

O ESPAÇO DO HABITAT COMO PRÁTICA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL



A produção da
moradia popular
contemporânea

Daniella Burle

O espaço do habitat como prática de integração social

A produção da moradia popular contemporânea

Daniella Burle de Loiola

Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Urbanismo

Banca Examinadora:

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Luciana da Silva Andrade (PROURB/FAU/UFRJ)

Membro: Prof^a. Dr^a. Denise Morado Nascimento (NPGAU/EA/UFMG)

Membro: Prof. Dr. Cristóvão Fernandes Duarte (PROURB/FAU/UFRJ)

L843e

Loiola, Daniella Burle

O espaço do habitat como prática de integração social:
A produção da moradia popular contemporânea/ Daniella
Burle de Loiola. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU, 2014.
305 f.

Orientadora: Luciana da Silva Andrade.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU), Programa de Pós-Graduação em Urbanismo (PROURB), 2014.

Referências Bibliográficas: f. 298-305

1. Moradia social. 2. Política Habitacional. 3. Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). 4. Minha Casa, Minha Vida (MCMV). 5. Elemental. I. Andrade, Luciana da Silva. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós Graduação em Urbanismo. III. Título.

Dedico este trabalho às mulheres da minha família: minha mãe Lúcia Helena, minhas irmãs Juliana e Letícia, e minhas avós Lúcia e Dione

AGRADECIMENTOS:

Gostaria de agradecer a todos que contribuíram para a realização deste longo trabalho de pesquisa, em especial a todos os moradores dos conjuntos habitacionais que abriram a porta de suas casas e compartilharam comigo um pedaço muito importante de sua vida: a luta por habitat mais adequado. Também gostaria de dizer muito obrigado ao responsável pela construção do Residencial Jardim Tropical, à Isis Jamil, à Valdilene da Central de Movimentos Populares, à Cristián Martinez do Elemental, por terem compartilhado informações e dados fundamentais para a elaboração deste trabalho.

Preciso agradecer a Augusto Cabral, Maria Helena Maranhão, Edineia Alcântara, Luiz de La Mora, por construírem pesquisas essenciais ao recorte aqui tratado.

Me sinto muito privilegiada por ter sido acolhida no PROURB, onde pude contar com a atenção e carinho de todos. Ao programa e ao CNPq por te me financiado, meu muito obrigado.

Agradeço especialmente a minha mãe, por ter me fornecido todas as estruturas necessárias para que eu pudesse me dedicar integralmente ao mestrado e a realização dessa pesquisa.

A minha orientadora Luciana Andrade, por ter sido uma companheira dedicada e paciente nesta jornada, respeitado meu olhar, por vezes, um tanto quanto bagunçado. Também gostaria de agradecer-la pela oportunidade de compartilhar a sala de aula comigo durante meu estágio de docência, aprendi muito e levarei os ensinamentos para sempre.

A Bruno por ter sido meu companheiro, me auxiliando nos momentos difíceis, me acompanhado e colaborando com trabalho de campo realizado no Recife e no Chile, e por sempre ter me incentivando a fazer um trabalho sério, comprometido e de qualidade. A Marisa e a Sérgio por ter recebido a mim e a Bruno com tanto carinho e atenção em sua casa no período de seleção do mestrado/doutorado e na mudança ao Rio de Janeiro.

Aos professores Denise Morado e Cristóvão Duarte pelas considerações, críticas e elogios na defesa. Mais uma vez ao professor Cristóvão Duarte e ao Naylor Vilas Boas, pelas contribuições durante a qualificação. E também aos professores Eliane Bessa, José Barki, e todos os colegas de turma por terem colaborado com as discussões empreendidas no seminário de pesquisa.

Aos colegas do CiHabE e de turma por contribuírem com sugestões, críticas, referências bibliográficas, discussões gerais, que proporcionaram meu crescimento intelectual

Ao suporte de minha família e amigos por serem um pedaço fundamental na minha vida.

RESUMO:

