

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA  
COLÉGIO POLITÉCNICO DA UFSM  
CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM GESTÃO DE  
COOPERATIVAS**

**PERFIL DOS ASSOCIADOS DE UMA COOPERATIVA  
HABITACIONAL EM IMPLANTAÇÃO**

**TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO**

**DANIEL DIAS BORGES FORTES**

**Santa Maria, RS, Brasil  
2014**

# **PERFIL DOS ASSOCIADOS DE UMA COOPERATIVA HABITACIONAL EM IMPLANTAÇÃO**

**por**

**Daniel Dias Borges Fortes**

Artigo científico apresentado ao Curso Superior de Tecnologia em Gestão de Cooperativas do Colégio Politécnico da Universidade UFSM como requisito parcial para a obtenção do grau de  
**Tecnólogo em Gestão de Cooperativas**

**Orientadora: Professora Fabiana Letícia Pereira Alves Stecca**

**Santa Maria, RS, Brasil**

**2014**

**Universidade Federal de Santa Maria  
Colégio Politécnico da UFSM  
Curso Superior de Tecnologia em Gestão De Cooperativas**

A Comissão Examinadora, abaixo assinada, aprova o  
Artigo Científico

**PERFIL DOS ASSOCIADOS DE UMA COOPERATIVA HABITACIONAL  
EM IMPLANTAÇÃO**

Elaborado por  
**Daniel Dias Borges Fortes**

como requisito parcial para obtenção do grau de  
**Tecnólogo em gestão de cooperativas**

**COMISSÃO EXAMINADORA:**

Fabiana Letícia Pereira Alves Stecca  
(Presidente/Orientadora)

Marta Von Ende  
(membro)

Marcia Helena dos Santos Bento  
(membro)

Santa Maria, 25 de junho de 2014

## **RESUMO**

### **PERFIL DOS ASSOCIADOS DE UMA COOPERATIVA HABITACIONAL EM IMPLANTAÇÃO**

O artigo trata do conhecimento do perfil do quadro social de uma cooperativa habitacional. O estudo foi realizado na cidade de Santa Maria, onde a cooperativa habitacional COOHRREIOS existe desde 2010 e até os dias atuais está travando “uma grande batalha” para realizar o sonho de 261 famílias. Ainda não existe a certeza do local onde serão construídas as casas para os seus associados. Foi aplicado um questionário a 19 associados. No delineamento da amostra, utilizou-se o método da amostra aleatória simples. A avaliação dos resultados foi desenvolvida através de análise percentual e descritiva dos dados. No delineamento do perfil dos associados, consideraram-se as variáveis relativas a sexo, estado civil, idade, grau de instrução, renda, número de dependentes, e das obrigações com a cooperativa. Foi possível descobrir algumas situações que delineiam o modo de vida dos mesmos.

Palavras chave: Cooperativismo, Habitação Social, Perfil dos Associados.

## INTRODUÇÃO

O modelo econômico predominante no Brasil, com distribuição de renda desigual, somado a concentração das pessoas agregadas nas grandes metrópoles, gera uma indagação: Onde toda essa gente vai morar? A rápida urbanização acarretou complexos problemas urbanos que são de difícil enfrentamento, causando diversas carências na população de baixa renda. O cooperativismo entra nesse contexto como alternativa para minimizar essa carência de habitação.

O presente artigo trata de um estudo de caso feito na Cooperativa Habitacional dos Funcionários dos Correios (COOHRREIOS), na cidade de Santa Maria, buscando a revelação do perfil dos associados dessa cooperativa. O primeiro projeto habitacional da COOHRREIOS foi criado no ano de 2004 (em Porto Alegre); projeto esse escolhido pelos trabalhadores dos Correios - tais como Carteiros, Operadores de Triagem e Transbordos, Atendentes Comerciais, Auxiliares Administrativos e Técnicos da ECT - para ser desenvolvido em terreno próprio da ECT com verbas públicas do Governo Federal, através do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial\FDS Fundo de Desenvolvimento Social e o Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades\Construtores.

Em Santa Maria, a cooperativa está inserida desde 2010 e possui 261 associados. É importante salientar que embora tenha sido gerada por funcionários dos Correios, seus benefícios se estendem para toda a população que se enquadra nos critérios da baixa renda, uma vez que a mesma recebe recursos advindos dos cofres públicos.

O objetivo deste trabalho é o de investigar o perfil dos associados da cooperativa em Santa Maria. Foram entrevistadas 19 pessoas, onde foi aplicado um questionário que apresentou perguntas, tais como idade, sexo, renda, etc, possibilitando dessa forma, delinear a condição socioeconômica dos mesmos.

## **2 REVISÃO DA LITERATURA**

### **2.1 Cooperativismo**

O cooperativismo é considerado um movimento socioeconômico capaz de unir desenvolvimento econômico e bem-estar social, visando às necessidades do grupo e não do lucro, com duração ilimitada, voto aberto e com liberdade para retirada dos sócios. Seus referenciais fundamentais são: participação democrática, solidariedade, independência e autonomia.

Segundo Froes (2001,p.17)

O termo “cooperativa” é derivado do latim cooperativus, que tem o significado de cooperar, colaborar, trabalhar com outros, e o próprio sentido etimológico aparece na terminologia jurídica para designar organização ou sociedade.

Segundo Baggio (1983), na Revolução industrial do século XIX na Inglaterra, ocorreu uma alta remuneração do capital causada por uma violenta exploração do trabalho, agregado a um cenário de desemprego e de fome. Com isso houve fortes sentimentos socialistas. O principal deles foi em 1844, com a iniciativa de 28 operários e artesãos de Rochdale, distrito industrial da Inglaterra, que resolveram se reunir para a fundação de uma sociedade que tinha o intuito de buscar melhorias nas suas condições econômicas e sociais. Eles abriram um armazém para a venda de produtos em geral, criando assim a Sociedade Dos Probos Pioneiros de Rochdale. Os Probos Pioneiros foram os primeiros a definir regras de funcionamento em um sistema cooperativo, sendo então considerados os inventores da moderna cooperativa dos bens de consumo com reconhecimento de sucesso no mundo inteiro até os dias atuais.

O cooperativismo desde a sua criação até os dias atuais tem suas atividades baseadas em alguns princípios. Estes princípios foram criados para a operacionalização de suas intenções. No início eram 12, mas em 1966 no Congresso de Viena foram firmados sete princípios que perduram até hoje. São eles: adesão livre e voluntária, controle democrático pelos sócios, participação econômica dos sócios, autonomia e independência, educação, treinamento e informação, cooperação entre cooperativas, preocupação com a comunidade.

Fróes ( 2001,p. 41) relata:

Em Rochdale 28 trabalhadores em tecelagem, passando por grandes dificuldades, após uma greve mal sucedida, resolveram fundar uma entidade que recebeu a denominação de “Sociedade dos Equaveis Pioneiros de Rochdale”, fundando uma cooperativa de consumo. Eles foram os primeiros a definir as regras de funcionamento de um sistema cooperativo, as quais foram confirmadas pela experiência, graças ao bom senso e sabedoria de seus princípios, disseminados por todo o mundo.

