, é essencial para compreender e enfrentar as questões habitacionais contemporâneas. Considerando que não são apenas quantitativas, não podem ser lidas somente a partir de indicadores como o déficit habitacional, e enfrentadas pela produção em massa de novas unidades e pela difusão da casa própria, como geralmente são abordadas no debate e nas políticas públicas. Estamos vivendo uma crise habitacional ampla, multidimensional e com raízes profundas.

Algumas das muitas pesquisadoras que têm buscado compreender a profundidade dessa crise são Rodríguez (2020), que apresenta o conceito de *alienación residencial*, dialogando com Madden e Marcuse (2016), como uma condição de caráter estrutural e sistêmico:

[...] la noción de “sentirse en el hogar” (sentirse en casa) se contrapone a la de alienación residencial. [...] La alienación residencial es lo que ocurre cuando una clase capitalista captura el proceso de producción del habitar y lo explota para sus propios fines. [...] Alienación significa extrañamiento, objetivación, otredad. Si algo es alienable, es intercambiable, se compra y se vende: su origen está directamente vinculado con las leyes de propiedad. (p. 649)

E Rolnik (2015), que mostra como o modelo de propriedade privada individual titulada da moradia tem sido imposto pelo Estado e pelo Capital, ao redor do mundo, como a única forma legítima e

desejável de acesso à habitação e à terra, através de políticas econômicas, urbanas e habitacionais.

Um dos pontos de aproximação entre essas formulações é a centralidade da propriedade privada para compreensão da crise habitacional. Longe de afirmar que a discussão da propriedade é o único ou o mais importante aspecto constitutivo da crise, entendemos que ela é uma das principais dimensões na reprodução dos processos de alienação, despossessão, mercantilização e colonização da terra e da moradia.

Entretanto, a hegemonia da propriedade individual não se dá apenas enquanto modelo jurídico-econômico, mas como uma racionalidade proprietária, estruturadora das formas de organização e ocupação do território, envolvendo aspectos materiais e simbólicos. A razão proprietária norteia nossos saberes, fazeres e vivências na cidade. É baseada principalmente em um modelo individualista da vida social (WOLKMER; FERRAZZO, 2020; TONUCCI FILHO, 2021), na estruturação do espaço urbano a partir da unidade física e jurídica do lote individual (ROLNIK, 1997) e da dualidade fundamental entre público — identificado como estatal — e privado (DARDOT; LAVAL, 2015) e conseqüentemente, no desfazimento das relações com o território a partir de lógicas do comum, coletivo ou comunitário.

A razão proprietária atravessa, como dimensão estruturante, as principais políticas urbanas, fundiárias e habitacionais implementadas na contemporaneidade pelo mundo: a privatização dos parques públicos e cooperativos de habitação social, principalmente nos países do Norte Global (TRAPP, 2018; MARIĆ, 2018; SØRVOLL; BENGTSSON, 2018); a vulnerabilização das formas de propriedade comunitária², sobretudo no Sul Global (RIGHTS AND RESOURCES INITIATIVE, 2015; SCHACHERREITER; GONÇALVES, 2016; ARANGO, 2017; SANTOS, 2018); as políticas de produção habitacional orientadas para a casa própria, via subsídios ao mercado e à demanda com financiamento individual e/ou por meio de parcerias público-privadas (FERREIRA, 2012; SUGRANYES; MORALES; ARAVENA, 2014; ROLNIK *et al.*, 2015; SANTO AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015; CARVALHO, 2016; SANTORO; LIMA; MENDONÇA, 2018; ALMEIDA *et al.*, 2020) e as políticas de regularização fundiária em territórios populares com foco na titulação em massa (COCKBURN, 2011; ROLNIK, 2015; RIBEIRO, 2018).

Essas políticas não atendem a diversidade de necessidades habitacionais, e ao contrário, muitas delas contribuem ativamente na reprodução dos processos históricos de despossessão e alienação territorial. Mantém e ampliam situações de precariedade e necessidades habitacionais sobrepostas a outras camadas de vulnerabilidade socioeconômica (SANTO AMORE *et al.*, 2016; FERREIRA, 2019; RODRÍGUEZ, 2020). Reproduzem uma crise de segurança da posse, com populações submetidas a uma condição de transitoriedade permanente, ameaçadas por despejos, remoções forçadas e expulsão pela valorização imobiliária (ROLNIK, 2015). Comprometem a renda e endividam famílias com o financiamento da casa própria, dívida que contraída individualmente e vinculada a circuitos financeiros globais, tem sido um mecanismo potente de extração de renda, associado à exploração do trabalho (TRAPP, 2018; GAGO, 2020). E progressivamente residualizam os valores da casa e do território como bens de uso, que acolhem e expressam necessidades e repertórios culturais, sociais e políticos, abrindo espaço para uma concepção material e simbólica da casa como mercadoria, investimento, patrimônio (MADDEN; MARCUSE, 2016; TRAPP, 2018; CANNETIERI; MACHADO, 2019; RODRÍGUEZ, 2020; TONUCCI FILHO, 2021).

A razão proprietária atravessa as políticas do presente, mas é parte de um processo histórico. Especialmente no Sul Global, e na América Latina, nosso território de estudo, ela tem sido produzida e reproduzida ao longo dos últimos cinco séculos de colonização, construção da modernidade e sua crise (ARRUTI, 1997; ESTIMA, 2007; ARÉBALO; BAZOBERRY; LANDAETA, 2014; FAGOTH, 2014; UGALDE, 2014; ARANGO, 2017; SANTOS, 2018; BHANDAR, 2018).

Nesse sentido, criminaliza e marginaliza relações existentes e possíveis com os territórios que não sejam pautadas pelas linguagens do planejamento urbano estatal ou pelas relações contratuais

do mercado. Mas como apontam Swyngedouw (2012), Escobar (2019), Rolnik (2019) e Zibechi (2021), projetos e territórios que desenvolvem outras concepções de propriedade, produção e gestão do território teimam em existir. Dentre eles, compreendemos que estão os territórios de moradia produzidos e habitados em regimes de autogestão e propriedade coletiva — muitos não reconhecidos pelo Estado, sustentando-se nas brechas da legalidade e através das suas práticas. Buscam ser lugares de resistência à mercantilização e alienação da moradia, e podem ser capazes de prefigurar alternativas de presentes e futuros. Seriam, assim, espaços importantes de aprendizado, reflexão e construção de repertórios para as lutas e projetos nos campos da habitação social e da política urbana. Quais são e onde estão essas experiências nas cidades latino-americanas?

A partir dessa pergunta, iniciamos a produção de um inventário de territórios urbanos de moradia na América Latina, deliberadamente produzidos e habitados em propriedade coletiva e autogestão. O inventário é parte de uma pesquisa de mestrado, que partiu da constatação de que há uma lacuna de trabalhos acadêmicos que analisem essas experiências em escala latino-americana. Os trabalhos existentes que aprofundam a discussão sobre a propriedade coletiva na moradia são estudos de caso de territórios específicos (ALGOED; TORRALES; DEL VALLE, 2018; BASTOS, 2013; PINEDA, 2013; HUGUENIN, 2013; HIRAO, 2015; PINEDA, 2016; CASAS; TORNER, 2017; RECALDE, 2018) ou de grupos de experiências específicas (BARAVELLI, 2007; NAHOUM, 2008; VILA, 2011; GONZÁLEZ, 2013; NAHOUM, 2013; ARNOLD; LEMARIÉ, 2014; LAZARINI, 2014; BUDUSSIAN; GONZÁLEZ, 2015; GHILARDI, 2017; PEDRO *et al.*, 2020). E aqueles que olham para algumas dessas experiências na escala latino-americana são coletâneas, que tratam das experiências de forma muito sintética, porque sua intenção não é discuti-las detalhadamente, mas apresentá-las de forma sucinta e difundí-las (CENTRO COOPERATIVISTA SUECO, 2011; WE EFFECT, 2014).

Outra lacuna está na ausência frequente da discussão da propriedade nos estudos sobre a autogestão na habitação. A autogestão tem sido objeto de muitos trabalhos, mas em muitos casos, especialmente no Brasil, é abordada com certa distância da propriedade coletiva e restrita aos processos de construção da moradia (BONDUKI, 1992; MOREIRA, 2009; SUÁREZ PAREYÓN, 2010; LAGO, 2012; LORENCES, 2021), seja pelas escolhas de abordagem das pesquisas ou pelas condições e opções dos territórios e organizações estudados, que relegam a um segundo plano ou sequer abordam a questão da propriedade³. Nossa pesquisa tenta colocar em evidência a interdependência e complementariedade entre os dois conceitos e práticas, e acreditamos que a partir da propriedade coletiva podemos contribuir para uma análise renovada da autogestão na habitação.

2. Método e resultados do inventário

Nossa referência metodológica foi a proposta de três fases de aproximações sucessivas do INRC (Inventário Nacional de Referências Culturais): levantamento preliminar, identificação e documentação (IPHAN, 2000; 2021). Como é um método amplo, que ultrapassa a escala deste projeto, desenvolvemos uma metodologia própria, com essas mesmas três etapas, mas ajustadas ao tema e ao escopo da pesquisa — individual, com recorte internacional e estratégias de coleta de dados não-presenciais.

Neste artigo, apresentamos um resumo dos resultados das primeiras duas fases, realizadas entre 2021 e 2022, e as principais questões surgidas da caracterização inicial das experiências. É um trabalho em andamento, recentemente convertido em doutorado direto, e por isso, resta um longo percurso de aprofundamento dessas questões.

O inventário completo é composto por uma lista do maior número de experiências que pôde ser identificado a partir dos métodos de pesquisa adotados; por um mapa, que as localiza; por um banco de dados com informações e referências coletadas sobre cada uma; e por perfis de caracterização dos grupos dessas experiências.

No levantamento preliminar, utilizando fontes acadêmicas, coletâneas e materiais de difusão (como publicações, *sites* e redes sociais) das comunidades e organizações, identificamos grupos de experiências. Mapeamos sete grupos, que se intitulam federações, movimentos, centrais, comitês, além de sete “experiências isoladas”, que não fazem parte de um grupo articulador regional, em doze países (Figura 1).

Na etapa de identificação, aprofundamos a caracterização das experiências, acrescentando mais referências, como materiais de imprensa e jurídicos. Realizamos duas entrevistas com pesquisadores (ZAPATA, 2022; PINEDA, 2022), que permanecem como um procedimento fundamental para a continuidade da pesquisa. Neste momento, identificamos cada uma das experiências dentro dos sete grupos, totalizando um universo de 477 experiências, incluídas também as “isoladas”. Buscamos reconhecer o maior número de experiências possível com a metodologia adotada. É possível que hajam experiências não mapeadas onde as fontes de dados são muito restritas (na América Central, no Paraguai e na Venezuela) ou onde a documentação é abundante, mas a concentração de experiências é muito alta (no Uruguai).



Figura 1. Grupos de experiências de moradia em propriedade coletiva e autogestão na América Latina, 2022 (fonte: elaborado pelo autor).

3. Principais modelos de propriedade coletiva identificados

Quase todas as experiências identificadas, 475, adotam um modelo de propriedade reconhecido como “cooperativa de usuários”. Ainda que tenham diferenças de denominação entre os grupos — que indicam especificidades importantes de contexto, regulamentação e significados culturais e políticos —, as cooperativas de usuários são organizações autogestionárias, estruturadas para contrair um financiamento coletivo e construir habitação por e para os seus membros. Permanecem existindo após o fim da construção, como proprietárias definitivas do terreno e dos edifícios. Seus membros são cotistas, que acessam a moradia na condição de usuários: são donos

e gestores de todas as unidades habitacionais juntos, e usuários de uma unidade. Por princípio, a habitação nesse modelo é produzida como valor de uso, porque é construída e gerida pelos seus próprios consumidores, e, no momento de mudança de um membro, a unidade não é vendida por um preço de mercado: o associado que deseja mudar recebe apenas o valor da cota do capital social que possui na cooperativa, que não incorpora a valorização da terra.

As outras duas experiências seguem o modelo de *community land trust* — conhecido como *fideicomiso de tierras* em espanhol, e chamado no Brasil de termo territorial coletivo (ANTÃO; RIBEIRO, 2019). Também possui especificidades locais importantes, mas é, resumidamente, um modelo aplicável para a construção de novos conjuntos, conversão de edifícios construídos ou regularização fundiária, em que a propriedade e a gestão da terra é coletiva e a propriedade das edificações ou unidades é individual. Na prática, a separação em dois regimes de propriedade paralelos, tal como nas cooperativas, submete a formação do preço de transmissão das unidades e os critérios de inclusão de novos membros às coletividades, que geralmente priorizam famílias pobres, racializadas ou chefiadas por mulheres.