Centrada no problema da qualidade, esta pesquisa buscou compreender como são constituídos os espaços de moradia social no Brasil. Sendo assim, diante do contexto recente e a partir do caso da Região Metropolitana do Recife (RMR), foram eleitos quatro objetos de análise (conjuntos habitacionais) que revelam as principais formas de produção da moradia nos últimos anos. O recorte temporal da investigação é a partir do ano de 2003. Apesar disso, o primeiro conjunto estudado foi construído por um programa urbano local, o PROMETRÓPOLE, derivado iniciativas anteriores a 2003, quando não havia centralização da política nacional de habitação. Dentro da linearidade das ações em nível federal, o segundo objeto foi construído pelo município de Recife com financiamento do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). O terceiro e quarto são produtos da iniciativa privada (empreiteiras ou entidades não governamentais), com apoio do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Como forma de fazer um diálogo entre duas realidades diferentes, porém, com bastante proximidade por conta do desenho da política habitacional, também foram avaliadas três *viviendas* projetadas pelo grupo Elemental na Região Metropolitana de Santiago do Chile. A escolha destes conjuntos do Elemental é devido ao grupo ter se tornado uma referência na concepção de projetos de moradia social de qualidade. Assim, diante da análise destes vários espaços de moradia popular foi possível perceber diferentes estratégias de produção, bem como distintas formas de organização dos espaços. Partindo disso, discutimos as diferentes estruturas urbanas e os modos de produção da moradia existentes no contexto contemporâneo. Nossa intenção foi iniciar uma reflexão de como adequar a forma de produzir moradias, especulando sobre melhores arranjos espaciais, tipos e tipologias. Neste caminho foi possível pontuar que as diretrizes do PMCMV, junto com às normativas urbanas, são ineficientes na concepção de habitats adequados. Logo, demonstra-se necessário empreender um processo de organização da política habitacional principalmente a nível local, concebendo instrumentos que possibilitem uma efetiva participação popular e a concepção de espaços mais humanos e integrados.

Palavras Chaves: Moradia social; política habitacional; Programa de Aceleração do Crescimento (PAC); Minha Casa, Minha Vida (MCMV); Elemental.

ABSTRACT:

Focused on the problem of spatial quality, this research look for understand how the spaces of social housing are constituted in Brazil. Thus, based on the recent context and used the case of Recife metropolitan area, we elected four concrete objects (social housing complex) that reveal the main forms (in quantitative terms) the production of housing in recent years. The temporal cut of this investigation begins in 2003. Nevertheless, the first social housing complex studied was built by a local urban program, call PROMETRÓPOLE, resulting from initiatives previous a 2003, when there was no centralization of national housing policy. So, following the linearity of the actions at the federal level, the second object chosen, was built with financial resources of the Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). The third and fourth are from the private sector (contractors or non-governmental entities), with support from the Minha Casa, Minha Vida (MCMV) program. As a way to make a dialogue between two different realities, but quite close by the design of housing policy, were also evaluated three social houses projected by Elemental group in the Metropolitan Region of Santiago (in Chile). The choice of these cases of Elemental is because the group has become a reference in design of architectural social housing quality. After analyzing these various areas of affordable housing, it was possible to perceive different production strategies, as well, different ways of spaces organization. After this, we began a reflection of how is possible adequate the mode of production of the social housing, and how is possible develop better spatial arrangements and typologies. In this way, was possible point out that the guidelines of MCMV, along with the urban regulations present in the most Brazilian cities, are inefficient in designing spaces able to promote social integration and promote environments into to the human scale. Wherefore, it is necessary back to the process of structuring local housing policy, which came from the creation of the Ministério das Cidades in 2003, but was abandoned with the implementation of economic strengthening programs, like PAC and MCMV.

Key Words: Social housing; housing policy; Programa de Aceleração do Crescimento (PAC); Minha Casa, Minha Vida (MCMV); Elemental.

LISTA DE SIGLAS E ABREVIACES:

ANPUR – Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional;

BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento;

BIRD - Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento;

BNH - Banco Nacional de Habitação;

CAO - Comissão de Acompanhamento da Obra no MCMV-Entidades;

CEF - Caixa Econmica Federal;

CDLAs - Comitês de Desenvolvidos Locais de área do PROMETRÓPOLE;

CELPE - Companhia Energética de Pernambuco;

CIAM - Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna;

CNM - Confederação Nacional dos Municípios;

CMP - Central de Movimento Populares;

CNF dos Santos – Carlos Nelson Ferreira dos Santos;

COHAB-PE - Companhia Habitacional do Estado de Pernambuco;

COMPESA - Companhia Estadual de Saneamento;

CONDEPE/FIDEM - Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco;

COPEC - Compaia de Petroleo de Chile;

CRE - Comissão de Representante no MCMV-Entidades;

EGIS - Entidades de Gestão Inmobiliaria Social;

EMLURB – Empresa de Limpeza Urbana do Recife

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial;

FCP - Fundação da Casa Popular;

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social;

FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;

FNHIS - Fundo Nacional de habitação de Habitação de Interesse Social;

FONDEF/CONICYT - Fondo de Fomento al desarrollo Científico y Tecnológico/
Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica;

FSV - Fundo Solidário de Vivienda;

HABI - Superintendência da Habitação Popular da Prefeitura de São Paulo;

IAPs - Institutos de Aposentadoria e Pensões;

MCMV - Minha Casa Minha Vida;

MCMV-Entidades - Minha Casa Minha Vida modalidade Fundo de
Desenvolvimento Social, gerida por entidades não governamentais;

MCMV-FAR - Minha Casa Minha Vida modalidade Fundo de Arrendamento
Residencial;

MINVU - Ministério de Vivienda y Urbanismo do Chile;