Atualmente é sabido que o mundo dos negócios é muito disputado e concorrido e que as cooperativas têm uma grande e importante função dentro da sociedade na qual estão inseridas. A doutrina cooperativista enfoca o seguimento dos princípios, mas mantê-los é sempre uma tarefa difícil, pois os mesmos vêm se modificando ao longo do tempo diante da necessidade de adaptação às transformações capitalistas.

Froes (2001) revela que no Brasil o Cooperativismo surgiu na América Latina (no final do século passado), trazendo uma legislação cooperativa geralmente baseada em normas inspiradas pelo cooperativismo europeu. Surgiu, em Santa Catarina (em 1841), na cidade de Palmital, pelo francês Benoit Jules Mure, uma colônia de produção e consumo. Depois em 1847, no Pará, foi a vez da criação na colônia Teresa Cristina, por Jean Maurice Faivre, inspirado nas ideias de Charles Fourier. Cinquenta anos depois que a Cooperativa dos Pobros Pioneiros fora fundada e registrada formalmente, se deu em Minas Gerais o início da Sociedade Cooperativa Econômica dos Funcionários Públicos de Ouro Preto, no ano de 1889. Essa cooperativa também era de consumo e comercializava diversos produtos que ia desde alimentos até crédito. Depois que surgiu a primeira, outras se organizaram rapidamente.

Ainda no século XIX nasceram as cooperativas agropecuárias, organizações que incorporam até hoje o maior números de associados e maior volume de comercialização. Porém a cooperativa mais antiga que ainda funciona, é uma cooperativa de crédito e chama-se atualmente de SICREDI e está localizada no Rio Grande Do Sul, com sede na cidade de Nova Petrópolis. Ela foi fundada em 1902 pelo padre jesuíta Theodor Amstad que era conhecedor do cooperativismo europeu, conhecido por ser referencia em cooperativismo mundial.

Segundo a OCERGS/SESCOP/RS (2001), o Cooperativismo se desenvolve em diversos cenários e pode ser classificado quanto ao seu objetivo econômico, quanto à

natureza dos associados e quanto à responsabilidade dos associados pelo compromisso com a sociedade.

Quanto ao objetivo econômico podem ser do ramo agropecuário, de consumo, de crédito, educacional, especial, de infraestrutura, mineral, produção, saúde, trabalho, turismo e lazer e habitacional, conforme o quadro a seguir:

Quadro 1: Ramos do Cooperativismo.

#### **Ramo Agropecuário**

Reunindo produtores rurais, agropastoris e de pesca, este ramo foi por muitas décadas sinônimo de cooperativismo no país, tamanha sua importância e força na economia. As cooperativas caracterizavam-se pelos serviços prestados aos associados, como recebimento ou comercialização da produção conjunta, armazenamento e industrialização, além da assistência técnica, educacional e até social. Ainda é o ramo de maior expressão econômica no cooperativismo, com significativa participação na economia nacional, inclusive na balança comercial.

#### **Ramo Consumo**

Inicialmente formado por cooperativas fechadas (exclusivas para atender a funcionários de empresas), chegou a ter centenas em meados do século 20. Porém, o início da incidência do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), a partir do Decreto-Lei 406/68, atingiu duramente o ramo. Os preços deixaram de ser competitivos e a maioria das cooperativas fechou as portas. As que resistiram tornaram-se abertas (atende a toda a comunidade). Hoje, o ramo busca fortalecimento e competitividade, modernizando sua administração e investindo em capacitação e treinamento de funcionários.

#### **Ramo de Crédito**

Um dos primeiros ramos a se organizar no país, atua no crédito rural e urbano. Foi praticamente extinto pelo governo entre as décadas de 1960 e 1980. Nos anos 90 o ramo se reestruturou. Com o objetivo de facilitar o acesso dos associados ao mercado financeiro com melhores condições que as instituições bancárias tradicionais, hoje o ramo está consolidado e é um dos que mais crescem no país. Possui três sistemas - Sicredi, Sicoob e Unicred - e dois bancos cooperativos - Bansicredi e Bancoob.

#### **Ramo Educacional**

A primeira cooperativa educacional do Brasil surgiu em 1982, quando o primeiro grupo de pais se reuniu e decidiu formar uma escola. O objetivo das cooperativas educacionais é unir ensino de boa qualidade e preço justo. Assim, pais de alunos ou professores formam e administram as escolas cooperativas, promovendo a educação com base na democracia e na cooperação, sem estimular a competição.

#### **Ramo Especial**

Fundamentado pela Lei 9.867/99, este ramo se constitui de cooperativas formadas por pessoas em situação de desvantagem, como deficiência física, sensorial e psíquica, ex-condenados ou condenados a penas alternativas, dependentes químicos e adolescentes a partir de 16 anos em situação de vulnerabilidade familiar, econômica, social ou afetiva. As cooperativas atuam visando à inserção no mercado de trabalho dessas pessoas, geração de renda e à conquista da cidadania.



### **Ramo Habitacional**

As cooperativas habitacionais têm como objetivo viabilizar moradia aos associados. Seu diferencial é a construção de habitações a preço justo, abaixo do de mercado, pois não visam ao lucro. Inseridas num contexto social que aponta déficit nacional de mais de seis milhões de moradias, as cooperativas habitacionais podem se constituir em todas as classes sociais. A primeira cooperativa surgiu em 1951, mas o ramo se organizou como tal em 1992.

### **Ramo de Infraestrutura**

Formado hoje por cooperativas de eletrificação rural, este ramo existe desde 1941 e atende principalmente às pequenas e médias propriedades rurais. É especialmente forte no Sul do país. As cooperativas preenchem uma lacuna das concessionárias de energia nas regiões de baixo consumo. Além da construção de redes, as cooperativas são responsáveis pela produção, geração, manutenção, operação e distribuição da energia elétrica.

### **Ramo Mineral**

Previsto na Constituição Federal de 1988, este ramo atua na pesquisa, extração, lavra, industrialização, comércio, importação e exportação de produtos minerais. De grande alcance social, está presente principalmente nas pequenas e médias jazidas, que não despertam interesse das grandes mineradoras.

### **Ramo de Produção**

Estimula o empreendedorismo em que um grupo de profissionais com objetivos comuns na exploração de diversas atividades produtivas se reúne para produzir bens e produtos como donos do seu próprio negócio. A ênfase maior desse ramo está nos setores da agropecuária e industrial.

### **Ramo Saúde**

As cooperativas médicas existiam há três décadas quando o ramo, genuinamente brasileiro, foi desmembrado do ramo Trabalho em 1996 devido à sua força e representatividade. Reúne profissionais especializados na promoção da saúde humana, como médicos, dentistas, psicólogos e outros profissionais. Um dos maiores operadores de planos de saúde do país é um sistema cooperativo (Unimed).