4. Grupos de experiências e “experiências isoladas” identificadas

4.1. Uruguai: Cooperativas de Ajuda Mútua (FUCVAM)

As cooperativas da Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mútua (FUCVAM) são o grupo de experiências mais antigo identificado pelo levantamento. Sua história começa com três projetos-piloto no interior do país, em 1965, construídos pelo CCU (Centro Cooperativista Uruguayo) em parceria com grupos de trabalhadores (GONZÁLEZ, 2013; GHILARDI, 2017), produto de uma tradição cooperativista que já vinha se desenvolvendo há algumas décadas, e inspirada no cooperativismo habitacional sueco. Os projetos-piloto foram financiados com recursos do BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento) e da organização católica alemã Misereor, completados com recursos do governo uruguaio. Ao mesmo tempo, vários outros grupos cooperativos voltados para habitação começavam a se constituir, principalmente em Montevideo. Em meio a esse processo, a *Ley Nacional de Vivienda*, de 1968, reconheceu e regulamentou a produção habitacional cooperativa, autogestionária, por ajuda mútua e propriedade coletiva no país.

Desde então, foi estruturada a FUCVAM, uma organização de segundo grau — espaço de formação e articulação política intercooperativas. Ghilardi (2017) diferencia as cooperativas de movimentos sociais, e também esclarece a diferença entre elas e a organização de segundo grau:

uma unidade cooperativa, no Uruguai, não é constituída para reivindicar o acesso à moradia para um bairro ou uma região da cidade. Uma cooperativa surge enquanto organização produtiva, a qual irá servir à produção de uma habitação para seus sócios. O caráter reivindicativo, porém, é desempenhado pelas organizações de segundo grau. É a federação de cooperativas que levará à frente as ações reivindicativas das unidades afiliadas. (p. 169)

As cooperativas floresceram apoiadas na *Ley de Vivienda* e em recursos públicos decorrentes dela, que, ainda que tenham variado muito ao longo do tempo, permanecem até hoje e permitem que esta seja a experiência com maior escala no continente: nosso levantamento localizou 351 cooperativas habitadas, em 22 cidades.



Figura 2. Algumas das cooperativas da FUCVAM: Complejo Jose Pedro Varela - Zona 6, Covireus al Sur, Covicivi, Covamca 2, Covigrup 35, Covicivi IV (fontes: Morel, 2015; Google Street View; Intendencia de Montevideo, Google Street View, FUCVAM; Facebook).

Há cooperativas de conjuntos de casas; conjuntos de sobrados (a maioria); edifícios reformados; e conjuntos de prédios de diferentes tamanhos, com até sete andares. São formadas a partir de sindicatos, mas também de relações de vizinhança entre trabalhadores nem sempre sindicalizados, ou pela combinação de ambas. Geridas através de uma assembleia geral e de comissões temáticas, responsáveis pela execução e fiscalização das decisões em seus temas (GHILARDI, 2017).

Ao longo da história, houve três formas de acesso à terra: carteiras de terras do Estado, importantes para os grandes conjuntos da década de 1970, mas que nunca adquiriram escala (MENDIVE, 2013; GHILARDI, 2017); em um curto momento, a FUCVAM constituiu uma carteira de terras própria; e pela compra de terras no mercado, a principal forma.

O financiamento da terra e da construção é feito com um fundo público, criado na Lei de 1968, alimentado por um imposto sobre os salários e subsídios estatais (BARAVELLI, 2007; GHILARDI, 2017). O trabalho em ajuda mútua no canteiro é a contrapartida que os moradores oferecem ao financiamento estatal, já que são famílias sem capacidade de poupança. A propriedade coletiva significa também que o financiamento é coletivo, negociado e concedido em nome das cooperativas, portanto das famílias em conjunto.

4.2. Uruguai: Cooperativas de Poupança Prévia (FECovi)

A *Ley de Vivienda* de 1968 também regulamentou a cooperativas de poupança prévia (*ahorro previo*). O que as diferencia das cooperativas de ajuda mútua é que a contrapartida aportada pelos usuários é dada em dinheiro, com a poupança prévia das famílias, ao invés de trabalho no canteiro. Em 1969, foram constituídas as primeiras cooperativas de poupança prévia no Uruguai, que formavam a Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda (FENACOVI). Em 1976, a FENACOVI foi extinta pela ditadura, mas as cooperativas continuaram existindo, e em 1984, refundaram a federação, com o nome de FECovi, Federación de Cooperativas de Vivienda (FECovi, [s.d.]). A FECovi cumpre para as cooperativas de poupança prévia um papel semelhante à FUCVAM para as cooperativas de ajuda mútua.

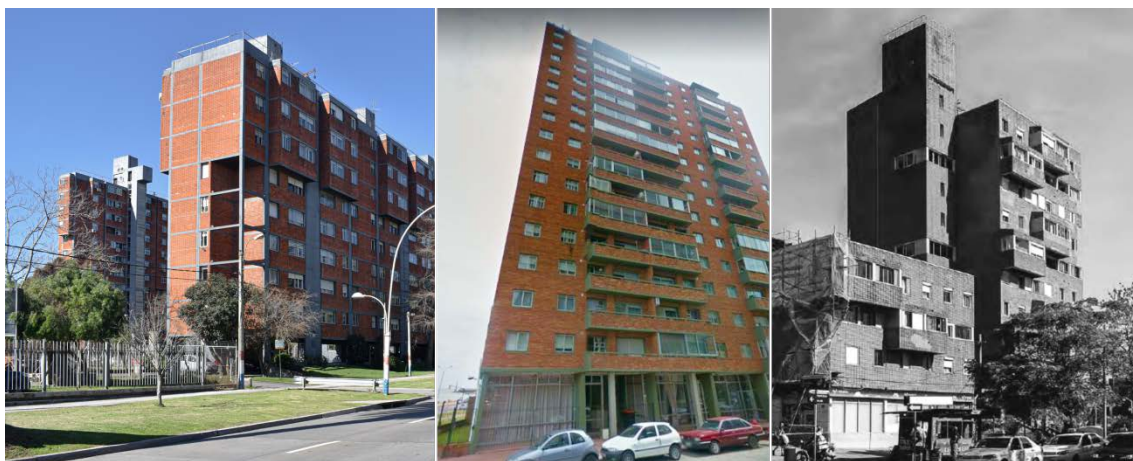


Figura 3. Algumas das cooperativas da FECOVI: Complejo Bulevar, Covisur 1 e Ucovi (fontes: Anais Jorcin, Google Street View, Castillo e Vallés, 2015).

Todas as cooperativas da FECOVI são autogestionárias e adotam a propriedade coletiva com sistema de usuários⁴. A maioria está em Montevideo, mas há experiências também em Paysandú, Florida e San José de Mayo. Identificamos 85 cooperativas habitadas, totalizando 3626 unidades.

A maioria das cooperativas de poupança prévia são prédios ou conjuntos de prédios de quatro a treze andares. Isso tem relação direta com o processo produtivo, com pouco ou nenhum aporte de mão de obra dos cooperados, que facilita a construção em altura. Há conjuntos de sobrados, mas são minoria.

Ser uma cooperativa de ajuda mútua ou poupança prévia implica em diferenças na composição dos grupos (as famílias que conseguem ter uma poupança prévia tem renda mais alta), na localização (as cooperativas de poupança prévia geralmente são construídas em terrenos menores e em áreas mais valorizadas), e nas práticas de autogestão (as cooperativas de ajuda mútua costumam ser mais mobilizadas em atividades coletivas) (GHILARDI, 2017).

Assim como as cooperativas de ajuda mútua, o financiamento é coletivo. Os terrenos são comprados no mercado com os recursos do financiamento, mas há cooperativas que tiveram que complementar os recursos para conseguirem pagar a terra, e outras em que os cooperativistas compraram o terreno com recursos próprios antes da outorga do financiamento, abatendo o valor da contrapartida (BUDUSSIAN; GONZÁLEZ, 2015). Ghilardi (2017) aponta que os valores financiados têm reduzido ao longo do tempo, o que faz com que cada vez mais não haja sistemas puros: as cooperativas de poupança prévia passam a ter que aportar horas de trabalho no canteiro, e as de ajuda mútua a contribuir com alguma poupança.



URUGUAY

- Cooperativas de Usuarios por Ayuda Mutua – FUCVAM
- Cooperativas de Usuarios por Ahorro Previo – FECOVI



MONTEVIDEO

- Cooperativas de Usuarios por Ayuda Mutua – FUCVAM
- Cooperativas de Usuarios por Ahorro Previo – FECOVI



Figura 4. Cooperativas de usuários por ajuda mútua e poupança prévia no Uruguai e em Montevideo, 2022. Os números indicam a quantidade de experiências concentradas na região (fonte: elaborada pelo autor).

4.3. Paraguai: Cooperativas de Ajuda Mútua (CCVAMP)



Figura 5. Duas das cooperativas da CCVAMP: Kuarahy Rese e Reina de la Cordillera (fontes: Dambrauskas e González, 2018; Arnold e Lemarié, 2014).

A FUCVAM se articula politicamente com organizações populares e movimentos de moradia de outros países latino-americanos desde o começo dos anos 1990, mas, no final da década, iniciou um acordo com CCS (Centro Cooperativista Sueco), atual We Effect, para cooperar no desenvolvimento do cooperativismo habitacional — com autogestão, propriedade coletiva e ajuda mútua — no continente, em países com níveis de pobreza elevados, em parceria com organizações locais.

Em 2000, o Paraguai foi o primeiro país escolhido, seguido pela Bolívia e países centro-americanos. A cooperação envolveu trocas de conhecimento, apoio técnico e político na luta por financiamento e regulamentação local, na formação dos primeiros grupos cooperativos, e na construção de uma organização de segundo grau, CCVAMP (Central de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Paraguay) (DAMBRAUSKAS; GONZÁLEZ, 2008). A instituição local parceira foi o Comité de Iglesias para Ayudas de Emergencia, uma instituição católica sem fins lucrativos.

Uma lei nacional, aprovada em 2003, permitiu o financiamento e regulamentou a organização das cooperativas. Nesse mesmo período, foram formados cinco grupos, que entre 2003 e 2010, construíram o Barrio Cooperativo Kuarahy Rese (Aveiro Itá). Desde então, outras cooperativas foram formadas e construíram seus conjuntos (DAMBRAUSKAS; GONZÁLEZ, 2008; VILA, 2011; ARNOLD; LEMARIÉ, 2014; HIC-AL/GRUPO DE TRABAJO DE PSH, 2017; RECALDE, 2018; WE EFFECT PARAGUAY, 2020). Não temos o número exato de cooperativas hoje habitadas, porque as informações sobre a experiência paraguaia são escassas e muitas vezes conflitantes (VILA, 2011; CCVAMP, 2019). Nosso inventário mapeou quatro cooperativas, que somam juntas 396 unidades. Estão em Asunción ou municípios próximos, em regiões periurbanas. Três são conjuntos de casas térreas e uma de sobrados.

O modelo de cooperativismo regulamentado pela lei paraguaia incorpora a propriedade coletiva com sistema de usuários, diferente da maioria dos outros países latino-americanos. Apesar disso, há desafios de exercício do sistema na prática, ameaças vindas do mercado e do Estado, e conflitos internos.

El mayor logro fue y sigue siendo la formación del barrio cooperativo en el municipio de Itá. Es propiedad colectiva, lo que no resulta fácil conseguir en Paraguay, por la presión del propio Estado y por la mentalidad individualista. [...] Otro importante aprendizaje ha sido haber conseguido la convivencia de las familias en un territorio colectivo, lo cual les ayuda a encontrar un nuevo acercamiento a la comunidad. (WE EFFECT PARAGUAY, 2020, p. 34)

Dentro do trabalho da FUCVAM e CCS de apoio à formação de movimentos cooperativistas em outros países latino-americanos, é central a estratégia de "experiência-piloto". Essa foi a forma encontrada para demonstrar a viabilidade da produção autogestionária de habitação em países com altos níveis de pobreza e necessidades habitacionais, sem política voltada para este tipo de produção, e desconfiança com os pilares do modelo, além de despertar uma ação política que sustente a continuidade e novas experiências.

A experiência-piloto foi a primeira etapa de Kuarahy Rese, financiada com recursos do BID. As etapas seguintes dessa experiência e todas as demais paraguaias foram financiadas por um fundo público específico. Contudo, Vila (2011) e HIC-AL/Grupo de Trabajo de PSH (2017) apontam que a alimentação deste fundo vem do orçamento anual do país, por isso é um sistema muito frágil que pode ser facilmente desmobilizado pelos governos, o que impede que a experiência ganhe escala, e obrigava uma luta anual da CCVAMP para que o orçamento contemple o fundo e os recursos sejam executados.

4.4. Bolívia: Cooperativas de Ajuda Mútua (CACVAM)



Figura 6. Cooperativas do CACVAM: COVISEP e COVIVIR (fontes: Cohabitat; Macovam)

No mesmo processo em que se formaram as cooperativas paraguaias, se constroem as experiências bolivianas. Por lá, o intercâmbio das organizações estrangeiras ocorre principalmente com a Fundación de Promoción para el Cambio Socio-Habitacional (PROCASHA). A cooperação se formaliza em 2001, e em 2002, os primeiros grupos se formaram. Em 2004, foi constituída a organização de segundo grau: CACVAM (Comité Articulador de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua) (MEDINA; BUTRÓN, [s/d]).