ONGs - Organizações não governamentais;

PAC - Programa de Aceleração do Crescimento;

PCS - Programa Crédito Solidário;

PEDU - Programa Estadual de Desenvolvimento Urbano;

PlanHab - Plano Nacional de Habitação;

PLHIS - Planos Locais de Habitação de Interesse Social;

PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

PNH - Política Nacional de Habitação;

PNHU - Programa Nacional de Habitação Urbana;

PT – Partido dos trabalhadores;

PQA - Programa de Qualidade das Águas;

PREZEIS - Plano de Regularização de Zonas de Interesse Social;

PROMETRÓPOLE - Programa de Infra-Estrutura em Áreas de Baixa Renda da Região Metropolitana do Recife;

PROURB – Programa de Pós-graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro;

RMR - Região Metropolitana do Recife;

RMRJ - Região metropolitana do Rio de Janeiro;

RMSC – Região Metropolitana de Santiago do Chile;

SE - Sintaxe Espacial;

SINDUSCON-RJ - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio de Janeiro;

SFH - Sistema Financeiro de Habitação;

SNH - Sistema Nacional de Habitação;

SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;

SNHM - Sistema Nacional de Habitação de Mercado;

UE - Unidades de Esgotamento do PROMETRÓPOLE

URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu;

UTPC - Un Techo para Chile;

VSDsD - Vivienda Social Dinámica sin Deuda;

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social.

Com a modéstia queria pôr dois problemas: o primeiro parte da conhecida ideia de que a arquitectura pode pouco como instrumento para modificar substancialmente o contexto social; o segundo é o de que, o pouco que pode nesse domínio não é desprezível – e é um direito dos nossos concidadãos, como à competência do médico a que se entregam – e não tem sido dado por nós aqui e agora.

Nuno Portas

(Trecho da mensagem enviada ao Encontro Nacional de Arquitectos de Portugal em 1969).

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	14
1. ESTRUTURAS URBANAS: INCLUSÃO OU DISTANCIAMENTO?.....	36
1.1. A URBE TRADICIONAL.....	37
1.2. RACIONALISMO E FUNCIONALISMO.....	43
1.3. TARDORACIONALISMO: CIDADE MERCADORIA.....	49
1.4. DIVERSIDADE, VIVACIDADE E SUSTENTABILIDADE.....	55
2. A PRODUÇÃO DA MORADIA NO BRASIL.....	66
2.1. AS FORMAS DE PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL.....	69
2.2. POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO NO BRASIL.....	71
2.3. MINHA CASA MINHA VIDA: PRODUÇÃO PRIVADA SUBSIDIADA.....	81
2.4. FRAGILIDADE NA PRODUÇÃO SOCIAL DO HABITAT.....	87
3. A CONSTITUIÇÃO DO HABITAT SOCIAL BRASILEIRO.....	96
3.1. JACAREZINHO.....	97
3.2. HABITACIONAL ABENÇOADA POR DEUS.....	121
3.3. RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL.....	143
3.4. CONJUNTO FLOR DO CARMELO.....	163
4. EXPERIÊNCIA ELEMENTAL NO CHILE.....	182
4.1. O ELEMENTAL E A POLÍTICA HABITACIONAL CHILENA.....	183
4.2. VIVIENDA DE RENCA.....	199
4.3. VIVIENDA DE LO ESPEJO.....	219
4.4. VIVIENDA DE PUDAHUEL.....	235
5. CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO URBANO-HABITACIONAL.....	250
5.1. O HABITAT NO CONTEXTO CONTEMPORÂNEO.....	253
5.2. A DEMANDA POR UM NOVO URBANISMO.....	261
5.3. INSTRUMENTOS PARA A PROMOÇÃO DA INTEGRAÇÃO.....	267
5.4. O DESENHO DA MORADIA SOCIAL.....	275
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	292
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	298



◀ Figura 1 - Parque Jacinta Andrade, construído com recursos do PAC em Teresina/PI (2009).
Fonte: donodanoticia.com.
Acesso: Novembro, 2012.

▼ Figura 2 - Conjunto Casa dos Parques, construído pelo PMCMV em Campinas/ SP (2010).
Fonte: blog.planalto.gov.br .
Acesso: Novembro, 2012



INTRODUÇÃO

Como sugere a epígrafe apresentada, a construção deste estudo foi guiada por uma angústia, a de que a arquitetura e o urbanismo pouco têm contribuído para transformar o contexto social injusto existente. Ademais, além de não contribuir, a profissão tem sido utilizada indiscriminadamente pelos setores dominantes da política e do mercado privado para promover espaços de segregação social, lugares que não constituem cidade de verdade, como pode ser observado nas fotografias da figura 1 e 2, conjuntos habitacionais construídos pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

Por outro lado, embora seja consenso, há quase 50 anos, nas ciências sociais, de que a estratificação de renda e de usos em grandes escalas é inadequada à cidade e à sociedade¹, continuamos atualmente a construir espaços monofuncionais e sem mistura social. Portanto, é preciso refletir sobre o porquê da insistência em estruturas fracassadas. No mesmo caminho, é necessário perceber que a forma de produção da moradia e o desenho das políticas habitacionais afetam no modo como são organizados os espaços, se eles são concebidos através da lógica da inclusão ou do distanciamento, se consideram, ou não, a dimensão humana, entre outros aspectos.