### **Ramo Trabalho**

Associação de profissionais de atividades afins para a prestação de serviços. Tem muito espaço para se fortalecer com o cenário de enxugamento de vagas no mercado formal de trabalho e forte expansão da construção civil do país nos últimos anos. É a saída contra a informalidade, mas ainda luta por uma legislação regulamentadora.

### **Ramo Transporte**

Composto por cooperativas de transporte de carga e passageiros - táxis e vans inclusos - é outro desmembramento do ramo Trabalho. Mais novo dos ramos, foi criado em 2002. Já nasceu forte e estruturado, com uma frota que cresce a cada ano no país.

### **Ramo Turismo e Lazer**

Em processo de estruturação, foi criado em 2000, durante Assembleia Geral Ordinária da OCB. Respalçado no enorme potencial turístico brasileiro, visa à prestação de serviços turísticos, artísticos, de entretenimento, esportes e hotelaria por profissionais dessas áreas.

Fonte: adaptado do site [www.ocbgo.org.br](http://www.ocbgo.org.br)

Quanto à natureza dos associados elas se classificam em: singulares, centrais, federações e confederações; Singulares são as cooperativas constituídas de no mínimo 20 pessoas físicas, somente. Só serão aceito pessoas jurídicas aquelas que tenham os

mesmos objetivos das pessoas físicas. As centrais também são conhecidas como cooperativas de 2º grau e são constituídas por pelo menos três cooperativas singulares.

As confederações são conhecidas como cooperativas de 3º grau e são constituídas por pelo menos três centrais.

Quanto à responsabilidade do associado elas podem ser limitada, aquela onde o associado responde pelos compromissos assumidos pela mesma até o limite do seu capital subscrito e ilimitadas, aquelas cujos sócios respondem solidária e ilimitadamente pelos compromissos assumidos pela administração da mesma.

## **2.2 Cooperativas Habitacionais**

A cooperativa habitacional é uma alternativa de realizar o sonho da moradia de muitas pessoas. Nela podem-se trocar ideias com um grupo de pessoas que possuem um objetivo comum, tornando-se possível construir moradias com qualidade e baixo custo, conforme as possibilidades econômicas do grupo em questão. Para uma cooperativa funcionar bem, as opiniões de todas as pessoas devem ser respeitadas e a participação de todos é muito importante para encontrar soluções. Somente através da organização e participação é possível construir uma sociedade mais democrática.

Para diminuir as desigualdades e ofertar moradias às pessoas de baixa renda, as cooperativas habitacionais surgiram em 1964, juntamente com o Banco Nacional da Habitação (BNH). O BNH tinha a função de supervisionar os órgãos públicos e orientar a iniciativa privada financiando moradias para pessoas de baixa renda com preço de custo.

Segundo Cardoso e Abiko (2006), as críticas à atuação do BNH, aliadas a força dos movimentos sociais levaram o órgão a reconsiderar suas prioridades em instituir um conjunto de programas destinados às camadas de menor renda. Esses programas, marcaram uma mudança na forma de abordar o problema da habitação de interesse social no Brasil, embora ainda se convivesse com programas “tradicionais” de construção de conjuntos habitacionais. A partir daí, ganha importância a participação da população no desenho e na implementação de novos programas, impulsionados pela força dos movimentos populares, entre eles o movimento de moradia.

Já para Castro Filho (ano), as cooperativas habitacionais, ao contrário das cooperativas agrícolas e de consumo, somente surgiram no país em razão de motivação e intervenção estatal. Não se trata, portanto, de fenômeno marcado pela mobilização de parte da sociedade e, posteriormente, regulada pelo Estado. O marco do surgimento das cooperativas de habitação é a Lei n. 4.380/64, que criou o chamado Sistema Financeiro Habitacional (SFH), o qual atribuiu às cooperativas o papel de agentes promotores. Os agentes promotores do SFH seriam "entidades públicas ou particulares que associam a execução de programas setoriais de construção de habitações às atividades financeiras referentes à sua comercialização. Estão nessa categoria as companhias de habitação, as cooperativas habitacionais e outras entidades".

No caso das cooperativas habitacionais, o que se observa é uma relação contratual com data marcada para acabar. O associado adere a um determinado grupo formatado para construção de um condomínio, dele se desassociando tão logo tenha efetuado o pagamento do preço total avençado e recebido as chaves de sua casa. De qualquer forma, é através delas que muitas pessoas conseguem adquirir seu imóvel, ou seja, sua casa própria.

Sendo assim, Cardoso e Abiko (2006, p. 122) afirmam que:

"O objeto que chamamos casa é, antes de tudo o mediador de nossa experiência no mundo. Por essa razão, construir uma casa se constitui num momento de envolvimento total, em que se mobilizam todas as energias para a consecução de um objetivo". É possível perceber que o autor traz o significado de "construir" num sentido diferenciado que não apenas edificar, mas também realizar obter ou alcançar aquilo que se almeja.

## **2.3 Programas governamentais para a habitação**

Cardoso (2007) enfoca que com o fim do BNH e com a crise econômica de 1980, verificaram-se fortes restrições aos investimentos na área de moradia. Isso se refletiu

de maneira mais contundente na atuação nas companhias de habitação, que viveram períodos de intensa crise, dado ao alto grau de inadimplência dos mutuários.

Segundo o site da CEF (Caixa econômica Federal), o governo recuperou-se e continuou promovendo programas para produzir habitação.

O programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal em parceria com, Municípios, Ministério das Cidades, Estados e CEF, foi criado para estimular a produção moradias em condomínios, loteamentos e unidades habitacionais com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). As famílias com renda bruta de até R\$ 1.600,00 poderão aderir ao programa. Com parcelas proporcionais a 5% dos seus ganhos salariais mensais brutos e com prazo de 120 meses para pagamento, sem a cobrança juros. Este programa veio para facilitar a realização do sonho da casa própria. As obras do empreendimento são feitas por construtoras contratadas pela CEF, que se responsabiliza pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados. Para funcionar o Estado assina o termo de adesão. A partir daí a CEF passa a receber propostas de terrenos e construção.

Outro programa de expressiva importância é o Crédito Solidário, que é uma linha de crédito do Sistema Financeiro Habitacional, que utiliza recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), para viabilizar moradias para a camada da população de baixa renda que estão inseridas em uma Entidade Organizadora. Esta entidade pode ser uma cooperativa. O financiamento é concedido diretamente ao beneficiário apresentado por essa Entidade Organizadora, que não devem possuir fins lucrativos. Essas entidades deverão apresentar projeto de empreendimento para análise e terão que comprovar uma experiência de pelo menos três anos no ramo. Poderão aderir ao programa, famílias com renda bruta mensal de R\$1.125,00 até R\$1.900,00 e a idade máxima do beneficiário principal não pode passar dos 80 anos.

O Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) é um fundo contábil de natureza financeira, com prazo indeterminado de existência, regido pela Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, cujos recursos são destinados para o financiamento de projetos de investimento de interesse social, nas áreas de habitação popular, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infraestrutura, desde que vinculados aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários.