No início dos anos 2010, os dois primeiros grupos, e únicos habitados até agora, conseguiram concluir as obras dos seus conjuntos. Estão no departamento de Cochabamba, onde também estão os outros grupos em formação, e somam juntas 42 unidades. A maioria dos cooperativistas são trabalhadores do setor informal, com raízes indígenas e campesinas (MEDINA; BUTRÓN, [s/d]; DOMÍNGUEZ, 2017).

O sistema de usuários de origem uruguaia é um pilar do cooperativismo do CACVAM (MEDINA; BUTRÓN, [s/d]; HABITAT EN MOUVEMENT, 2015), mas além da influência externa, há um *"tradicional sentido comunitario de la propiedad colectiva de la tierra"* (ARÉBALO; BAZOBERRY; LANDAETA, 2014, p. 105): o apoio uruguaio não implementou um modelo novo, mas contribuiu na recriação de práticas persistentes, mesmo que sistematicamente enfraquecidas pelos processos coloniais (DAMBRAUSKAS; GONZÁLEZ, 2008; ARÉBALO; BAZOBERRY; LANDAETA, 2014; DOMÍNGUEZ, 2017).

Arébalo, Bazoberry e Landaeta (2014, p.104) apontam que a Constituição Boliviana de 2009 reconhece que *"toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva"*. Entretanto, o Estado não incorporou a propriedade e o financiamento coletivos como política ou prática e a *"propiedad social cooperativa"* segue sendo uma bandeira de luta. Medina e Butrón ([s.d]), relatam que esta situação dificulta a formação das cooperativas, o acesso à terra, financiamento e construção, e que o Estado tenta condicionar a concessão de crédito à adoção da propriedade individual, o que não foi aceito pelos grupos.

As cooperativas construídas tiveram financiamento de We Effect, Hábitat para a Humanidade e Pró-Habitat para a compra de terrenos baratos em áreas periféricas, projeto e construção. A falta de recursos e o longo caminho para conseguir construir têm levado à desistência de muitas famílias e à dissolução de grupos já formados. We Effect costuma apoiar projetos como esse por

até sete anos, mas pelo fato das experiências-piloto não terem sido suficientes para construir políticas mínimas, continua apoiando CACVAM para mantê-lo vivo (MEDINA; BUTRÓN, [s/d]; HABITAT EN MOUVEMENT, 2015; DOMÍNGUEZ, 2017).

4.5. América Central: COCEAVIS

A experiência centro-americana também é parte do processo de difusão do cooperativismo de ajuda mútua promovido pela FUCVAM e CCS. O processo envolveu apoio técnico e trocas de conhecimento para formular estratégias adequadas aos contextos (DAMBRAUSKAS; GONZÁLEZ, 2008). Foram construídas organizações de segundo grau na Guatemala, Honduras, El Salvador, Nicarágua e Costa Rica, e uma organização regional que articula as nacionais: COCEAVIS (Coordinadora Centroamericana Autogestionaria de la Vivienda Solidaria), fundada em 2010 (QUIÑONEZ; ROJAS, [s.d]).

Dados de COCEAVIS e HIC-AL (2015) apontavam que haviam 2962 famílias em cooperativas nos cinco países, sendo que 22% já tinham construído as suas casas, em todos exceto a Costa Rica. Os cooperativistas centro-americanos são famílias de baixa renda: trabalhadores, na maioria dos casos autônomos ou informais, muitos com origem indígena, ex-moradores de favelas e cortiços, e principalmente, mulheres chefes de família.



AMÉRICA CENTRAL

● Cooperativas de Usuarios por Ayuda Mutua - COCEAVIS



Figura 7. Cooperativas de usuários por ajuda mútua centro-americanas, 2022. Os números indicam a quantidade de experiências concentradas em uma região (fonte: elaborada pelo autor).

4.5.1. Guatemala: Cooperativas de Ajuda Mútua (MEGCOVAM)

A organização guatemalteca é a Mesa Guatemalteca de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (MEGCOVAM). No país, identificamos duas cooperativas construídas e habitadas: uma na capital e uma em San Pedro Sacatepéquez. São pequenos conjuntos de casas que somam juntos 23 unidades.



Figura 8. Cooperativas guatemaltecas: COVIESO e Fe y Esperanza (fontes: Bredenoord, 2016; Facebook).

A Guatemala não tem um programa público de financiamento do cooperativismo de ajuda mútua (GONZÁLEZ, 2016). As duas experiências mapeadas acessaram financiamento de instituições estrangeiras para construir, We Effect e Habitat para a Humanidade (BREDENOORD, 2016; GONZÁLEZ, 2016). Os terrenos foram comprados no mercado. Em uma, com a poupança prévia dos cooperativistas, e em outra, foi necessário um crédito oferecido pela assessoria técnica Idesac, We Effect e pela organização belga Juan Pablo (BREDENOORD, 2016).

4.5.2. Honduras: Cooperativas de Ajuda Mútua (MEECOOVISUR)



Figura 9. Duas das cooperativas hondurenhas: COVIMARL e COVICHOLUMAR (fontes: Facebook; Bredenoord, 2016).

A organização de segundo grau hondurenha é a Mesa Coordinadora de Cooperativas de Vivienda del Sur de Honduras (MECOOVISURH). No país, mapeamos quatro cooperativas habitadas, todas conjuntos de casas em áreas periurbanas, nas cidades de San Lorenzo, Nacaome, Marcovia e Choluteca. Somam 438 unidades. Honduras possui um programa de financiamento estatal que atende o cooperativismo habitacional de ajuda mútua. Todas as experiências mapeadas foram contempladas pelo programa, algumas com crédito e subsídio. Apesar disso, os terrenos foram adquiridos com poupança prévia, formada através de atividades coletivas, e We Effect ofereceu crédito adicional para duas cooperativas (BREDENOORD, 2016; QUIÑONEZ; ROJAS, [s.d]).

4.5.3. El Salvador: Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FESCOVAM)

Em El Salvador, a organização de segundo grau é a Federación Salvadoreña de Asociaciones Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FESCOVAM). Identificamos no país quatro experiências. Três estão no Centro Histórico de San Salvador e construíram seus conjuntos de prédios na mesma região onde seus membros já viviam anteriormente, em favelas ou cortiços (ARQUITECTURA PANAMERICANA, [s.d.]). A outra, 13 de Enero, é um conjunto de casas em El Majahual. Seu terreno foi adquirido no mercado, com um financiamento oferecido pela FUNDASAL (Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima), instituição privada sem fins lucrativos.



Figura 10. Três das cooperativas salvadorenhas: ACOVICHSS Renascer, ACOVIVAMSE e 13 de Enero (fontes: Arq. Panamericana; Bredenoord, 2016; Fundasal e CCS).

Para construir, tiveram que combinar financiamento de instituições estrangeiras. ACOVICSHH, em seus dois conjuntos, mesclou recursos da Agencia Española de Cooperación Internacional al Desarrollo, We Effect, Misereor e Cordaid. ACOVIVAMSE recebeu financiamento do banco de desenvolvimento do governo alemão (KfW). 13 de Enero recebeu doação de We Effect para construir um *salón comunal*, e conseguiu financiamentos da Agencia Sueca de Desarrollo Integral, FUNDASAL e We Effect para construção das casas e urbanização (BREDENOORD, 2016).

4.5.4. Nicarágua: Cooperativas de Ajuda Mútua (CENCOVICOD)



Figura 11. Duas das cooperativas nicaraguenses: Juntando Manos e Los Volcanes (fonte: Bredenoord, 2016).

Na Nicarágua, a organização de segundo grau é a Central Nicaragüense de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua “Comunidades Dignas” (CENCOVICOD). Mapeamos três experiências habitadas, que somam 70 unidades. Todas são conjuntos de casas na cidade de León, cuja prefeitura desenvolveu uma estratégia de venda de terrenos municipais com preços acessíveis para doze cooperativas em uma zona de expansão urbana (BREDENOORD, 2016; GONZÁLEZ, 2016; QUIÑONEZ; ROJAS, [s.d]; CASAS; TORNER, 2017).

Porém, só as três mapeadas conseguiram concluir as suas casas até agora. Juntando Manos, experiência-piloto, foi financiada com recursos da We Effect. Los Volcanes, segundo Bredenoord (2016), foi financiada com um crédito da prefeitura de León, mas segundo Casas e Torner (2017) por meio de uma cooperativa de crédito. Manos Amigas foi financiada com recursos da fundação espanhola Juan XIII (BREDENOORD, 2016; GONZÁLEZ, 2016). Todas nossas referências concordam que o financiamento para a construção é o grande problema no país: as cooperativas em León até acessaram terra por meio da estratégia municipal, mas falta crédito e subsídio para construir e, por isso, são poucas as cooperativas que hoje estão habitadas em comparação com o número de cooperativas formadas e com terrenos.

4.6. México: Cooperativa Palo Alto



Figura 12. Cooperativa Palo Alto (fonte: filme *The Battle of Palo Alto* – Livia Radwanski e Virginia Negro, 2017).

A Cooperativa Palo Alto está na região oeste da Cidade do México, junto da Carretera Mexico-Toluca, um vetor de desenvolvimento imobiliário. Nos anos 1940, havia na região uma mina de areia, cujos trabalhadores eram migrantes, que viviam em barracos pagando um aluguel ao dono da mina. Nos anos 1970, a mina encerrou suas atividades e os trabalhadores, ameaçados de despejo, se uniram para lutar pelo direito de continuarem vivendo no local, com o apoio de padres e freiras vinculados à teologia da libertação, técnicas sociais e arquitetos, entre eles um uruguaio (RAMÍREZ; CORREA, 2012; ORTIZ FLORES, 2016).

Depois de processo longo, que envolveu a construção de mais moradias provisórias e conflitos com vizinhos da região, conseguiram que o governo mediasse a compra da terra pela comunidade com um preço acessível (ORTIZ FLORES, 2016). Buendia (2019) conta que a cooperativa experimentou as primeiras formas de acesso de crédito com juros brandos e por etapas. Hoje, Palo Alto tem 147 sobrados e um prédio de três andares com 32 apartamentos (HABITAT PARTICIPATIVO ASOCIACIÓN CIVIL, 2015).

O cooperativismo habitacional é incorporado pelas políticas mexicanas, que o reconhece e financia, mas a conta-gotas e esvaziado de um dos seus pilares. O México não admite legalmente a propriedade coletiva: as cooperativas habitacionais são tratadas pela legislação como mecanismos transitórios, que existem somente para a construção. Ao final das obras, devem ser extintas e a propriedade, individualizada. Palo Alto, entretanto, sustenta o sistema de usuários por dois fatores: a prática em si, com organização coletiva e um estatuto próprio; e um longo conflito que ameaça a existência da cooperativa, mas paradoxalmente, permite a continuidade da propriedade coletiva. Uma parcela pequena dos moradores requer judicialmente a individualização da propriedade, interessados em vender suas casas, valorizadas e pressionadas pela atividade imobiliária dos arredores. Essa disputa judicial, que dura três décadas, impediu a cooperativa de finalizar a última etapa de construção. Assim, como ainda faltam casas para construir, a existência da cooperativa e da propriedade coletiva é juridicamente justificável (BUENDIA, 2019).

4.7. México: Cooperativa Guendaliza'a

Guendaliza'a está no bairro de Cuchilla Pantitlán, Cidade de México. É um conjunto de cinco blocos com 48 unidades. A formação da cooperativa começou em 2011, mas é herdeira do acúmulo de lutas do Movimiento Urbano Popular (MUP), que reúne organizações mexicanas desde os anos 1980. Em 2010, o MUP conseguiu o compromisso do governo para promover junto com o movimento, e com HIC-AL, um programa de produção social do hábitat, chamado Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat. Guendaliza'a é uma experiência-piloto

desenvolvida dentro deste programa. A obra começou em 2014 (CORREA, 2014) e ficou pronta entre 2016 e 2017. Os moradores são famílias de trabalhadores, com laços familiares, que viviam antes em situações de coabitação ou de alto comprometimento da renda com aluguel.



Figura 13. Cooperativa Guendaliza'a (fonte: Google Street View).

Está em um terreno onde antes havia um galpão desocupado, que foi comprado no mercado. O financiamento da terra e da construção se deu em parte pelo INVI (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México), e em parte pelos moradores, por meio de poupança prévia, aportes semanais e organização de atividades coletivas para arrecadar fundos (URBAMONDE, 2017; HICAL/GRUPO DE TRABAJO DE PSH, 2017).

Até 2017, momento em que foram escritas as referências sobre Guendaliza'a, a cooperativa se mantinha com um modelo de propriedade coletiva, num sistema de usuários exercido na prática, porque a legislação mexicana não prevê a existência da propriedade coletiva após a construção.