Partindo dessas considerações, esta pesquisa buscou entender a formação dos espaços da cidade através da produção de moradia social. Nos ativemos à análise dos diferentes modos de produção existentes através da política habitacional dos últimos anos, e ao resultado disto na forma de estruturação do espaço sob a ótica da integração. Para tanto, utilizamos como estudo de caso a Região Metropolitana do Recife (RMR)², onde foram eleitos quatro conjuntos habitacionais, objetos de

¹ Essa leitura é crescente desde a década de 1960, quando Jane Jacobs (2000) publicou *Morte e Vida de Grandes Cidades*, que faz uma extensa crítica à implementação do funcionalismo no planejamento e nas políticas urbanas.

² A Região Metropolitana do Recife (RMR) compreende atualmente 16 municípios: Abreu e Lima, Araçoiaba, Cabo de Santo Agostinho, Camaragibe, Escada, Igarassu, Ilha de Itamaracá, Ipojuca, Itapissuma, Jaboatão dos Guararapes, Moreno, Olinda, Paulista, Recife, São Lourenço da Mata, Sirinhaém. Segundo Souza (2007, p.117), a enorme aglomeração resultante da RMR apresenta

análise, que revelam as principais iniciativas em termos quantitativos de produção da moradia. Os objetos escolhidos também revelam linguagens espaciais distintas, vinculadas, de certo modo, ao desenho do programa ou à política habitacional responsável por sua construção.

O recorte temporal do estudo se inicia em 2003, ano de criação do Ministério das Cidades, quando foi iniciado um redesenho da Política Nacional de Habitação (PNH). O intuito foi perceber e comparar os modos de produção existentes, com a finalidade de quantificar os problemas, para, por fim, refletir sobre caminhos possíveis para a adequação na forma de promoção da moradia social e, conseqüentemente, no modo de organização de seus espaços.

Nos últimos anos, com a implementação de programas pouco coerentes com a dimensão social da moradia, como o PAC, criado em 2007, e o MCMV, lançado em 2009, foram erguidos em várias regiões do país parques habitacionais que não primaram pela qualidade de seu espaço construído, tanto nos aspectos urbanos quanto arquitetônicos. Na maior parte dos conjuntos, não há mistura de usos e variantes espaciais, há somente a mesma tipologia de casa e/ou edifícios de apartamentos repetida exaustivamente (rever as figuras 1 e 2).

Desse modo, centrada no problema da qualidade dos espaços, e considerando principalmente se o habitat torna-se um elemento de integração ou segregação socioespacial, avaliamos os objetos a partir de todas as suas escalas (casa, edifício, conjunto e bairro) e na forma de articulação entre elas. Quando mencionamos a qualidade, nos referimos não apenas ao aspecto da inclusão, mas também à capacidade do espaço em promover usos mistos, diversidade espacial e social, vitalidade, sustentabilidade e adequação à escala humana.

O objetivo principal desta pesquisa foi compreender como são constituídos os espaços da moradia popular e, conseqüentemente, como são formadas as parcelas da cidade. Logo, focamos em perceber, em cada objeto, as estratégias que levaram a sua produção (políticas, programas urbanos e/ou habitacionais, o

alto grau de interdependência física e funcional entre suas partes, seus bairros, seus locais de trabalho e moradia, suas atividades, suas comunidades e suas redes de serviços urbanos.

processo de planejamento), os projetos arquitetônicos e urbanísticos (morfologia e relação entre as escalas existentes), e um pouco da vivência dos seus moradores.

Diante das regras postas, existem formas distintas de compor o espaço do habitat; por um lado há a atuação da iniciativa privada, com o suporte do PMCMV (empresas ou entidades não governamentais), por outro, há a promoção através dos Estados e municípios, utilizando recursos diversos, incluso do PAC. Por essas razões, os conjuntos habitacionais analisados foram selecionados de acordo com uma linearidade, dentro do contexto da política habitacional, na esfera federal, usando como referência o caso da RMR.