### **3 METODOLOGIA**

Este estudo de caso está baseado na produção, aplicação e análise dos dados referentes a uma pesquisa com os associados da Cooperativa COOHRREIOS.

O método utilizado inicialmente para a produção deste artigo foi uma revisão bibliográfica descritiva a cerca da literatura pertinente, fazendo com que embasamento teórico se melhore.

A revisão bibliográfica, segundo Gil (1991), quando elaborada a partir de material já publicado, constituída principalmente de livros, artigos e material disponibilizado na internet, é o passo inicial na construção efetiva de um protocolo de investigação.

A pesquisa foi classificada como pesquisa descritiva assumindo a forma de um estudo de caso.

Para Cervo e Bervian (2002), a pesquisa descritiva em suas diversas formas trabalha sobre dados ou fatos colhidos da própria realidade. Definem ainda estudo de caso como sendo a pesquisa sobre um determinado indivíduo, família, grupo ou comunidade que seja representativo do seu universo, para examinar aspectos de sua vida.

É uma pesquisa de natureza básica, pois “visa gerar conhecimentos novos úteis para o avanço da ciência sem aplicação prática prevista. Envolve verdades e interesses universais”.

Em relação a abordagem do tema considera-se como sendo método qualitativo e quantitativo.

Para Chizzotti (2006), o método qualitativo implica uma partilha densa com pessoas, fatos e locais que constituem objetos de pesquisa, para extrair desse convívio os significados visíveis e latentes perceptíveis a uma atenção sensível.

O método qualitativo fornece uma compreensão profunda de certos fenômenos sociais apoiados no pressuposto da maior relevância do aspecto subjetivo da ação social visto que foca fenômenos complexos. O ambiente natural é a fonte direta para a coleta de dados.

Quanto ao método quantitativo considera-se que as opiniões e informações podem ser traduzidas em números para correta análise.

O desenvolvimento da pesquisa se deu com a aplicação de questionários junto a 19 associados da COOHRREIOS do montante de 261, na cidade de Santa Maria. Tinha como objetivo descobrir alguns aspectos das moradias e o perfil socioeconômico dos associados. Os questionários foram aplicados no período de 1 a 15 de junho de 2014. A entrevista se deu de forma individual e aleatório onde não foi beneficiado nenhum grupo de pessoas. O questionário se apresentou conforme Anexo 1.

Para fazer a pesquisa foi concedida pela cooperativa ao entrevistador, uma lista que continha um total de 98 nomes de associados que continha suas respectivas rendas, telefones e endereços. Após a aquisição dos nomes o entrevistador saiu em busca dos entrevistados em suas residências, aleatoriamente. Foram procurados 27 e encontrados 19 associados.

## **4 APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS**

### **4.1 A COOHRREIOS**

A Cooperativa COOHRREIOS (Cooperativa Habitacional dos Empregados dos Correios) foi idealizada e fundada em 22 de Maio de 2004 na região metropolitana de Porto alegre, pela primeira Diretoria Executiva e Fiscal eleita com o Senhor Paulo Machado, Angela Rosa, Marco Antônio, Marcelo Silva, Cristiane Terres, Tiago Magalhães, Claudia Atiense, Marileila Soturno, Ronaldo Souza, Miriam Lima, Patricia Ferrugem e Pedro Souza.

O senhor Paulo Machado Paulo Machado - Sócio fundador/2004, através do site da COOHRREIOS, explana:

O cooperativismo habitacional compreende-se por uma luta que é de todos. Todos precisam ajudar na construção de uma sociedade fraterna, igualitária e principalmente, solidária. Não podemos aceitar o individualismo como uma saída emergente para as nossas dificuldades. Sejamossociais, pois só assim, contribuiremos para um mundo melhor. Acreditemos, nós, juntos, conseguiremos vencer as diferenças sociais existentes em nossa sociedade. Façamos a nossa parte. E agora! Já! Sem perdermos tempo!.

A COOHRREIOS no ato de sua criação possuía como objetivos principais firmados em estatuto, propiciar habitação adequada e a preço de custo; oportunizar aos associados à possibilidade de contribuir com seu próprio esforço para a construção da obra; adquirir terras urbanizadas ou com a finalidade de serem urbanizadas; organizar serviços cooperativos que satisfaçam as necessidades dos sócios; contribuir para o fomento da cultura, do ideal e da prática cooperativista habitacional popular autogestionária, bem como, poderia filiar-se à cooperativas de 2º e 3º graus, bem como as Cooperativas singulares, visando sempre a defesa econômica e social, o desenvolvimento harmônico e a consecução plena dos objetivos da Cooperativa e do seu quadro social.

O primeiro ato foi a criação da cooperativa; o segundo foi a assinatura do Programa Crédito Solidário nos Correios/RS com a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades/Governo Federal.

Depois da assinatura houve a construção das primeiras casas no Loteamento Vivendas São Tomé realizado na cidade de Viamão/RS. Foi utilizado o programa Crédito Solidário para captar recursos advindos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Este empreendimento habitacional dos trabalhadores de baixa renda contou com a inclusão de quatro cooperativas habitacionais que uniram esforços para acessar o Programa. As casas construídas poderiam ter de 50 a 56 metros quadrados. O processo foi consolidado a partir das primeiras 38 assinaturas de um total de 204, no dia 17 de fevereiro de 2006.

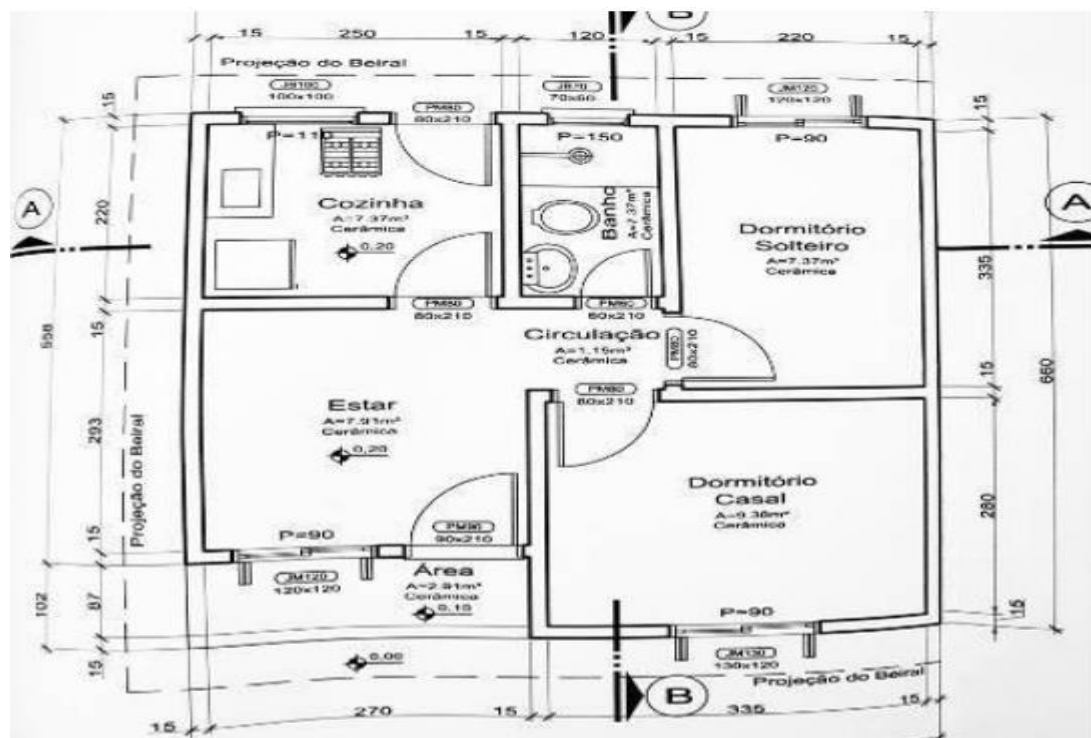
A Figura 1 mostra fotos de cooperados e familiares presentes no ato de entregas do Residencial Vivendas/RS. Na Figura 2 consta uma planta baixa das unidades habitacionais.