4.8. México: Cooperativa Acapatzingo

Acatzingo é uma comunidade composta por sobrados e edifícios, em La Polvorilla, Cidade do México, onde vivem 596 famílias (ETSAM - UPM, 2004; PIZANA; LOZANO, 2021). É uma das comunidades que forma a Organización Popular Francisco Villa de Izquierda Independiente (OPFVII), cuja formação remonta aos movimentos populares que se constituíram na luta por moradia, na autoconstrução de favelas e em ocupações de terra. Porém, OPFVII passou por rupturas com outros setores do movimento popular mexicano, como o MUP, a partir do final dos anos 1980, discordando da noção de revolução como ação futura, das aproximações desses setores com a política institucional e das *“prácticas clientelares que progresivamente fueron invadiendo al movimiento”* (PINEDA, 2013, p. 54), enquanto radicalizava o desenvolvimento de experiências autônomas nos territórios (PINEDA, 2013; ZIBECCHI, 2021).

O bairro foi construído com ajuda mútua e autogestão, em um terreno ocupado em 1994 e adquirido em 1998 com financiamento do INVI, complementado pelas famílias (ETSAM - UPM, 2004). A construção das casas começou em 2000 (ZIBECCHI, 2021), com a comunidade organizada na forma de uma cooperativa habitacional, cuja intenção não era apenas construir casas, mas um projeto de vida comunitária, autorregulação social e poder popular (PINEDA, 2013).

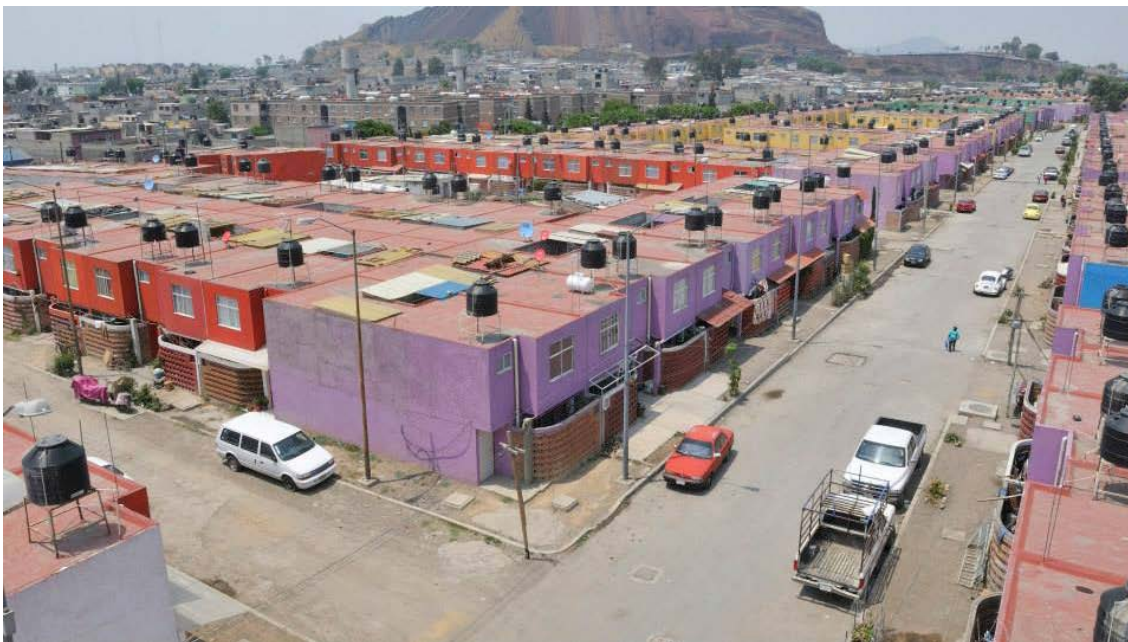


Figura 14. Cooperativa Acapatzingo (fonte: Cesar Pineda).

As decisões são tomadas em assembleia, que reúne toda a comunidade. Mas as discussões são feitas de forma mais próxima e frequente em brigadas, grupos de dez a quinze famílias vizinhas, que também são responsáveis pelas tarefas de manutenção dos espaços coletivos. As brigadas elegem representantes para comissões temáticas, responsáveis pelos serviços comunitários, como horta, centro de saúde, biblioteca, rádio, e atividades de educação e cultura. Esses espaços constituem um sistema de rotação de tarefas e cargos, e tomada de decisão de baixo para cima. Neles, um conjunto de regras comunitárias foi formulado, e no caso de não-cumprimento, depois de apoio e mediação para resolução, uma sanção máxima de expulsão pode ser aplicada em última instância. Portanto, o direito familiar de uso das unidades está submetido à comunidade (PINEDA, 2022).

Pineda (2022) afirma que a coesão em torno da autogestão territorial se dá tanto por valores afetivos e políticos, mas também porque é um modelo que dá resultados concretos na vida das pessoas. Ainda que hajam desafios na prática cotidiana, Acapatzingo é, no seu ponto de vista, um “oásis” na periferia da cidade: os edifícios, espaços e infraestruturas coletivos estão bem cuidados e as ruas são calmas e seguras (PINEDA, 2013).

4.9. Argentina: Cooperativas Autogestionárias (MOI e Los Pibes)

Historicamente, a luta em torno da autogestão habitacional na Argentina tem como protagonista o MOI (Movimiento de Ocupantes e Inquilinos) em parceria com profissionais e acadêmicos. Depois de aprovada a Lei 341/2000, que deu origem ao Programa de Autogestión de la Vivienda (PAV) somente na Cidade de Buenos Aires, grupos muito distintos, mas todos estruturados na forma de cooperativas, se inscreveram para participar. Algumas dessas cooperativas se estruturaram dentro do MOI (PEDRO *et al.*, 2020; ZAPATA, 2022).

A lei não menciona a propriedade coletiva, tema que só é citado na Lei 1251/2003, que criou o Instituto de Vivienda — instituição responsável pelo PAV —, ao mencionar a possibilidade de titulação das cooperativas em propriedade coletiva. Na prática, porém, as cooperativas são consideradas pelo Estado como ferramentas temporárias, como no México.



Figura 15. Algumas das cooperativas de MOI e Los Pibes: La Fabrica, COVILPI, Yatay e Necochea 1316 (fontes: Facebook; FM Riachuelo; Lazarini, 2014; Pedro *et al.*, 2020)

Assim, o programa impôs as cooperativas um modelo de propriedade individualizado, o que para muitas delas não foi um problema. Porém, as cooperativas do MOI, e também do movimento Los Pibes buscam praticar e lutam pela incorporação da propriedade coletiva no programa. Estão vivendo em conjuntos ainda não regularizados, cuja propriedade é temporariamente da cooperativa.

O cooperativismo habitacional em Buenos Aires parece estar em disputa, entre setores que praticam a autogestão e a propriedade coletiva como pilares; e uma tendência de instrumentalização neoliberal da autogestão, legitimada pelas cooperativas que são contrárias à propriedade coletiva e possuem uma visão restrita do conceito: acessam financiamento para construir, adotam processos de organização hierarquizados, de construção através de empresas contratadas e individualizam a propriedade (ZAPATA, 2022), oferecendo às gestões resultados quantitativos e esvaziados de insurgência.

Considerando apenas os grupos que praticam a propriedade coletiva, nosso inventário identificou seis cooperativas, que totalizam 112 unidades. As cooperativas de Los Pibes acessaram o PAV para reformas de seus pequenos prédios. COVILPI, também de Los Pibes, é um prédio de cinco andares construído do zero, e os prédios do MOI (La Fábrica e Yatay) são *retrofits* de edifícios industriais combinados com novas estruturas.

Desde 2003, o MOI constituiu uma cooperativa de trabalho de construção civil, excluindo empresas construtoras do projeto e da obra. Dessa proposta, surgiu um modelo de produção chamado Unidad Social de Producción Autogestionaria, adotado nas suas cooperativas, que combina ajuda mútua, cooperativa de trabalho e assessoria técnica (LAZARINI, 2014; RODRÍGUEZ, 2020).

Os terrenos foram comprados no mercado, já que o financiamento compreende recursos para o terreno, a construção e a equipe técnica multidisciplinar. Contudo, desde 2006 a compra de terras e o financiamento para novos projetos estão interrompidos (PEDRO *et al.*, 2020).

4.10. Brasil: Cooperativa Shangri-lá



Figura 16. Cooperativa Shangri-lá (fonte: Fundação Bento Rubião, retirada de Bastos, 2013).

Shangri-lá é um conjunto de 29 casas no bairro Colônia Juliana Moreira, Jacarepaguá, Rio de Janeiro. Shangri-lá era uma favela, construída em 1971, em áreas remanescentes de um loteamento formal. Boa parte dos moradores vivia em barracos de madeira de cômodo único, pagando um aluguel a um "faveleiro". Nos anos 1990, a comunidade passou a receber atividades da Igreja Católica, principalmente através da Comunidade Eclesial de Base Padre Josino. Nesse processo de organização coletiva, negociaram a compra do terreno, constituíram uma cooperativa, apoiados pela Fundação Bento Rubião, e financiados pela instituição católica alemã Misereor, construíram o conjunto de casas em ajuda mútua, inaugurado em 1999, sem apoio do Estado.

O modelo de propriedade coletiva foi constituído através de um estatuto, já que não há legislação brasileira que reconhece as cooperativas habitacionais de usuários — as experiências de produção por autogestão que acessam programas e recursos do Estado são obrigadas a aceitar o regime de propriedade e de financiamento individualizados (BASTOS, 2013; GUERREIRO, 2015; MIRANDA, 2019; BORDENAVE, 2022). Em Shangri-lá, cada morador tem uma cota do capital social, que é composto pelas casas, sistema semelhante ao uruguaio. Bastos (2013) relata que não houve, até aquele momento, venda ou locação das unidades, apenas uma transferência da cota em 2009, feita fora do mercado com a intermediação da cooperativa.

Para sustentar sua existência, Shangri-lá adotou o modelo jurídico de “Cooperativa Habitacional e Mista” e segue a lei geral de cooperativas brasileiras, que não foi desenhada para cooperativas habitacionais de usuários, mas que permite que não pague impostos por atividades produtivas que não realiza. Mantém seu CNPJ inativo, o que a desobriga de outras contribuições compulsórias, mas permite manter o controle do seu capital social, preservando assim a propriedade coletiva. Entretanto, esse mesmo arranjo impede a transferência do terreno para a cooperativa, atualmente em nome de duas pessoas da Comunidade Eclesial de Base (BASTOS, 2013)⁵. Ou seja, é um modelo juridicamente mantido nas brechas da legalidade, com fragilidades, inconsistências e imprevistos, sustentado pela pactuação dos seus membros. Huguenin (2013) entende que a manutenção da propriedade coletiva nessa experiência única brasileira tem a ver com seu processo histórico de formação, com o forte desejo de controle social sobre o território e com os

vínculos criados da comunidade com o conjunto, cujo “valor é imensurável em termos econômicos e por isso mesmo não pode ser inserido no mercado (p. 123).”

4.11. Venezuela: Campamentos de Pioneros/Nuevas Comunidades Socialistas

A formação dos Campamentos de Pioneros remete ao Movimiento de Pobladoras y Pobladores de Venezuela e aos Comitês de Terras Urbanas, organizações participativas de planejamento e regularização de assentamentos, constituídos no início dos anos 2000, cuja história de lutas vem desde o final do século XX. Os Campamentos de Pioneros são uma plataforma do Movimiento de Pobladoras, e suas experiências de construção de conjuntos em autogestão e ajuda mútua, chamados Nuevas Comunidades Socialistas, começaram em 2011, quando o governo venezuelano aprovou financiamento para quinze grupos, que ocupavam terrenos urbanos, daí o seu nome Campamentos de Pioneros.



Figura 17. Algumas das Nuevas Comunidades Socialistas: Kaika-shi, Jóvenes en Evolución, Mujeres Vencedoras (fontes: Arq. Panamericana; CTAA; Arq. Panamericana).

O movimento é manifestação de lutas periféricas nas últimas décadas e foi base para a eleição dos governos do Partido Socialista Unido da Venezuela. Dentro desses governos, forja espaços para impulsionar projetos autogestionários. Não se entendem como um movimento de moradia, e sim de construção de um projeto revolucionário e socialista mais amplo e acreditam que

[...] el pueblo organizado tiene las capacidades necesarias para resolver todas sus problemáticas sociales (vivienda, salud, educación, alimentación, producción, etc.), garantizando así la transformación del Estado tradicional al Estado comunal, pero necesita la transferencia de recursos y apoyo técnico. (GARCÍA, [s.d])

Pleiteiam a propriedade coletiva comunal (MOVIMIENTO DE POBLADORAS Y POBLADORES, 2015) que, segundo Hirao (2015), até 2012 não estava plenamente regulamentada na Venezuela. O modelo é semelhante a uma cooperativa de usuários: a propriedade da terra, do edifício e das unidades é de uma “*asociación civil*” (HIC-AL/GRUPO DE TRABAJO DE PSH, 2017) e seus membros são usuários. A propriedade coletiva também é vista como inseparável do crédito coletivo (HIRAO, 2015).