O primeiro objeto avaliado foi fruto de um programa urbano desenvolvido no contexto da RMR, o PROMETRÓPOLE, derivado de iniciativas anteriores ao processo de estruturação da Política Nacional de Habitação (PNH), quando havia na esfera federal uma descontinuidade de ações que acabou por fortalecer as práticas locais. Esse objeto, o Jacarezinho, é composto por 265 casas, e foi inaugurado no ano de 2008. Sua linguagem espacial demonstra ser incomum em moradias populares, pois possui certas características de cidade tradicional: tecido ordenado em quadras, lotes e ruas, com volumes construídos sem recuo para o espaço público e com algumas unidades voltadas para o uso misto. Por essas razões, a escolha desse objeto se tornou bastante valiosa para a pesquisa.

O segundo, o Conjunto Abençoada por Deus, apresenta, em termos de linguagem espacial, um contraponto ao Jacarezinho, pois configura um conjunto habitacional fechado, composto por edifícios de quatro pavimentos, com quatro unidades por andar. Seu planejamento foi centralizado na figura do município do Recife, contou com financiamento do PAC e foi construído para relocar uma comunidade ribeirinha, no âmbito do Programa Recife sem Palafitas. Ele possui 428 unidades, entregue também no ano de 2008. No entanto, uma reportagem do Jornal do Comércio, no ano de 2009, chamava atenção para o fato de que, após um ano de sua entrega, já era possível observar sinais de deterioração em sua estrutura (CAUDURO, 2009). Ademais da obra ter sido financiada com recursos do PAC, a decisão de adotar esse conjunto como objeto de análise foi por ele representar uma solução espacial bastante problemática – um conjunto denso, fechado e segregado – que, apesar disso, tem sido um tipo de moradia popular ofertada com bastante frequência na cidade do Recife.

O terceiro e o quarto objeto correspondem a iniciativas derivadas do PMCMV. Um planejado e construído por uma empresa de construção civil com apoio do MCMV Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR) e outro, por uma ONG com suporte no Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

O Residencial Jardim Tropical, terceiro objeto de análise, está localizado na cidade de Igarassu; é composto por 302 casas, entregues no final de 2011, e empreendido por uma construtora local. O quarto objeto, o Conjunto Flor do Carmelo, conta com 128 unidades de apartamentos, e está instalado na cidade de Jaboatão dos Guararapes, com obras ainda não concluídas até o fechamento desta pesquisa. O planejamento e a gestão estão sendo realizados pela entidade não governamental Grupo da Melhor Idade Flor do Carmelo, com apoio da Central de Movimentos Populares (CMP). A escolha destes dois conjuntos deve-se a ambos terem sido uns dos primeiros a serem licenciados pelo PMCMV na RMR, tanto na modalidade FAR como no MCMV-Entidade.

Como nossa preocupação foi a qualidade dos espaços construídos, nos questionamos sobre qual referência de projeto de moradia social poderíamos adotar. Sobre o tema, há algum tempo, revistas de arquitetura e a mídia de forma geral têm vinculado os projetos de moradia social desenvolvidos pelo Elemental como referências, principalmente pelas propostas considerarem a necessidade de ampliação das unidades pelos moradores. O grupo trabalha com o conceito de casa evolutiva³, chamada também de habitação progressiva ou incremental.

A ideia central do Elemental consiste em que o subsídio público ofertado pelo Estado custeie a metade de uma boa casa, a parte mais técnica e mais difícil de ser construída. Assim, com um bom desenho que permita a progressividade, os moradores podem aos poucos ampliar e adaptar o espaço da unidade as suas necessidades (ARAVENA E LACOBELLI, 2012).

Partindo dessa condição, e como forma de enriquecer o debate, principalmente pelo Elemental ter desenvolvido seus projetos dentro de uma política habitacional similar ao PMCMV, essa pesquisa resolveu investigar o suposto sucesso desse

³ O conceito de casa progressiva ou evolutiva surgiu na década de 1960, quando alguns arquitetos começaram a discutir a necessidade de implementação de tipologias flexíveis.

modelo a partir de três conjuntos projetados pelo grupo. Buscamos, com isso, quantificar alguns acertos e erros destas propostas para dialogar com os casos brasileiros estudados. Portanto, adotamos os conjuntos chilenos Elemental como objetos de diálogo⁴ com os objetos de análise desta pesquisa.

Os conjuntos escolhidos foram selecionados dentro da Região Metropolitana de Santiago do Chile (RMSC) por ser mais viável na elaboração da pesquisa. Dentre as opções existentes, escolhemos: a *vivienda* de Renca, com 170 unidades, inaugurada em 2008, por ser o primeiro projeto para a RMSC, inclusive tornando-se objeto do concurso internacional promovido pelo grupo; a *vivienda* de Lo Espejo, com 30 unidades, entregue em 2008, por ter aplicado o conceito de edifício paralelo desenvolvido pelo Elemental; e a *vivienda* de Pudahuel, com 40 unidades, concluída também em 2008, para acrescentar mais detalhes.