Figura 1 – Entrega de casas



Fonte: arquivo da COOHRREIOS

Figura 2: Planta baixa da unidade habitacional



Fonte: Arquivo GIDUR/RS



Segundo o site da COOHRREIOS, depois que esse primeiro empreendimento foi concretizado, foram entregues em 2006, 2007 e 2008 mais três projetos, dois em alvorada e um em esteio.

A medida que se desenvolve os projetos junto aos proprietários de terras, Prefeituras, Cartórios, CREA(s) e Caixa Econômica Federal, junta-se o processo e encaminha-se à Secretaria Nacional de Habitação no Ministério das Cidades do Governo Federal. Quando a cooperativa chega neste estágio final, fica então consolidado o sonho de oferecer aos associados a sua casa própria.

A Cooperativa tem projetos habitacionais sendo desenvolvidos na cidade de Porto Alegre, Viamão, Alvorada, São Leopoldo, Charqueadas, Guaíba, Cruz Alta, Caxias do Sul, Panambi, Santa Maria, Nova Hartz, Soledade e outros municípios no Estado do RS. Este trabalho foi realizado em uma filial da COOHRREIOS na cidade de Santa Maria.

É sabido que as primeiras atividades lograram muito êxito na região metropolitana de Porto Alegre. Em Santa Maria a cooperativa foi iniciada em 2010, com a coordenação do senhor Luis Carlos Machado de Vargas (Coordenador Administrativo da Cooperativa e Diretor Geral do Sindicato dos Trabalhadores dos Correios).

A Cooperativa tinha no princípio a proposta de execução de um projeto Habitacional em uma área central, no antigo Centro de Entrega de Encomendas (CEE), o que não foi possível, porque a empresa possuía algumas regras que impossibilitaram a concretização do projeto. Para a realização deste teria que vencer vários processos burocráticos advindos de órgãos públicos e privados.

Aconteceu de forma parecida com o primeiro projeto habitacional da COOHRREIOS desde o ano de 2004 na cidade de Porto Alegre. Tinha-se a intenção de desenvolver o projeto em terreno próprio da ECT que fica a 15 minutos do centro, na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia. As verbas públicas do Governo Federal, através do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial\FDS Fundo de Desenvolvimento Social e o Programa Minha Casa Minha Vida- Entidades\Construtores, beneficiariam 980 famílias a qual acessariam sua moradia própria em até dez anos para sua quitação. Hoje devido ao grande empenho da cooperativa, foi aprovada a incorporação do empreendimento habitacional junto a Prefeitura Municipal de Porto Alegre e o DEMHAB, que está quase

concluindo as obras da infraestrutura externa do projeto, informando o início e término da construção da alça viária.

Em Santa Maria A COOHRREIOS através do senhor Luiz Carlos explica:

“Embora a área sendo dos CORREIOS, quando se pretende colocar um projeto habitacional para atender uma camada da população que está no nível de 1 a 3 salários mínimos acaba tendo um pouco mais de dificuldade, porque o poder público não tem muito interesse de desenvolver numa área centralizada esse tipo de projeto, até porque a própria arrecadação de impostos vai ser menor depois. A legislação diz que tem que ter um valor diferenciado para projetos sociais. Essas são as amarras que existem dentro do processo. É preciso de muita persistência e habilidade para vencê-las”.

Na área do antigo CEE, foi feita a gestão junto à direção nacional, junto com a formulação e protocolização de documento, colocando que está dentro da política da empresa, já que é uma área que a empresa não se dispõe a investimento. Para haver a liberação de área pela empresa tem que passar pelo corpo diretivo em Brasília, posteriormente passa pelo conselho de administração para aprovação. Como é um processo demorado não houve tempo hábil para mobilizar pra construção naquela área. Além do mais, o plano diretor do município estabelece que o preço do metro quadrado e a região onde está localizado podem impactar muito na questão do imposto, podendo até inviabilizar o projeto.

A divulgação da cooperativa começou através dos trabalhadores dos Correios, que foram passando no popular “boca a boca”, onde foram reunidas umas 100 pessoas no auditório da empresa para mostrar qual era a intenção do projeto. Foi observado que existia a demanda e começou a captação de associados. Apesar da cooperativa ser dos funcionários dos Correios, a maioria não consegue aderir aos programas, pois suas rendas são superiores às máximas exigidas.

Para se associar a pessoa precisava apresentar a sua documentação e o pagamento mensal no valor de R\$ 30,28 (nos primeiros 15 meses), sendo R\$ 13,00 referentes a Taxa Administrativa/Mensalidade e R\$ 15,00 referentes a Cotas-partes. (As cotas-partes são divididas em 15 X de R\$ 15,00, perfazendo um total de R\$ 225,00) e R\$ 2,28 é referente ao serviço bancário. A partir do 16º mês R\$ 15,28. Observação: após término do carnê com as 15 parcelas de R\$ 30,28 o cooperado seguiria pagando a Taxa Administrativa/Mensalidade para esta cooperativa, através de um carnê com parcelas de R\$ 15,00 mensais enquanto se mantiver sócio da cooperativa, no caso de

aquisição da casa própria, até quitação do financiamento habitacional junto à Caixa Econômica Federal que tem o prazo de 10 anos pelo programa Minha Casa Minha vida do Governo Federal.

Depois da negativa da empresa para a liberação da área do antigo CEE a cooperativa se empenhou em conseguir outras áreas, e encontrou outra área perto da BR 158. Nessa área não foi viabilizado o projeto porque os proprietários aumentaram muito o preço do imóvel quando descobriram que possuía, inserida no processo, uma grande empresa, os Correios.