Nosso inventário identificou dez experiências, nove na Grande Caracas e uma em Carora, somando ao menos mil unidades. Entretanto, há poucas informações sobre as experiências, especialmente sobre seus estágios de construção e ocupação. Nos últimos anos, os repasses estatais, principal forma de financiamento, têm diminuído muito ou cessado totalmente, por isso muitos projetos estão inacabados. Os grupos tentam terminar as obras através de pequenos aportes dos membros, mas o empobrecimento e a desvalorização do trabalho e da moeda impedem grandes contribuições. Assim, as obras vão sendo tocadas em ritmo lento, finalizadas por etapas. Algumas foram habitadas e outras inauguradas antes de prontas (HIRAO, 2015; PINEDA, 2016; TATUY TVC, 2020; BRASIL DE FATO, 2021). Dessa forma, nossa listagem de experiências para a Venezuela considera experiências que certamente estão em estágios

avançados de construção, mas a complexidade da situação e a escassez de informação não permite que afirmemos que todas estão totalmente concluídas com a metodologia adotada.

A maioria das Nuevas Comunidades Socialistas são conjuntos de cinco a nove andares. O acesso à terra se deu pela cessão de terrenos públicos para as associações ou pela desapropriação e cessão de terrenos subutilizados (TORRES; PINEDA; REY, 2017). As ocupações de terra foram estratégia importante nesse processo.

4.12. Porto Rico: Fideicomiso de La Tierra del Caño Martín Peña



Figura 18. Comunidades do Caño Martín Peña (fonte: Proyecto ENLACE).

O Caño Martín Peña é um canal na região central de San Juan, entre o centro histórico e o centro imobiliário-financeiro da cidade. As comunidades do Caño Martín Peña existem desde meados do século XX, quando ocuparam a região e, com esforços próprios, a aterraram e construíram suas casas. O Fideicomiso começou a nascer no início dos anos 2000, quando a comunidade organizada conseguiu incidir e transformar um projeto de dragagem do canal — proposto pelo Estado, e compreendido pela comunidade como um processo que não atendia as necessidades dos moradores e causaria remoções e gentrificação — em uma iniciativa de planejamento popular, e optar pela propriedade coletiva, na forma de um *community land trust*, como ferramenta de segurança da posse.

Durante as disputas em torno do projeto de dragagem do Caño, a comunidade construiu uma organização coletiva, chamada G-8, que representa as oito comunidades do entorno do canal e agrupa organizações de toda a região. O Fideicomiso de la Tierra — a organização que é proprietária e gere coletivamente a terra — é um grupo específico, composto pelas famílias que aderiram ao regime de propriedade coletiva, portanto, menor que o G-8 mas vinculado à ele.

A experiência do Caño Martín Peña se inspira no modelo de propriedade dos *community land trust* e adapta para sua realidade: como é um território popular preexistente, o CLT é um mecanismo de regularização fundiária coletivo e não apenas de produção ou gestão habitacional. Efetivamente, fazem parte do *fideicomiso* 222 membros, totalizando 78 hectares de terra coletiva (FIDEICOMISO DE LA TIERRA, [s.d]).

Nossas referências argumentam que o modelo de propriedade é parte de um processo social de planejamento, reflexão e ação sobre o território mais amplo, que envolve as práticas de organização e projeto coletivo, a construção de espaços e mecanismos de debate e decisão comunitária, os processos de construção de novas casas (para relocações, onde é necessário), infraestruturas e espaços públicos coletivamente, além da construção de sentido para o território

enquanto bem coletivo (ALGOED; TORRALES; DEL VALLE, 2018; ALGOED; TORRALES, 2019; LITSEK, 2019; RIBEIRO *et al.*, 2020).

4.13. Bolívia: Comunidad Maria Auxiliadora



Figura 19. Comunidad Maria Auxiliadora (fonte: Cohabitat).

A Comunidad Maria Auxiliadora surgiu em 1999, com um grupo de mulheres que trabalhava no enfrentamento as questões de violência de gênero, e discutia o direito à moradia desde 1996. Esse grupo, encabeçado por Rose Mary Irusta Pérez, comprou um terreno e começou a desenvolver o projeto de um território popular com propriedade coletiva e autogestão, pensado por e para mulheres chefes de família em Cochabamba (HÁBITAT PARA LA MUJER COMUNIDAD MARÍA AUXILIADORA, 2014; PERIFERIA, 2014; PÉREZ; VELIZ, 2015). Desde então a comunidade tem crescido em número de famílias moradoras, construindo casas, espaços coletivos e infraestrutura em ajuda mútua, com o apoio de ONGs que prestam assessoria técnica. O dado mais recente aponta que em 2017 havia 500 famílias vivendo no território (HIC-AL/GRUPO DE TRABAJO DE PSH, 2017).

O modelo de propriedade se assemelha à um *community land trust*, mas em nenhuma fonte de autoria da comunidade esse termo é citado. Utilizam *comunidad* ou *comunidad solidária*, que acreditam representar a diversidade das suas relações sociais (PÉREZ; VELIZ, 2015). É um regime que se assenta, na prática, nos acordos construídos coletivamente, e em mecanismos legais frágeis, já que não há uma regulamentação da propriedade coletiva na Bolívia. A terra é gerida pela organização comunitária, porém foi registrada no nome de Rose Mary. Os moradores assinam um contrato de uso que dá o direito, em nome da mulher, de construir e morar em uma parte do terreno, e determina as regras que incidem sobre esse direito. A casa não pode ser vendida no mercado nem alugada. Em caso de mudança, a casa é vendida à associação coletiva, por um preço que não incorpora a valorização da terra, e então, é repassada a uma nova família (SOMOS SUR, 2012; HÁBITAT PARA LA MUJER COMUNIDAD MARÍA AUXILIADORA, 2014). Lutam pela constituição de uma pessoa jurídica da comunidade, que seria a proprietária coletiva da terra, e por uma lei que regulamente a propriedade coletiva no país (HÁBITAT PARA LA MUJER COMUNIDAD MARÍA AUXILIADORA, 2014).

Em 2011, um pequeno grupo de moradores, interessados na venda das casas, se utilizou da fragilidade jurídica da comunidade para pleitear a propriedade individual e acusar Rose Mary de fraude, que foi presa por quatro meses. A comunidade continua existindo sob a mesma situação, e disputando judicialmente a legitimidade da propriedade coletiva e o imbróglgio com o grupo

desertor (PERIFERIA, 2014). Em um texto das lideranças, há uma leitura de que esse conflito tem uma motivação de gênero, já que os dissidentes são geralmente homens (SOMOS SUR, 2012).

O terreno, localizado na periferia de Cochabamba, foi comprado no mercado, utilizando a poupança das primeiras moradoras, e um empréstimo, quitado com pequenas prestações. O financiamento da construção foi feito com uma mistura de poupança prévia e empréstimos de ONGs, como Pró-Habitat e Habitat para a Humanidade (WORLD HABITAT, 2008).

5. Questões iniciais do inventário

A partir do trabalho de inventário, enxergamos que nos territórios de propriedade coletiva, autogestão, e, na maioria dos casos, ajuda mútua, se exercita uma diversidade muito significativa de práticas socioterritoriais comunitárias, e nossa hipótese é que essas práticas transbordam a produção da habitação, se constituindo como práticas de gestão coletiva do território. A propriedade coletiva é exercida como prática viva, verbo, e não como forma jurídica, estática.

Fundos comunitários de socorro para famílias com dificuldades de pagamento das prestações são mantidos pelas cooperativas da FUCVAM e várias outras mapeadas. Essas estratégias de apoio, associadas com o financiamento coletivo, são essenciais para a segurança da posse. Por conta do baixo volume, dificuldade de acesso ou instabilidade de recursos disponibilizados pelo Estado ou por agentes financiadores filantrópicos, as cooperativas uruguaias da FECOVI (GHILARDI, 2017) e a mexicana Palo Alto (BUENDIA, 2019) experimentaram formas de financiamento através de cooperativas de crédito. Para remunerar os técnicos que contribuíram nos projetos da comunidade, as mulheres de Maria Auxiliadora utilizaram o *pasanaku*, prática ancestral de poupança coletiva (PERIFERIA, 2014).

Outras práticas de trabalho, consumo e economia solidária também estão sendo desenvolvidas a partir da organização inicialmente formada pela moradia. As cooperativas centro-americanas construíram projetos de hortas comunitárias para consumo e venda (QUIÑONEZ; ROJAS, [s.d]; COCEAVIS, 2017), assim como Acapatzingo (PINEDA, 2013; PIZANA; LOZANO, 2021), Nas mesmas cooperativas da América Central (BREDENOORD, 2016), em Maria Auxiliadora (WORLD HABITAT, 2008) e em algumas das Nuevas Comunidades Socialistas (KAIKA-SHI, [s.d]) foram constituídas organizações produtivas cooperativas, em um contexto de crescente precarização do trabalho e desemprego. O estudo de Arnold e Quintas (2020), mostrou como, durante a pandemia de Covid-19, iniciativas produtivas, de compra coletiva e compartilhamento de alimentos e recursos, organizadas no interior das comunidades, têm sido importantes para a segurança alimentar, sustento e cuidado com a saúde das famílias.

Algumas das cooperativas salvadorenhas organizaram grupos de construção em ajuda mútua e gestão coletiva de infraestruturas urbanas e ambientais, que serviram tanto para os seus conjuntos quanto para os bairros do entorno (UNIÓN INTERAMERICANA DE MUNICIPALISTAS, 2018; LEI DA AUTOGESTÃO JÁ, [s/d]; BREDENOORD, 2016). Em várias experiências existem práticas de construção e gestão de equipamentos sociais abertos à vizinhança, principalmente os *salónes comunales* – espaços onde acontecem assembleias, festas e atividades comunitárias, tradicionais das cooperativas uruguaias (GONZÁLEZ, 2013; GHILARDI, 2017) e presentes nas cooperativas mexicanas, argentinas, centro-americanas, paraguaias, venezuelanas e bolivianas. Também escolas e creches, presentes nas cooperativas argentinas, paraguaias, mexicanas, em Acapatzingo e Maria Auxiliadora. Além de clínicas populares, como nas mexicanas Palo Alto (LA COPERACHA, 2018), Acapatzingo (PIZANA; LOZANO, 2021) e Guendaliza'a, que também tem um restaurante (HIC-AL/GRUPO DE TRABAJO DE PSH, [s.d.]), e quadras, praças e outros espaços livres construídos e mantidos pelas comunidades, presentes em várias experiências. Os grandes conjuntos uruguaios dos anos 1970 e 1980 construíram no seu interior redes de equipamentos urbanos abertos à comunidade, como escolas, creches, bibliotecas e clínicas, em alguns casos sendo os cooperativistas os responsáveis também pelos serviços prestados (GONZÁLEZ, 2013; CASTRO *et al.*, 2013). Atualmente, as novas cooperativas uruguaias, com a

redução dos recursos financiados, encontram dificuldades para construir equipamentos, e a maioria delas, consegue erguer no máximo um *salón comunal* (GHILARDI, 2017).

Além dos equipamentos, algumas experiências desenvolvem práticas de solidariedade e socialização do cuidado com as crianças e os idosos, como nas cooperativas argentinas (ZAPATA, 2022), Acapatzingo (PIZAÑA; LOZANO, 2021) e Maria Auxiliadora — nesta última, também incluem práticas comunitárias de proteção das mulheres e crianças contra violências domésticas, com a formação de comissões para mediação comunitária desses conflitos (PERIFERIA, 2014; PÉREZ; VELIZ, 2015). Em Acapatzingo, a polícia, vista como ameaça, não entra. A comunidade, tentando impedir a entrada tanto da polícia quanto das facções, teve que se fortificar, mas mais do que isso, mantém uma estrutura própria de mediação de conflitos e reparação de danos — que até então tem produzido um ambiente mais seguro que o seu entorno (PINEDA, 2013; 2022; ZIBECCHI, 2021; PIZAÑA; LOZANO, 2021).