Todos os conjuntos chilenos partiram de uma raiz institucional comum. No ano de 2004 a política habitacional do país implantou um mecanismo de planejamento diferenciando, estabelecendo que todos os projetos deveriam ser geridos por *Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS)*, que podem ser empresas privadas, organizações sem fins lucrativos ou organizações públicas. Elas devem se responsabilizar pela contratação dos projetos técnicos e sociais, gestão dos custos, contratação das empresas de construção e fiscalização da obra (SAGREDO, 2010). As entidades devem ser escolhidas em assembleia pelo grupo de moradores, e são responsáveis por assessorá-los em todas as etapas, incluindo os primeiros meses do pós-ocupação (BARROSO, 2007).

No Brasil, o Elemental propôs um projeto para a comunidade de Paraisópolis, em São Paulo, no entanto, a proposta foi descrita por Alejandro Aravena como uma experiência decepcionante. O arquiteto indica:

⁴ O termo objeto de diálogo foi criado por essa pesquisa, não há bases na literatura que possa amparar a sua utilização. Nossa intenção de assim nomeá-lo não foi adotar os conjuntos chilenos como contraponto aos casos brasileiros, e sim perceber como o conceito de habitação progressiva aplicado pelo Elemental funcionou dentro de uma estrutura política similar ao MCMV, entendendo como os espaços destas *viviendas* foram constituídos, para, por fim, realizar um diálogo entre as propostas implementadas pelo Elemental com os conjuntos brasileiros estudados.

Oferecemos um projeto com casas de 40 metros quadrados, que podiam ser duplicadas pelos moradores. Mas fomos avisados que o tamanho máximo seria limitado a 55 metros quadrados. Fui contra aquela limitação. Afinal, a expansão seria paga pelos próprios moradores, não com o dinheiro do Estado. Minha proposta foi recusada. No fim, me disseram que grandes construtoras que financiam campanhas políticas faziam lobby para ganhar os contratos e entregar casas prontas. É claro que, se as pessoas finalizassem suas moradias por conta própria, aquilo significaria menos dinheiro na mesa para essas empresas (PONTES, 2012, s/p).

Tal relato revela que os interesses políticos e financeiros parecem se sobrepor à qualidade da habitação no Brasil, mostrando que as estruturas de produção precisam ser melhor refletidas. Sobre o aspecto da qualidade, consideramos que o grupo Elemental deu um passo no desenho de casas mais confortáveis e flexíveis. No entanto, em termos de inserção dentro da lógica de cidade, e configuração dos espaços coletivos, ainda é preciso avançar muito, pois os projetos estudados possuem localização periférica, são compostos de mesmo padrão social, e alguns ainda são configurados como conjuntos fechados, por isso pouco colaboram com a qualidade urbana, sendo também ineficientes em evitar o processo de segregação socioespacial.

Como guia teórico, utilizamos os ensinamentos do arquiteto e urbanista Carlos Nelson Ferreira dos Santos [CNF dos Santos (1988)] concentrados no livro *A Cidade como um Jogo de Cartas*⁵, justamente pela obra descrever como os espaços urbanos se formam, se desenvolvem, se ordenam e como são controlados. A discussão do autor centra-se, sobretudo, no ato de fazer cidades, fazer num sentido urbanístico e também arquitetônico, através do arranjo de elementos tradicionais, como o lote, a quadra e a rua. Ele ressalta a importância dos conhecimentos adquiridos ao longo dos anos de vivência na urbe, destacando que não se pode desprezar o que a lógica e a tradição consagram.

Com o suporte desse olhar, buscamos evidenciar que a produção da habitação consiste num ato de fazer cidades. Portanto, seu planejamento deve levar em

⁵ A obra foi realizada com base no estudo Seis Novas Cidades em Roraima, desenvolvido pelo Centro de Estudos e Pesquisas Urbanas do Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM), no qual o autor coordenava, como também na sua tese para o concurso de professor-titular da Escola de Arquitetura da Universidade Federal Fluminense.

consideração, principalmente, os aspectos relacionados ao coletivo, não num sentido de conjunto de moradores, e sim de coletividade dos que usam a cidade. Acreditamos, nesse sentido, que é essencial uma boa definição e desenho não só das tipologias habitacionais, como também do espaço urbano e de sua forma de comunicação com o bairro e a cidade, tanto na dimensão física quanto social.

Em *A Cidade como um Jogo de Cartas*, CNF dos Santos (1988, p.45) também procura desvendar os jogos de poder que regem a lógica de distribuição e produção dos espaços na cidade, ressaltando que *seja por iniciativa pública ou privada, a configuração global do espaço sempre resulta da ação do governo*. Portanto, o autor nos indica que, para entender a cidade, é preciso compreender também as estratégias e os interesses políticos e financeiros que a cercam.