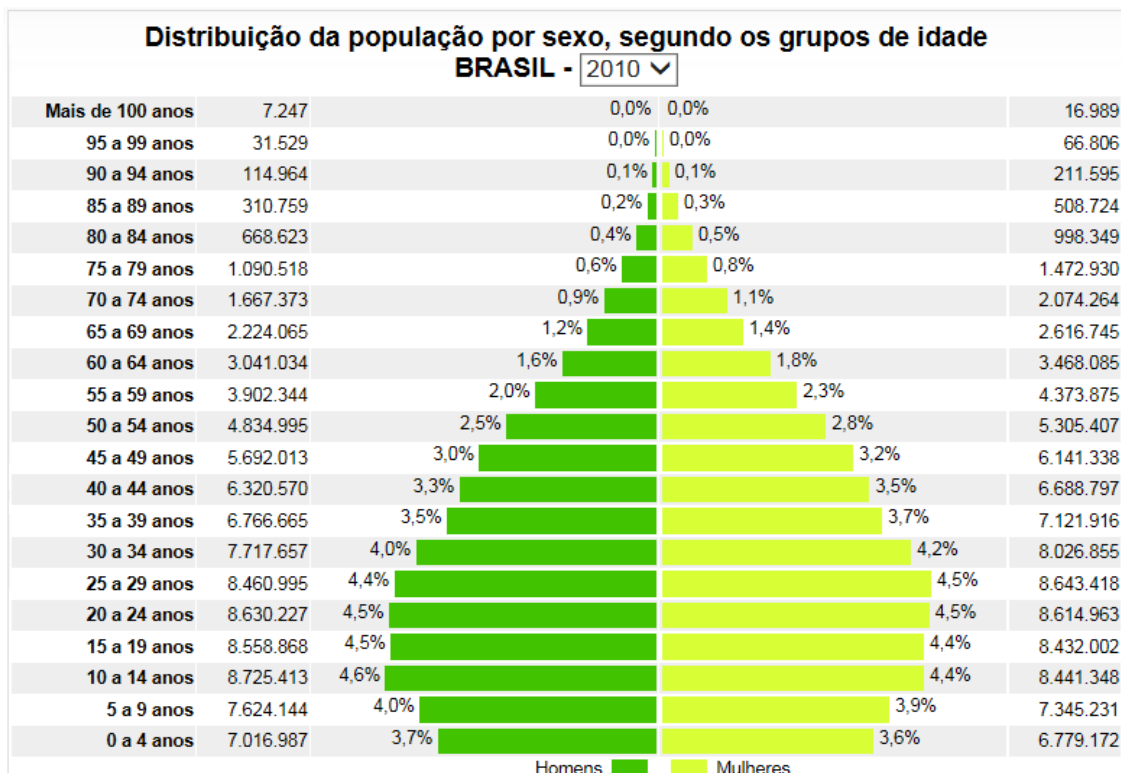
Após foi encontrada uma área rural de 24 hectares na BR 392 onde foi acertado o valor e firmada a intenção de compra. Como a área era rural foi necessário passar pela câmara de vereadores municipal para a transformação da mesma em área urbana. Depois da passagem pela câmara de vereadores é necessário o sancionamento do prefeito, que até os dias atuais não tinha assinado o mesmo. Depois de conseguir a liberação do prefeito a cooperativa poderá abrir licitação para o início das obras.

Na cooperativa habitacional em questão, os princípios firmados, vem sendo mantidos, uma vez que ela não tem a intenção de lucrar e sim de fornecer a seus associados habitação a preço de custo.

## **4.2 PERFIL SÓCIO-ECONÔMICO DOS COOPERADOS**

Com a tabulação dos resultados do questionário foi possível identificar algumas variáveis relativas ao modo de vida dos associados. Da lista 98 nomes o número de homens e de mulheres é equilibrado, pois 51 são homens e 47 mulheres. O gráfico a seguir do IBGE, demonstra a distribuição da população por sexo, segundo os grupos de idade no ano de 2010. Com ele podemos fazer algumas comparações com os gráficos criados adiante e tabulados a partir das respostas do questionário.

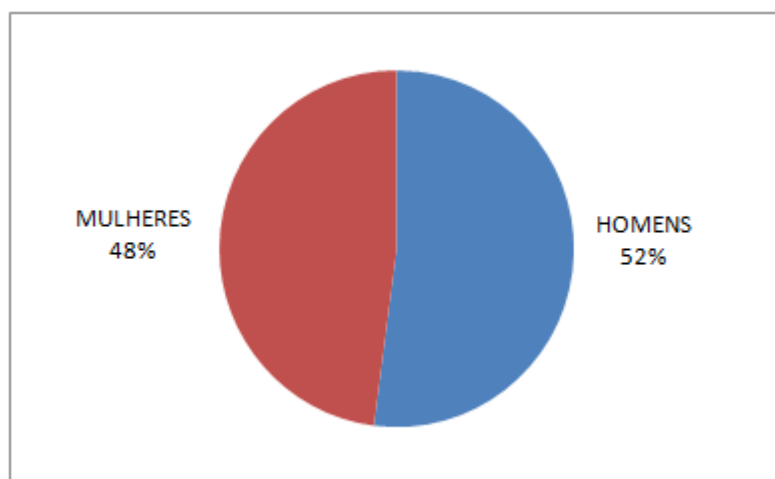
Figura 3: Distribuição da população



Fonte: ibge.

O Gráfico 1 apresentará a porcentagem da diferença entre os sexos. Ressaltamos que este é o único item que foi analisado o total dos nomes fornecidos.

Gráfico 1: Sexo dos Associados



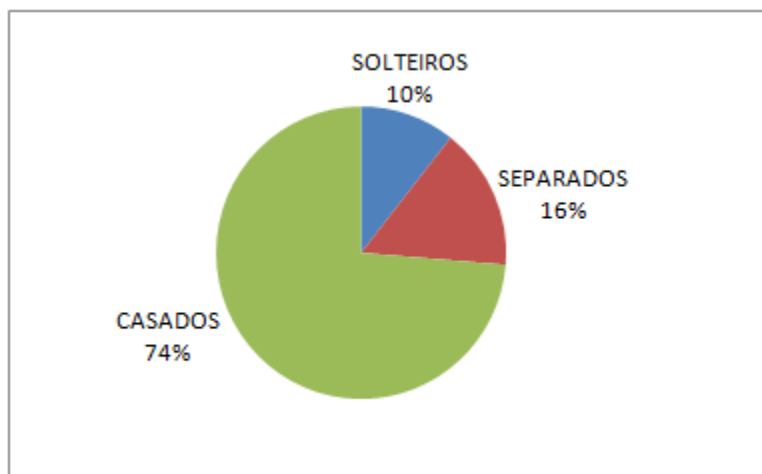
Fonte: Questionário

Analizando os dois gráficos, notou-se uma contrariedade. No gráfico do IBGE, a minoria da população, 49%, é representada por homens, enquanto na cooperativa COOHRREIOS a maioria dos associados é do sexo masculino.

Os dados a seguir mostram os resultados referentes aos 19 associados que foram pesquisados.

A porcentagem de solteiros e separados obteve uma pequena representatividade, revelando que a família ainda é mantida, e que os valores tradicionais da união matrimonial ainda são respeitados. Conforme o gráfico 2.