As comunidades e movimentos construíram também espaços de formação política e cooperativista, como a Escola Regional de Formação Cooperativista da COCEAVIS (MARIELLE, 2020) e as *guardias* do MOI, na Argentina, que são espaços de boas-vindas e formação (LAZARINI, 2014; RODRÍGUEZ, 2020). Em muitas delas, as lutas transbordam para além da moradia e/ou participam de redes internacionais. Os Pioneros venezuelanos compreendem muito claramente a inserção das suas lutas em um processo político mais amplo, de construção de um *estado comunal* na Venezuela (HIRAO, 2015; MOVIMIENTO DE POBLADORAS Y POBLADORES, 2015; GARCÍA, [s.d]). A Comunidad Maria Auxiliadora nasce da organização de mulheres contra a violência de gênero, que descobrem no percurso de luta a importância da moradia e do território. A FUCVAM se constituiu como força autônoma e relevante no cenário político uruguaio e internacional, se posicionando e incidindo diretamente em diferentes conflitos e disputas neste período, tanto durante a ditadura, quanto no atual avanço do neoliberalismo (BARAVELLI, 2007). Acapatzingo se coloca em uma luta pela autogestão territorial, anticapitalista e antiestatal, em diálogo com os zapatistas de Chiapas (PINEDA, 2013; ZIBECCHI, 2021). HIC-AL (Coalición Internacional para el Hábitat - América Latina) e SELVIHP (Secretaria Latinoamericana Vivienda y Habitat Popular), são redes compostas por cooperativistas, profissionais e pesquisadores, movimentos, organizações de segundo grau e entidades parceiras, que articulam, impulsionam e difundem a maioria das experiências que aqui tratamos, além de incidirem ativamente no debate público na defesa dos direitos à terra, à moradia e à cidade (RODRÍGUEZ, 2021).

Evidentemente, é importante mencionar as práticas autogestionárias de construção dos conjuntos. Incluem uma diversidade de saberes e metodologias de elaboração coletiva de projetos e resultam em desenhos sensíveis aos modos de vida, contextos e aspirações dos moradores, articuladas com as propostas políticas das suas organizações, e com melhor aproveitamento dos recursos que os projetos estatais e privados, já que são produzidas sem lucro e sob o controle dos usuários (ainda que em diferentes níveis), que também são produtores. Destaque para a metodologia de projeto dos Pioneros venezuelanos que aborda três escalas da sociedade (familiar, comunal e urbana) em um processo de desenho que parte da definição da implantação e do programa, vistos como o coração da comunidade, para a unidade (HIRAO, 2015); para a riqueza do desenho dos conjuntos do MOI, produto das ideias da corrente *arquitectura-ciudad* (LAZARINI, 2014; PEDRO *et al.*, 2020); o projeto flexível de Palo Alto que gerou um bairro vivo, com casas de diversas cores, usos e expansões, bem cuidadas e apropriadas pelos moradores (ORTIZ FLORES, 2016); e para o desenho e a apropriação das varandas e do pátio de Shangri-lá, que rompem com uma “definição precisa dos limites entre a casa e o espaço coletivo” (HUGUENIN, 2013).

Incluem também formas de trabalho em ajuda mútua no canteiro de obras, um tema que, se por um lado, provoca um importante debate a respeito do sobretrabalho, por outro, também levanta questões sobre a construção de relações de solidariedade e desalienação do trabalho (OLIVEIRA, 2006; BARAVELLI, 2007; GHILARDI, 2017). As diferentes, complexas e embaralhadas formas como se desenvolvem esses canteiros na diversidade de experiências latino-americanas mantêm

esse debate vivo e central, e contribui para aprofundá-lo: por meio de quais práticas e em quais contextos a autogestão é só uma forma barata, ou possível, de construir, e por meio de quais práticas e em quais contextos pode constituir territórios de trabalho livre? (ARANTES, 2002 *apud* BARAVELLI, 2007).

Todas essas práticas buscam responder e enfrentar diversas dimensões de vulnerabilidade às quais as famílias e as comunidades estão submetidas: necessidades habitacionais que se articulam com o empobrecimento, o endividamento e a precarização do trabalho (GAGO, 2018; CEPAL, 2021), em um contexto de reestruturação do Estado e do Capital sob o neoliberalismo (HARVEY, 2005) e de complexificação das formas de despossessão socioterritorial. São experiências que, portanto, existem em meio a muitas dificuldades e contradições.

Entre elas, a ausência de financiamento, que exige das comunidades longas batalhas e combinações de diferentes recursos — filantrópicos, estatais, de organizações financeiras internacionais e as escassas poupanças das famílias — para se desenvolver. Há pouquíssimos mecanismos de acesso à terra que vão além da compra no mercado. Além disso, o empobrecimento e a precariedade das condições de trabalho das famílias afetam a constituição e manutenção dos grupos e suas atividades de formação, construção e gestão. Essas dinâmicas têm implicações espaciais, com impactos na qualidade, escala e localização dos projetos, com poucos recursos para projetar, construir e adquirir terrenos.

Ainda, a maioria das experiências se situa em um território jurídico cinzento, já que, em todos os países exceto Uruguai e Paraguai, o Estado não autoriza, não regulamenta ou restringe a propriedade coletiva e pressiona pela individualização. Por isso, sua realidade é um regime de propriedade coletiva de fato, em prática e em disputa, informalizado. Esta situação obriga as comunidades a desenvolverem improvisos jurídicos para manter uma existência fragilizada e em ameaça constante: jurídica frente ao Estado, e internamente, já que a precariedade do não-reconhecimento e as pressões pela individualização amplificam as dificuldades de manutenção da coesão comunitária em torno da propriedade coletiva e da autogestão.

6. Considerações finais

O trabalho de inventário e compreensão dos contextos e das práticas socioterritoriais das comunidades pode contribuir para informar e aprofundar as discussões latino-americanas já colocadas e lançar luz sobre novas questões sobre propriedade, autogestão territorial e processos de produção da moradia e da cidade, a partir dos seus conflitos, contradições, limites e potencialidades. Por isso, é importante prosseguir com um olhar comparativo para a diversidade de experiências em diferentes latitudes do continente, e para as formas como são afetadas e respondem aos processos constitutivos da crise habitacional tal como ela se conforma no presente. Como as práticas socioterritoriais das comunidades e territórios de moradia em propriedade coletiva e autogestão são atravessadas pelas dinâmicas de vulnerabilização, extração de renda e despossessão? Em que medida são por elas determinadas, e, mesmo assim, podem se constituir como ferramentas de resistência, enfrentamento e potencial superação e prefiguração de alternativas, através da ação direta?

Referências

ALGOED, Line; TORRALES, María E. Hernández. Essa terra é nossa! Vulnerabilização e resistência em favelas: lições do TTC do Caño Martín Peña, partes 1 a 5 (tradução por VIEGAS, Lia Matos). **RioOnWatch**, 2019. Disponível em: <https://riononwatch.org.br/?tag=serie-terra-e-nossa>. Acesso em: 10 fev. 2022.

ALGOED, Line ; TORRALES, María E. Hernández; DEL VALLE, Lyvia Rodríguez. **El Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña Instrumento Notable de Regularización de Suelo en Asentamientos Informales**. Documento de Trabajo WP18LA1SP. Lincoln Institute of Land Policy. 2018.

ALMEIDA, Isadora Marchi *et al.* PPPs habitacionais em São Paulo: política habitacional que ameaça, remove e não atende os removidos. *In: Cartografias da produção, transitoriedade e despossessão dos territórios populares. Observatório de Remoções: relatório bianual 2019-2020 / organização Fernanda Accioly Moreira, Raquel Rolnik, Paula Freire Santoro.* São Paulo, 2020.

ANTÃO, Renata Cristina do Nascimento; RIBEIRO, Tarcyla Fidalgo. **Termo Territorial Coletivo:** instrumento de costura entre o planejamento urbano e o direito em prol do incremento da segurança da posse. Anais XVIII ENANPUR. Natal, 2019.

ARANGO, Johana Herrera. La tenencia de tierras colectivas en Colombia. **CIFOR infobrief**, n. 203, 2017.

ARÉBALO, Martha; BAZOBERRY, Guillermo ; LANDAETA, Graciela. Bolívia. El suelo y la vivienda entre la propiedad estatal, comunitaria, social cooperativa y privada. *In: La vivienda, entre el derecho y la mercancía.* Las formas de propiedad en América Latina. Montevideo: Ediciones Trilce, 2014.

ARNOLD, Pierre; LEMARIÉ, Charlene. **Una semana al ritmo de las cooperativas de vivienda por ayuda mutua de Paraguay.** Habitat en Movimiento. HIC-AL. 2014.

ARNOLD, Pierre; QUINTAS, Nina. **Estudio global: vivienda socialmente producida y gestionada en contexto de Covid-19.** Urbamonde, CoHabitat Network, We Effect. 2020.

ARQUITECTURA PANAMERICANA. Rescate de la función habitacional del CHSS, contribuyendo a una ciudad equitativa. **Arquitectura Panamericana**, [s.d.]. Disponível em: <https://www.arquitecturapanamericana.com/rescate-de-la-funcion-habitacional-del-chsscontribuyendo-a-una-ciudad-equitativ/>. Acesso em: 25 fev. 2022.

ARRUTI, José Maurício. A emergência dos "remanescentes": notas para o diálogo entre indígenas e Quilombolas. **Mana**, n. 3/2, p. 7-38, 1997.

BAIOCCHI, Gianpaolo; CARLSON, H. Jacob. **Social Housing 2.0 Viable Non-Market Tools for Today's Housing Crisis.** Pathfinders for Peaceful, Just and Inclusive Societies, Social Housing 2.0. New York: Center on International Cooperation. 2022.

BARAVELLI, José Eduardo. **Cooperativismo uruguaio na habitação social de São Paulo:** das cooperativas FUCVAM à Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha. Dissertação (Mestrado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.

BASTOS, Tiago Souza. **Autogestão habitacional e a desmercantilização da moradia:** análise dos avanços e retrocessos na região metropolitana do Rio de Janeiro. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal Fluminense, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Rio de Janeiro, 2013.

BHANDAR, Brenna. **Colonial lives of property:** law, land, and racial regimes of ownership. Durham: Duke University Press, 2018.

BONDUKI, Nabil. **Habitação e autogestão:** construindo territórios de utopia. Rio de Janeiro: FASE, 1992.

BORDENAVE, Geisa. Autogestão na habitação e propriedade coletiva da terra: a experiência de uma cooperativa habitacional em Jacarepaguá-RJ. **O Social em Questão**, n. 53, p. 233-254, 2022.

BRASIL DE FATO. "Sem organização popular não se resolve a moradia": conheça o movimento sem teto da Venezuela. **Brasil de Fato**, 2021. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2021/08/07/sem-organizacao-popular-nao-se-resolve-a-moradia-conheca-o-movimento-sem-teto-da-venezuela>. Acesso em: 05 fev. 2022.

BREDENOORD, Jan. **Avances del movimiento cooperativo de vivienda por ayuda mutua en Guatemala, Honduras, Nicaragua y El Salvador.** Anexo - Cartera de cooperativas y comunidades. Evaluación del “Programa Regional Vivienda y Hábitat América Latina 2014-2017” de We Effect y sus socios. We Effect. 2016.

BUDUSSIAN, Pablo; GONZÁLEZ, Matías. **Cooperativas de vivienda de ahorro previo:** aproximación a las lógicas de integración y gestión para su inserción urbana - Estudio de Casos. Tesina del Curso Producción de Vivienda con Asesoramiento del Centro Cooperativista Uruguayo. Facultad de Arquitectura, UdelaR. Montevideo, 2015.

BUENDIA, Abrahán Rodríguez. Palo Alto y las cooperativas de vivienda en México. **Centro Urbano**, 2019. Disponível em: <https://centrourbano.com/opinion/palo-alto-y-las-cooperativas-de-vivienda-en-mexico/>. Acesso em: 09 fev. 2020.

CANNETIERI, Thiago; MACHADO, Beatriz Ribeiro. Dominação da forma-mercadoria nos territórios populares? Uma análise a partir da ocupação urbana Dandara. **Revista Indisciplinar**, v. 5, n. 1, 2019.

CARVALHO, Higor Rafael de Souza. **Habitação social no Brasil e no México:** notas sobre transformações nas políticas e na produção de mercado da moradia. Dissertação (Mestrado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2016.

CASAS, Marc Pérez; TORNER, Francesc Magrinyà. **Prevención de asentamientos informales a través políticas de expansión urbana de lotificación con servicios para familias de bajos ingresos:** El caso de León Sureste, Nicaragua. Working Paper WP17MP1SP. Lincoln Institute of Land Policy, 2017.

CASTILLO, Alina del; VALLÉS, Raúl (org.). **Cooperativas de vivienda en Uruguay. Medio Siglo de Experiencias.** Montevideo: Facultad de Arquitectura Universidad de la República, 2015.

CASTRO, Diego *et al.* Apuntes del pasado para la vida digna. **Revista Contrapunto**, n. 3, 2013.

CAZÈRES, José Luis. La base jurídica. In: NAHOUM, Benjamin (comp.) *Una historia con quince mil protagonistas.* Las Cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas. Montevideo: Espacios Públicos y Edificaciones, Intendencia Municipal de Montevideo; Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transporte, Dirección General de Arquitectura y Vivienda; Agencia Española de Cooperación, 2008, p. 34-43.