Nesta publicação, CNF dos Santos (1988) também tece uma crítica sobre a influência do movimento modernista empreendido no início do séc. 20 a partir das premissas dos CIAMs e da Carta de Atenas na formação dos espaços urbanos, e indica que o discurso da arquitetura e do urbanismo tornou-se monolítico e simplista até a década 1960. Dessa maneira, para ele, as cidades tornaram-se segregadas, descontínuas, inseguras e desconfortáveis ao homem.

A respeito do racionalismo experienciado, cabe pontuar, com base no pensamento de Josep María Montaner e Zaïda Muxí (2012), a existência de dois momentos diferentes. O primeiro, baseado na Carta de Atenas, foi formado também como um projeto social, derivado das péssimas condições de habitabilidade nas cidades onde houve um intenso processo de industrialização. O segundo, chamado pelos autores de *tardorracionalismo*, ao inverso do primeiro, é um projeto financeiro e especulativo que utiliza das perspectivas de racionalização dos espaços arquitetônicos e urbanísticos com intuito de gerar riquezas, fundamentando-se nas premissas do capitalismo.

Para Montaner e Muxí (2012), o *tardorracionalismo* se utiliza das quatro funções da cidade modernista da Carta de Atenas – morar, trabalhar, lazer e circular – e as concretiza em quatro elementos urbanos chaves: condomínios residenciais, centros terciários, *shopping centers* e autopistas. Dessa maneira, o espaço público torna-se ainda mais fragmentando, inseguro e hostil.

Outro problema muito grave sobre a implementação dos princípios do racionalismo, e mais fortemente do tardorracionalismo, é que os recursos naturais tornam-se frágeis, pois tais estruturas urbanas são formadas de maneira dispersa, ocupando vastos territórios, concebendo também um modo de vida baseado em altos padrões de consumo (do petróleo, por exemplo). Num contramovimento a essa realidade, nas últimas duas décadas insere-se na agenda do urbanismo o conceito de sustentabilidade, apoiado no uso racional dos recursos e no equilíbrio entre meio ambiente, economia e sociedade.

Segundo Richard Rogers (2011), o enfoque em cidade autossustentável reinterpreta e reinventa o modelo de cidade densa e tradicional. Assim, o espaço público torna-se um dos principais protagonistas da cidade. Nesse cenário, surge ainda a demanda de construção de cidades para pessoas, ou seja, de cidades confortáveis à escala humana e à permanência nos espaços públicos, como defende o urbanista Jan Gehl (2013).

Todas essas questões demandam a reflexão sobre como é possível alterar as estruturas existentes - tanto o modo de viver e organizar os espaços das cidades como a forma de fazer política urbana e planejamento. Nesse sentido, o sociólogo François Ascher (2010) elaborou, no início dos anos 2000, um ensaio intitulado *Os Novos Princípios do Urbanismo*, no qual reflete e pontua fundamentos para essa transformação, utilizando como base o modo de vida da sociedade contemporânea do mundo ocidental.

Dentre os princípios, Ascher (2010) menciona a necessidade de se alterar o tradicional modo de governo das cidades para o que chama de uma governança urbana múltipla, composta por um conjunto de sistemas de dispositivos e formas de ação que associam instituições a alguns representantes da sociedade civil, com a finalidade de elaborar e implementar políticas públicas e definir o futuro das cidades. Com isso, seria possível fortalecer a democracia participativa, estimulando a existência de mais procedimentos deliberativos e consultivos.

Sobre a etapa de planejamento e projeto, Ascher (2010) também indica ser necessária a construção de um urbanismo convergente, capaz de associar os distintos atores com lógicas diferenciadas de modo combinado entre si. A respeito das estruturas urbanas, ele menciona ainda a necessidade de separar o desenho

urbano das ideologias urbanísticas e político-culturais, dando prioridade a escolhas formais e estéticas mais adequadas a cada local.

Por fim, Archer (2010) indica que esse novo urbanismo a ser descoberto é um caminho ambicioso, sendo preciso mais experiência e sobretudo mais democracia para construí-lo. Dentro do contexto brasileiro, Nadia Somekh ressalta, na apresentação da versão em português desse livro, o recente processo de redemocratização do Brasil pós ditadura militar (1964-1985), mencionando nossa dificuldade em implementar os instrumentos democráticos presentes na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto das Cidades, aprovado em 2001.

Dentre as formas de produção de moradia existentes, mesmo aquelas que consideram a participação popular ou o processo de autogestão, como o MCMV-Entidades, o modo de planejamento e estruturação dos espaços urbanos ainda coaduna com o que Ascher (2010) define como um urbanismo proibitivo e regulador, sem espaço para o debate democrático. Assim, observamos que os programas habitacionais existentes, principalmente o MCMV, são concebidos como um projeto financeiro, ou seja, dentro de uma lógica tardorracionalista, promovendo, quase sempre, espaços de exclusão.