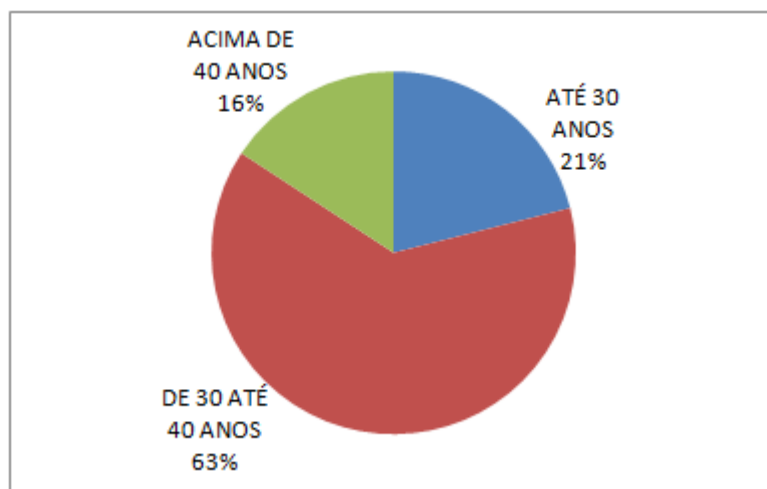
Gráfico 2: Estado Civil



Fonte: Questionário

Analisando-se no Gráfico 3 os dados referentes a faixa etária, notou-se que idade variou de 27 anos até 52 anos, sendo que a maioria absoluta estava na faixa dos 30 até os 40 anos.

Gráfico 3: Idade dos associados

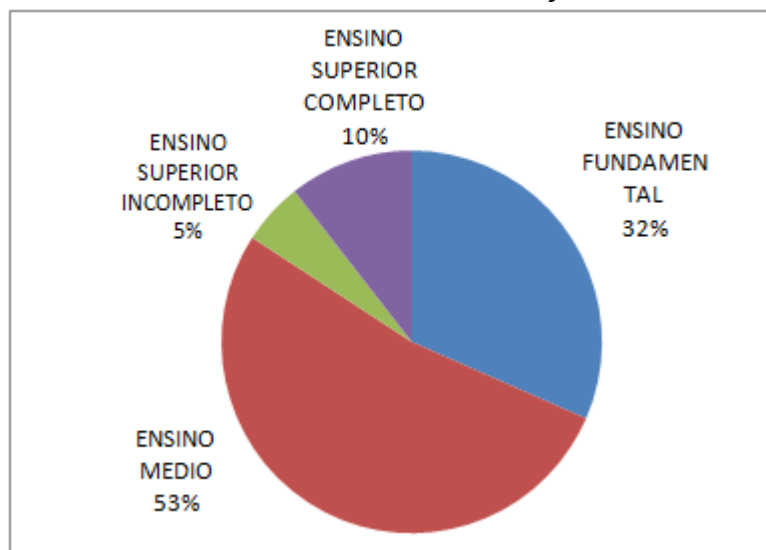


Fonte: Questionário

Nenhum dos associados pesquisados tem menos de 26 anos, o que demonstra uma maior maturidade nos mesmos. Comparando a idade dos associados com o primeiro gráfico e dividindo a idade da população em grupos de 10 anos dá para notar que a maioria da população brasileira se encontra na faixa dos 10 e 20 anos. Como não tem essa faixa etária nos associados podemos dizer que a cooperativa se compara ao padrão etário do país, já que a maior faixa etária no Brasil e nos associados da cooperativa encontram-se entre os 30 e 40 anos.

O gráfico 4 mostra que o percentual de analfabetos ou semianalfabetos é zero. Todos os entrevistados possuíam pelo menos o ensino fundamental incompleto

Gráfico 4: Grau de instrução

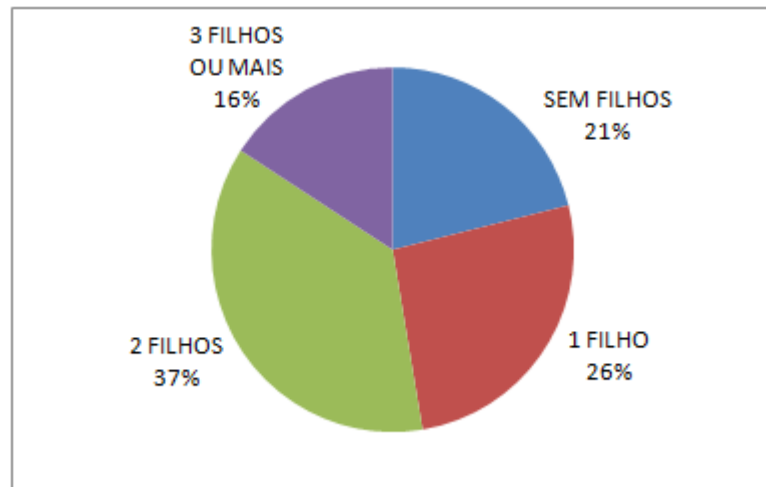


Fonte: Questionário

Segundo a Agência Brasil, que utilizou dados do IBGE, a taxa de fecundidade mostra diferenças em diferentes estados. Enquanto a mulher do Acre terá uma média de 2,15 filhos em 2020, a taxa do Distrito Federal, de Santa Catarina e do Rio Grande do Sul será 1,5 filho por mulher.

O estudo do próximo gráfico comprova que a maior quantidade de famílias dos associados da COOHRREIOS possui 2 dependentes. Em segundo lugar vem os que tinham 1 filho, depois os que não possuíam filhos e por ultimo aqueles que 3 filhos ou mais. Fazendo-se uma comparação, é possível afirmar que a maioria dos associados da cooperativa possui uma média de filhos maior do que a média constatada pela Agência Brasil para o estado do Rio Grande do Sul.

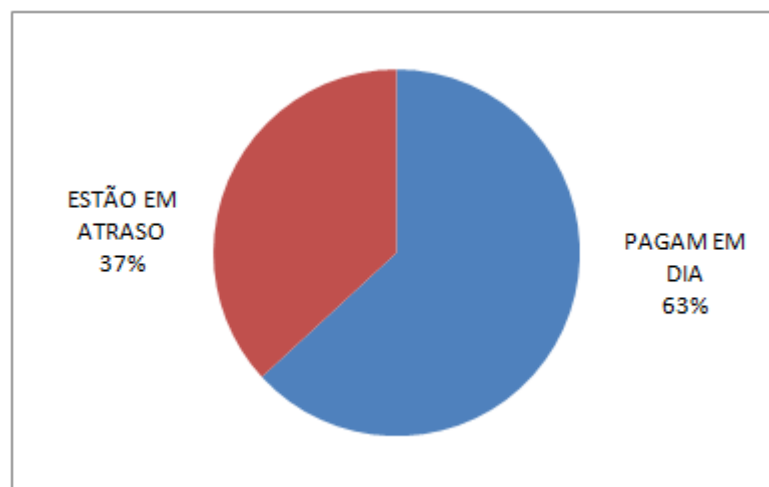
Gráfico 5: Número de Dependentes



Fonte: Questionário

Dos 19 associados 12 estavam em dia com as prestações da cooperativa, o restante desistiu ou apenas não estavam em dia.