CCVAMP. Central de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Paraguay - Página Fora do Ar, acessada através da plataforma Internet Archive - Arquivo mais recente: 01 de Janeiro de 2019, 2019. Disponível em: <https://web.archive.org/web/20190101073640/http://www.ccvamp.coop.py/>. Acesso em: 04 mar. 2022.

CENTRO COOPERATIVISTA SUECO. **El camino posible. Producción Social del Hábitat en América Latina.** Montevideo: Ediciones Trilce, 2011.

CEPAL. **Panorama social de América Latina, 2020.** Comisión Económica para América Latina y el Caribe. Santiago. 2021.

COCEAVIS. **Cosechando colectividad cooperativa. Las cooperativas de vivienda y sus huertos organopónicos en Centroamérica.** San Salvador: We Effect, 2017.

COCKBURN, Julio Calderón. Titulación de la propiedad y mercado de tierras. **EURE**, v. 37, n. 111, p. 44-77, 2011.

COLECTIVO HABITAT POPULAR. Introducción a los tipos de propiedad y seguridad de tenencia. **YouTube**, 2021. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=DH65LczysIY>. Acesso em: 13 out. 2021.

CORREA, Pablo. Guendalizaá, la tenencia social de la tierra en la ciudad. **La Coperacha**, 2014. Disponível em: <https://lacoperacha.org.mx/cooperativa-vivienda-Guendalizaa-tenencia-social-tierra-a-la-ciudad/>. Acesso em: 08 mar. 2022.

DAMBRAUSKAS, Alicia; GONZÁLEZ, Gustavo. La irradiación latinoamericana de la experiencia. In: NAHOUM, Benjamín (comp.) *Una historia con quince mil protagonistas. Las Cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas*. Montevideo: Espacios Públicos y Edificaciones, Intendencia Municipal de Montevideo; Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transporte, Dirección General de Arquitectura y Vivienda; Agencia Española de Cooperación, 2008, p. 166-179.

DARDOT, Pierre; LAVAL, Christian. Propriedade, apropriação social e instituição do comum. **Tempo Social**, v. 27, n. 1, p. 261-273, 2015.

DOMÍNGUEZ, Marta Solanas. FUCVAM: cooperativismo de vivienda, de los barrios en Montevideo a una alternativa contrahegemónica en otros Sures. **Interface: a journal for and about social movements**, v. 9, n. 1, p. 448-476, 2017.

DUYNE BARENSTEIN, Jennifer *et al.* Struggles for the decommodification of housing: the politics of housing cooperatives in Uruguay and Switzerland. **Housing Studies**, v. 37, n. 6, p. 966-974, 2021.

ESCOBAR, Arturo. "El territorio es la vida y la vida no se viende: se ama y se defiende": El territorio como lenguaje y como tejido~mundo. Apresentação oral no evento Thinking Territory in Latin America - LASA 2019, Nuestra America: Justice and Inclusion. Boston, 2019, 2019. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=_gNhpRC1ARA. Acesso em: 15 ago. 2020.

ESTIMA, Fernanda. O quilombo ainda é um espaço de resistência. **Revista Teoria e Debate**, n. 70, p. 38-43, 2007.

ETSAM - UPM. Minas Polvorilla: Arquitectura y Diseño Urbano, con Recuperación Cultural y del Paisaje (Iztapalpa, México). **Ciudades para un Futuro más Sostenible - Hábitat - Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid — Universidad Politécnica de Madrid**, 2004. Disponível em: <http://habitat.aq.upm.es/dubai/04/bp2665.html>. Acesso em: 08 mar. 2022.

FAGOTH, Luis Enrique Trundle. Honduras. Propiedad colectiva del suelo y la vivienda. Pasado, presente y futuro. In: **La vivienda, entre el derecho y la mercancía las formas de propiedad en América Latina**. Montevideo: Ediciones Trilce, 2014.

FECovi. Quiénes Somos - Fecovi. **FECovi**, [s.d.]. Disponível em: <https://fecovi.coop/web/quienes-somos/>. Acesso em: 20 jun. 2021.

FERREIRA, Allan Ramalho. Os limites do reconhecimento do ocupante como sujeito da política fundiária: uma reflexão sobre corpos que não importam. In: CHIARELLO, Felipe; REGINA, Lilian; PIRES, Gabriel Moreira (coord.) *Novos paradigmas da regularização fundiária urbana: estudos sobre a Lei nº 13.465/2017*. São Paulo: Edições Almedina, 2019.

FERREIRA, João Sette Whitaker (coord.). **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.

FIDEICOMISO DE LA TIERRA. **Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña**, [s.d.]. Disponível em: <http://fideicomisomartinpena.org/>. Acesso em: 17 fev. 2021.

GAGO, Verónica. **A razão neoliberal: economias barrocas e pragmática popular**. São Paulo: Editora Elefante, 2018.

GAGO, Verónica. **A potência feminista ou o desejo de transformar tudo**. São Paulo: Editora Elefante, 2020.

GARCÍA, Alberto. Campamento de Pioneros. **Producción Social del Hábitat (HIC-AL)**, [s.d]. Disponível em: <https://produccionsocialhabitat.wordpress.com/galeria-de-casos/pioneros-kaika-shi/#:~:text=Resumen%3A%20Los%20Campamentos%20de%20Pioneros,colectiva%20y%20el%20trabajo%20solidario>. Acesso em: 10 fev. 2022.

GHILARDI, Flávio Henrique. **Cooperativismo de moradia em Montevidéu e autogestão habitacional no Rio de Janeiro**: as bases sociais, políticas e econômicas da produção social do hábitat na América Latina. Tese (doutorado) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional. Rio de Janeiro, 2017.

GONZÁLEZ, Gustavo. **Una historia de FUCVAM**. Montevideo: Ediciones Trilce, 2013.

GONZÁLEZ, Gustavo. Un ejemplo de cooperación Sur-Sur. A trece años de la expansión del “Modelo FUCVAM” en Centroamérica. **Vivienda Popular**, n. 28, 2016.

GUERREIRO, Isadora. USINA 25 anos - Comuna Urbana D. Hélder Câmara. **ArchDaily**, 2015. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/767961/usina-25-anos-comuna-urbana-d-helder-camara>. Acesso em: 15 abr. 2021.

HABITAT EN MOUVEMENT. Les Coopératives de logement autogérées à Cochabamba; une proposition de la société civile qui attend une réponse de l'État pour prospérer. **Habitat En Mouvement - Tumblr**, 2015. Disponível em: <https://habitatennemovement.tumblr.com/post/107449537600/les-cooperatives-de-logement-autogerees-a>. Acesso em: 13 out. 2021.

HÁBITAT PARA LA MUJER COMUNIDAD MARÍA AUXILIADORA. **Esta es nuestra historia y estos nuestros sueños!** Nuestro perfil y lecciones de nuestras mejores prácticas. Cochabamba, 2014.

HABITAT PARTICIPATIVO ASOCIACIÓN CIVIL. **Propuesta de diseño participativo para vivienda nueva. Cooperativa Palo Alto**. Línea de Investigación ADCP FA-UNAM/Especialidad de Vivienda UNAM. Ciudad de Mexico, 2015.

HARVEY, David. Do administrativismo ao empreendedorismo: a transformação da governança urbana no capitalismo tardio. In: *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.

HIC-AL/GRUPO DE TRABAJO DE PSH. Cooperativa Guendaliza'a. **Producción Social del Hábitat (HIC-AL)**, [s.d.]. Disponível em: <https://produccionsocialhabitat.wordpress.com/galeria-de-casos/guendaliza/>. Acesso em: 08 mar. 2022.

HIC-AL/GRUPO DE TRABAJO DE PSH. Experiencias transformadoras de Producción Social del Hábitat en América Latina, 2016. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/330117904_Experiencias_transformadoras_de_Produccion_Social_del_Habitat_en_America_Latina. Acesso em: 09 fev. 2022.

HIC-AL/GRUPO DE TRABAJO DE PSH. **Utopías en construcción**: experiencias latinoamericanas de producción social del hábitat. Mexico, 2017.

HIRAO, Flávio Higuchi. **As questões habitacional e urbana na Venezuela contemporânea**. Dissertação (mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2015.

HUGUENIN, João Paulo Oliveira. **O território do homem comum**: constituição e apropriação cotidiana do espaço em cooperativas habitacionais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

IPHAN. **Inventário Nacional de Referências Culturais**: manual de aplicação. Apresentação de Célia Maria Corsino. Introdução de Antônio Augusto Arantes Neto. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Brasília, 2000.

- IPHAN. Anexo 5 - Informações Sobre o INRC. **Portal IPHAN**, 2021. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Anexo%205\(4\).pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Anexo%205(4).pdf). Acesso em: 09 abr. 2021.
- KAIKA-SHI. Campamento de Pioneros Kaika Shi La Vega, [s.d]. Disponível em: <https://campamentokaikashi.wixsite.com/kaikashi/kaika-shi>. Acesso em: 14 out. 2021.
- LA COPERACHA. Cooperativa de Vivienda Palo Alto. **La Coperacha**, 2018. Disponível em: <https://lacoperacha.org.mx/palo-alto-cooperativa/>. Acesso em: 09 fev. 2022.
- LAGO, Luciana. **Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012.
- LAZARINI, Kaya. **Luta por moradia e autogestão em Buenos Aires: da crise à construção popular do hábitat**. Dissertação (mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2014.
- LEI DA AUTOGESTÃO JÁ. El Salvador. **Lei da Autogestão Já**, [s/d]. Disponível em: <https://leidaautogestaoja.org.br/estudos-de-caso/el-salvador/>. Acesso em: 18 fev. 2022.
- LITSEK, Felipe Cruz Akos. A experiência dos termos territoriais coletivos na promoção de moradia acessível e resistência à mercantilização da terra. **e-metropolis**, n. 39, ano 10, 2019.
- LORENCES, Alejandro Gabriel. **El Programa de Autogestión para la Vivienda y el acceso participativo a la vivienda en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (2000–2018)**. Tesis de Maestría. FLACSO - Sede Académica Argentina. Buenos Aires, 2021.
- MADDEN, David; MARCUSE, Peter. **In defense of Housing**. New York: Verso, 2016.
- MARIĆ, Marija. Property is a verb: on social ownership in Yugoslavia. **The Property Issue: Ground Control and the Commons**, p. 70-77, 2018.
- MARIELLE, Jerónimo Díaz. Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua en América Latina. *In*: GALINDO, Francisco Javier de la Torre; VELÁZQUEZ, Blanca Rebeca Ramírez (coord.) **Ciudad en Disputa: política urbana, movilización ciudadana y nuevas desigualdades urbanas**. Ciudad de México: Universidad Autónoma Metropolitana, p. 173-190, 2020.
- MEDINA, Jancarla Loayza; BUTRÓN, Hernán Aranda. CACVAM: Cooperativismo de altura. **Producción Social del Hábitat (HIC-AL)**, [s/d]. Disponível em: <https://produccionsocialhabitat.wordpress.com/galeria-de-casos/cacvam/>. Acesso em: 14 fev. 2022.
- MENDIVE, Carlos. **Cartera de Inmuebles de Vivienda de Interés Social (CIVIS): alternativas para la provisión de suelo en Uruguay**. Documento de Trabajo del Lincoln Institute of Land Policy. [S.l.]. 2013.
- MIRANDA, Ana Clara Meirelles de. **Autogestão habitacional no Rio de Janeiro: o acúmulo de experiências e a influência do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades**. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional. Rio de Janeiro, 2019.
- MIRONOVA, Oksana. The value of the land: how community land trusts maintain housing affordability. **The Property Issue. Ground Control and the Commons**, p. 64-69, 2018.
- MOREIRA, Fernanda Accioly. **O lugar da autogestão no Governo Lula**. Dissertação (Mestrado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2009.
- MOVIMIENTO DE POBLADORAS Y POBLADORES. **Informe Popular del Movimiento de Pobladores y Pobladoras de Venezuela al Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas sobre la cuestión del Derecho a la Vivienda y la Ciudad**

en el país. Examen del Estado de la República Bolivariana de Venezuela sobre el cumplimiento del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Venezuela, 2015.

NAHOUM, Benjamín (comp.). **Una historia con quince mil protagonistas. Las Cooperativas de vivienda por ayuda mutua uruguayas.** Montevideo: Espacios Públicos y Edificaciones, Intendencia Municipal de Montevideo; Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transporte, Dirección General de Arquitectura y Vivienda; Agencia Española de Cooperación, 2008.

NAHOUM, Benjamín. **Algunas Claves. Reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa por ayuda mutua.** Montevideo: Ediciones Trilce, 2013.

OLIVEIRA, Francisco de. O vício da virtude: autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil. **Novos Estudos CEBRAP**, n. 74, p. 67-85, 2006.

ORTIZ FLORES, Enrique. **Hacia un hábitat para el buen vivir. Andanzas compartidas de un caracol peregrino.** México D.F: Rosa Luxemburg Stiftung, 2016.

PEDRO, Beatriz H. *et al.* **Construcción autogestionaria de hábitat por cooperativas: derecho a la ciudad y a la centralidad en la Ciudad de Buenos Aires**, Ley N°341/00. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Secretaría de Ciencia y Técnica, 2020.

PÉREZ, Rose Mary Irusta; VELIZ, Maria Eugenia. Comunidad María Auxiliadora (Bolivia): Construyendo desde la autogestión un hábitat para la mujer. Entrevista a ROIG, Diego Marín. **AralInfo**, Cochabamba, 24 Outubro 2015. Disponível em: <https://arainfo.org/comunidad-maria-auxiliadora-bolivia-construyendo-desde-la-autogestion-un-habitat-para-la-mujer/>. Acesso em: 14 fev. 2022.

PERIFERIA. **Buscar un lugar... y construir una comunidad - Comunidad María Auxiliadora, Cochabamba - Capacitación Ciudadana.** Bruxelles: Periferia, 2014.

PINEDA, C. E. Entrevista com César Enrique Pineda. 08 abr. 2022.

PINEDA, Cesar Enrique. Acapatzingo. Construyendo comunidad urbana. **Revista Contrapunto**, v. 3, p. 49-62, 2013.

PINEDA, Victor. Etnografía de una Comunidad Socialista en construcción. Estado, movimientos sociales y gentrificación, 2016.

PIZAÑA, Camila ; LOZANO, Erika. Acapatzingo: el otro mundo en medio de la Ciudad de México. **Desinformemonos**, 2021. Disponível em: <https://desinformemonos.org/acapatzingo-el-otro-mundo-en-medio-de-la-ciudad/>. Acesso em: 08 mar. 2022.

QUIÑONEZ, Natalia ; ROJAS, Adriana. COCEAVIS: articulando luchas y proyectos de vida colectivos. **Producción Social del Hábitat (HIC-AL)**, [s.d]. Disponível em: <https://produccionsocialhabitat.wordpress.com/galeria-de-casos/coceavis/>. Acesso em: 21 fev. 2022.

RAMÍREZ, Jéssica ; CORREA, Pablo. Palo Alto: 40 años de una lucha que sigue. **La Coperacha**, 2012. Disponível em: <https://lacoperacha.org.mx/palo-alto-reportaje/>. Acesso em: 09 fev. 2022.

RECALDE, Sonia. **Construyendo una comunidad sostenible: Barrio Cooperativo Kuarahy resë.** Resumen de Ponencia - 8º Conferencia Latinoamericana y Caribeña de Ciencias Sociales. Buenos Aires, 2018.

RIBEIRO, Tarcyla *et al.* Termos Territoriais Coletivos em Assentamentos Informais: adaptando as características do fideicomisso de la tierra Caño Martín Peña de Porto Rico para abordar a insegurança fundiária nas favelas do Rio de Janeiro, Brasil. In: DAVIS, John Emmeus; ALGOED, Line; TORRALES, Maria E. Hernández (eds.) *On Common Ground: International Perspectives on the Community Land Trust*. Madison: Terra Nostra Press, 2020. (tradução por D'ABOIM, Tomás; LITSEK, Felipe; GODINHO, Maria Fernanda; GUILHON, Cynthia).

RIBEIRO, Tarcyla Fidalgo. A propriedade privada no capitalismo sob dominância financeira no Brasil: uma análise a partir do Novo Marco Normativo Nacional de Regularização Fundiária. *In: Propriedades em Transformação: Abordagens Multidisciplinares sobre a Propriedade no Brasil*. São Paulo: Blucher, 2018.

RIGHTS AND RESOURCES INITIATIVE. Who owns the world's land? A global baseline of formally recognized indigenous and community land rights. **Rights and Resources Initiative**, 2015. Disponível em: <https://rightsandresources.org/publication/whoownstheland/>. Acesso em: 03 fev. 2022.

RODRÍGUEZ, María Carla (coord.). **Hábitat, autogestión y horizonte socialista. Construyendo con y sin ladrillos**. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: El Colectivo, 2021.

RODRÍGUEZ, María Carla. Desafiando la Alienación Residencial en Buenos Aires. **ACME: An International Journal for Critical Geographies**, v. 19, n. 3, p. 647-664, 2020.

ROLNIK, Raquel *et al.* O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cadernos Metrópole**, v. 17, n. 33, p. 127-154, 2015.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp, 1997.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2015.

SANJINÉS, Daniela; DUYNE BARENSTEIN, Jennifer. Role of Cooperatives in the Provision of Affordable Housing: an introductory overview. **Espazium**, 2018. Disponível em: <https://www.espazium.ch/de/node/9415>. Acesso em: 10 jun. 2022.

SANTO AMORE, Caio; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. **Minha casa. e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros**. [S.l.]. 2015.

SANTO AMORE, Caio *et al.* **Levantamento das situações de moradia precária na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamandateí**. Relatório Final de Pesquisa. Peabiru TCA e LabCidade FAUUSP. São Paulo, 2016.

SANTORO, Paula Freire; LIMA, Pedro; MENDONÇA, Pedro. Parcerias Público-Privadas e habitação social: vínculos perversos. *In: ROLNIK, Raquel et al. (org.) Cidade Estado Capital: reestruturação urbana e resistências em Belo Horizonte, Fortaleza e São Paulo*. São Paulo: FAUUSP, 2018.

SANTOS, Antônio Bispo dos. Somos da Terra. **Piseagrama**, n. 12, p. 44-51, 2018.

SCHACHERREITER, Judith ; GONÇALVES, Guilherme Leite. A luta zapatista pelo direito à terra: antecedentes, estratégias e dimensões transnacionais. **Direito e Práxis**, v. 07, n. 13, p. 575-635, 2016.

SOMOS SUR. SOLIDARIDAD: La Comunidad Maria Auxiliadora reclama JUSTICIA. **Somos Sur**, 2012. Disponível em: <https://www.somossur.net/bolivia/politica/testimonios-de-movimientos-sociales/1061-solidaridad-con-comunidad-maria-auxiliadora.html>. Acesso em: 14 fev. 2022.

SØRVOLL, Jardar ; BENGTTSSON, Bo. The Pyrrhic victory of civil society housing? Co-operative housing in Sweden and Norway. **International Journal of Housing Policy**, v. 18, n. 1, p. 124-142, 2018.

SUÁREZ PAREYÓN, Alejandro. **Las mejores prácticas de la sociedad en la autogestión y la producción habitacional: lecciones aportadas por el análisis de algunos casos en México y América Latina**. Primer Encuentro Académico del Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento de la Producción y Financiamiento de Vivienda y el Crecimiento del Sector Habitacional. Ciudad de Mexico, 2010.

SUGRANYES, Ana; MORALES, Raúl ; ARAVENA, Susana. Chile. Buscando alternativas colectivas en un escenario neoliberal. *In: La vivienda, entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina*. Montevideo: Ediciones Trilce, 2014.

SWYNGEDOUW, Erik. A cidade pós-política. Tradução de Brian Hazlehurst. **E-Metropolis**, n. 8, ano 3, p. 52-62, 2012.

TATUY TVC. ¿Qué pasa en el Campamento de Pioneros Nueva Esperanza en Lara? **Tatuy TVC**, 2020. Disponível em: <https://tatuytv.org/campamento-de-pioneros-nueva-esperanza/>. Acesso em: 05 fev. 2022.

THADEN, Emily ; ROSENBERG, Greg. Outperforming the Market. **Land Lines. Lincoln Institute of Land Policy**, 2010. Disponível em: <https://www.lincolninst.edu/publications/articles/outperforming-market>. Acesso em: 28 abr. 2021.

TONUCCI FILHO, João B. M. Entre o privado, o público e o comum: repensando os direitos. **Revista Direito e Práxis**, Ahead of Print, Rio de Janeiro, 2021.

TORRES, Andreina ; PINEDA, Víctor ; REY, Enrique. Las disputas urbanas en la Caracas del siglo XXI: retos y potencialidades en la producción social del suelo. **Territorios**, Bogotá, n. 36, p. 47-68, 2017.

TRAPP, Harald. Capital Home. **The Property Issue. Ground Control and the Commons**, p. 32-39, 2018.

UGALDE, Adriana Rojas. Panamá. Autonomía y defensa del territorio en Guna Yala. *In: La vivienda, entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina*. Montevideo: Ediciones Trilce, 2014.

UNIÓN INTERAMERICANA DE MUNICIPALISTAS. La cooperativa de vivienda 13 de Enero: desarrollo sustentable con equidad y empoderamiento para las mujeres. Datos Generales de la Experiencia. **Unión Interamericana de Municipalistas**, 2018. Disponível em: <http://comunidades.uimunicipalistas.org/genero/wp-content/uploads/sites/5/2018/07/LA-LIBERTAD-La-cooperativa-de-vivienda.pdf>. Acesso em: 24 fev. 2022.

URBAMONDE. Cooperativa Guendaliza'a (Vídeo). **urbaMonde - Youtube**, 2017. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=jRKvKBeZqQA>. Acesso em: 08 mar. 2022.

VILA, Cristina. La vivienda social en el Paraguay. *In: El camino posible. Producción Social del Hábitat en América Latina*. Montevideo: Ediciones Trilce, 2011.

WE EFFECT. **La vivienda, entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina**. Montevideo: Ediciones Trilce, 2014.

WE EFFECT PARAGUAY. **We Effect en Paraguay 1996-2019**. Historias de cooperación mutua para aportar a un mundo justo y sostenible, libre de pobreza, con igualdad de género. Paraguay: We Effect Paraguay, 2020.

WOLKMER, Antonio Carlos; FERRAZZO, Débora. Uma abordagem descolonial sobre democracia e cultura jurídica na modernidade. **Revista Brasileira de Estudos Políticos**, n. 120, p. 55-105, 2020.

WORLD HABITAT. 'Hábitat para la Mujer' – Comunidad María Auxiliadora. **World Habitat**, 2008. Disponível em: <https://world-habitat.org/es/premios-mundiales-del-habitat/ganadores-y-finalistas/habitat-para-la-mujer-comunidad-maria-auxiliadora/>. Acesso em: 14 fev. 2022.

ZAPATA, M. C. Entrevista com Maria Cecilia Zapata. 31 Janeiro 2022.

ZIBECHI, Raúl. La comunidad autónoma urbana: el mundo nuevo en el corazón del viejo. *In: HOPKINS, A.; RAMÍREZ, C. E. P. Pensar las autonomías. Experiencias de autogestión, poder popular y autonomía*. México: Bajo Tierra A.C., 2021.

² Propriedade coletiva e propriedade comunitária são conceitos mobilizados nas lutas, debates e regulamentações sobre a propriedade da terra em países latino-americanos. Em ambas formas de propriedade, uma figura jurídica coletiva (cooperativa, associação, *community land trust*) composta pelos moradores decide as formas de uso da terra e das moradias, através e em benefício dos seus membros. O que as diferencia é a possibilidade de disposição desses bens. Na propriedade coletiva, a figura coletiva é a proprietária e há a possibilidade de venda, submetida a aprovação em espaços de decisão coletivos. Na propriedade comunitária a figura coletiva não pode dispor dos bens, porque, por lei, a terra é inalienável. Geralmente, a propriedade comunitária é representada pelas terras de povos tradicionais, originários ou camponeses (COLECTIVO HABITAT POPULAR, 2021).

³ Por outro lado, alguns trabalhos da União Nacional por Moradia Popular (UNMP, 2019; LEI DA AUTOGESTÃO JÁ [s.d]) começam a considerar a propriedade coletiva como uma possibilidade em suas propostas. E um grupo carioca, que articula universidade, ONGs e comunidades, inspirados pela experiência do Caño Martín Peña, está desenvolvendo um projeto de construção de *community land trusts* no Brasil, o Projeto Termo Territorial Coletivo (RIBEIRO *et al.*, 2020). Entendemos que trabalhos de pesquisa e análise das experiências de propriedade coletiva existentes em diferentes países podem, de alguma forma, contribuir nesse processo.

⁴ A *Ley de Vivienda* uruguaia (Lei nº 13.728/1968) regulamenta dois tipos de propriedade nas cooperativas habitacionais. Além das cooperativas de usuários, modelo adotado por FUCVAM e FECOVI, há as cooperativas de proprietários, em que a propriedade das unidades é individual, com limitações: a cooperativa pode reter a propriedade enquanto os cooperativistas amortizam o financiamento; e durante dez anos, o proprietário não pode vender ou arrendar a unidade (CAZÈRES, 2008). Nesse modelo, parecido com a maioria das cooperativas habitacionais brasileiras, a cooperativa é um instrumento transitório para apenas construir.

⁵ Atualmente, Shangri-lá tem interlocução com o Projeto Termo Territorial Coletivo. É uma das “comunidades-piloto” do projeto, que vem dialogando com territórios populares sobre as possibilidades de regularização fundiária com esse instrumento, em seus arranjos possíveis no contexto brasileiro (ANTÃO; RIBEIRO, 2019).