Gráfico 6: Obrigação com a Cooperativa

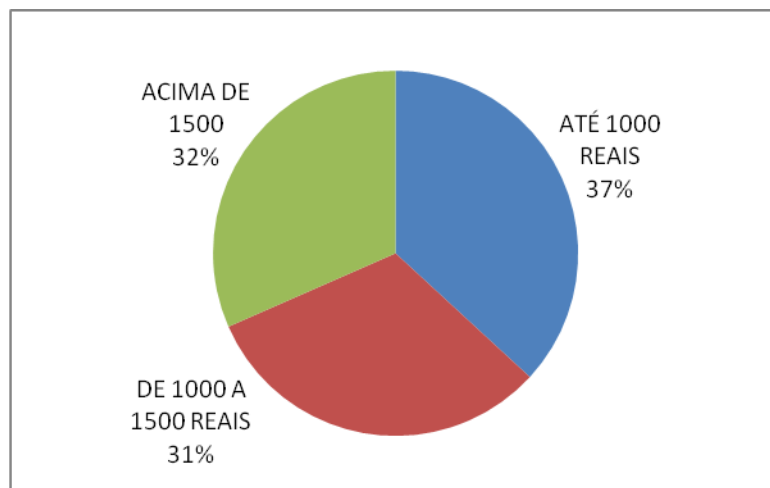


Fonte: Questionário



A média da renda dos associados pesquisados é de R\$ 816,22. O que denota que é uma renda maior que o salário mínimo e é compatível com os programas na qual a cooperativa está inserida. A maioria dos associados possui renda até 1000 reais.

Gráfico 7: Renda



Fonte: Questionário

Todos informaram que procuraram a cooperativa para adquirir a sua casa própria e que a conheceram por indicação de alguém que trabalhava na empresa de correios ou através de outros associados.

O número de associados na qual foi aplicada a pesquisa, tem uma representatividade de mais de 7% do total de associados, fornecendo uma representatividade aceitável do quadro social da cooperativa. Foi possível captar algumas informações que não possuía relação direta com o questionário. Imaginava-se que as pessoas que procuram este tipo de cooperativa é com o objetivo de fugir do aluguel, mas apenas 10,52 % do total dos entrevistados pagavam aluguel. Relacionando ao fato, aqueles que pagavam aluguel, tinham a maior renda e foram os que desistiram do empreendimento. Eles admitiram ainda que conseguiram se inserir em outros programas incentivados pelo governo federal, parecidos com os da cooperativa.

Aconteceram também dois casos em que os associados informaram que estavam desempregados e foram questionados como iriam pagar o seu imóvel. Eles responderam que os seus respectivos cônjuges fariam o pagamento até eles conseguirem novos empregos.

A mensuração do nível de satisfação dos associados dá oportunidade de conhecer algumas opiniões a respeito da cooperativa.

Uma associada comentou “Eu achei que a cooperativa tinha terminado então parei de pagar, mas se vai sair mesmo vou pagar de novo”.

Um senhor de 52 anos que ainda morava na casa dos pais junto com a família, afirmou: “Vou a todas as assembleias e estou informado onde vai ser construído”.

Uma senhora que morava em área de invasão respondeu:

“Eu não aguento mais este lugar. Esta valeta aberta aqui na frente solta um cheiro ruim e todo ano tenho que trocar as tabuas dessa ponte, além do mais, meus filhos estão crescendo e este lugar é muito violento”.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A pesquisa obteve um caráter esclarecedor no que referencia a busca de informações sobre o tema. Os resultados obtidos com ela mostram o retrato do quadro social e econômico da cooperativa. O artigo acabou abrangendo não apenas aspectos socioeconômicos como também a importância das cooperativas habitacionais para a geração de emprego, renda e principalmente moradias para o povo brasileiro.

A mensuração da opinião dos associados dá oportunidade de conhecer a avaliação qualitativa desses associados, em relação aos serviços da cooperativa.

Com base nos resultados, verificou-se que há um distanciamento do associado e da cooperativa causado por alguma falha na comunicação entre eles. Analisando a postura da cooperativa, deduz-se que existe uma intencionalidade da não divulgação de algumas informações, explicada pelo fato de não existir a certeza do local para o começo das construções e também para não causar um sentimento de indignação por parte dos associados.

Portanto este trabalho teve o intuito de mostrar as condições sociais dos associados da cooperativa em questão, e poderá servir de referência para aplicação de outros trabalhos acadêmicos na mesma cooperativa, já que a mesma está apenas em fase de estruturação.

## REFERÊNCIAS

BAGGIO, A.F. **Elementos de Cooperativismo e Administração Rural**: Ijuí: Fidene,1983.

CARDOSO,A.L. **Habitação Social nas Metrôpoles Brasileiras**. Porto Alegre: Habitare, 2007.

CARDOSO;ABIKO. **Procedimentos de Gestão Habitacional para A População de Baixa Renda**. Porto Alegre: Habitare, 2006

CASTRO FILHO, Hylltom Pinto de. **Cooperativas de habitação no Brasil. Análise legislativa e jurisprudencial**. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 16, n. 2957, 6 ago. 2011. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/19698>>. Acesso em: 16 jul. 2014.

CERVO;BERVIAN. **Metodologia Científica**. São Paulo: Pearson,2010

CHIZZOTTI, A. **Pesquisa qualitativa em ciências humanas e sociais**. Petrópolis: Vozes, 2006.

FROES, O. **Cooperativas de Educação**. São Paulo: Mackenzie, 2001

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 1991.

[http://www.agricultura.gov.br/arq\\_editor/file/Cooperativismo](http://www.agricultura.gov.br/arq_editor/file/Cooperativismo)

[http://www.caixa.gov.br/habitacao/aquisicao\\_residencial/novo/carta\\_cred\\_fds/index.asp](http://www.caixa.gov.br/habitacao/aquisicao_residencial/novo/carta_cred_fds/index.asp).

<http://www.coohabras.org.br/site/index.php/component/k2/item/32-deficit-habitacional-brasileiro>

<http://www.coohreiosrs.com.br/index2.html>

<http://www.ocbgo.org.br/cooperativismo/o-que-e-o-cooperativismo/os-ramos-do-cooperativismo>

OCERGS/CESCOOP. **Cooperativismo: Orientações Básicas**. Porto Alegre, 2001.

## Anexo 1.

### Questionário

Pesquisa socioeconômica e de satisfação com os associados da COOHRREIOS:

- 1) Nome:
- 2) Sexo:
- 3) Estado Civil:
- 4) Idade:
- 5) Grau de instrução:
- 6) Número de dependentes:
- 7) Renda:
- 8) Está em dia com as prestações?
- 9) Como conheceu a cooperativa?
- 10) Se as casas forem construídas em lugar longe do centro você vai continuar na cooperativa?