Nesse caminho, buscamos também refletir sobre como a produção da moradia pode estar inserida numa lógica que valorize a implementação de princípios mais democráticos, formando espaços urbanos mais integrados, sustentáveis, diversificados e adequados à escala do homem. Para tanto, citaremos no último capítulo algumas estratégias utilizadas por algumas cidades para compor espaços do habitat mais integrados e com qualidade, em oposição à construção de conjuntos habitacionais de mesmo padrão de renda e periféricos.

Sobre a formação de espaços mais adequados, CNF dos Santos (1988) acredita que, se a reversão dos valores do racionalismo (e podemos incluir, aí, do tardorracionalismo) estiver relacionada ao modo de arranjo das linguagens espaciais, faz-se então necessário reativar categorias-chaves presentes na cidade tradicional. Entre elas: público e privado, cheio e vazio, rua e casa. Para ele, são *antíteses complementares que o racionalismo (e tardorracionalismo) se esforçou por confundir e negar, talvez por imposição incontornável do modo de vida e cultura capitalistas* (ROLINK, apud SANTOS, 1988, p.26).

Ele ressalta que uma área conformada por várias interseções entre espaços públicos e privados tende a se diversificar e a exigir atividades complementares naturalmente. Do mesmo modo, a densidade de ocupação do solo também estimula a diversificação funcional. Portanto, observamos que muitos destes aspectos valorizados por CNF dos Santos (1988), além de se fazerem presentes na cidade tradicional, coadunam com os princípios de sustentabilidade e humanização dos espaços urbanos defendidos por Rogers (2011) e Gehl (2013).

Portanto, como iremos fazer aqui uma análise da morfologia dos conjuntos estudados, cabe quantificar como analisar alguns aspectos encontrados no modo de arranjo das linguagens espaciais. Uma das nossas bases será a Teoria da Sintaxe Espacial (SE)⁶, na medida em que ela busca descrever a relação entre a forma do espaço, sua maneira de articulação, com o comportamento humano.

De acordo com Douglas Aguiar (2012), a urbanidade, ou qualidade do espaço urbano, estaria assentada em três pilares segundo SE. O primeiro deles é a condição de rede, capacidade do tecido urbano estar integrado na escala global. Segundo o pai da teoria, Bill Hillier (*apud* AGUIAR, 2012), o arranjo global do tecido atua de modo determinante na forma de apropriação do espaço, sendo um dos aspectos responsáveis pela presença ou não de pessoas nas ruas, ou seja, é um dos determinantes da condição de vitalidade.

O segundo pilar da urbanidade é a condição de publicização dos espaços – o quão público um espaço seria –, expressa na intensidade de interfaces de moradores e visitantes (AGUIAR, 2012). Para estimular tal condição, a estrutura urbana precisa possuir diversidade de usos e intensidade de ligações físicas e visuais, através de portas e janelas, entre o público e o privado.

Num caminho semelhante ao utilizado pela SE, Jacobs (2000) já havia ressaltado, no início da década de 1960, que a diversidade de usos e misturas sociais seria umas das condições para a promoção de vitalidade, vigilância e controle nos espaços coletivos. O fato é que locais onde ocorrem muitas interseções entre o

⁶ Essa teoria foi concebida na década de 1970 por Bill Hillier e colegas na Barlet School of Environment and Planning da Universidade de Londres, e depois difundida pela publicação *The Social Logic of Space* de Bill Hillier e Julienne Hanson (1984).

interior e o exterior, somados à presença de usos diversos, estimulam a circulação de pedestres em horários diferentes. As janelas voltadas para o espaço público, por outro lado, funcionam como olhos para o exterior.

O terceiro pilar da urbanidade para SE é o modo como o espaço público é constituído. Sendo assim, a teoria menciona a importância da condição de convexidade, ou de enclausuramento, entendida quando ocorre uma organização convexa dos espaços coletivos junto à existência de uma interface direta dos edifícios com a rua. Essa condição diz respeito à relação direta entre o público e privado, casa e rua, cheio e vazio, as categorias-chaves mencionadas por CNF dos Santos (1988). De acordo com Aguiar (2012, p.69), elas são típicas *da cidade tradicional, aquela da rua, da praça e do quarteirão*. Portanto, quanto mais essa condição for substituída por espaços públicos contínuos, pontuados por edifícios, arranjo típico da cidade modernista, menos haverá o sentimento de acolhimento nos espaços coletivos.

Para avaliar a qualidade urbana em relação à adequação do espaço à escala humana, Jan Gehl (2013) ressalta como exemplo as cidades tradicionais, que cresceram e se desenvolveram a partir das atividades cotidianas do seu tempo, como o ato de caminhar. Com a chegada da máquina, o aumento das técnicas construtivas e a inserção do veículo motorizado, confundiu-se, para o autor, o entendimento das limitações humanas no projeto urbano.

Assim, para ele, a preocupação com a dimensão humana ou com os próprios limites do corpo já reflete a busca por melhor qualidade espacial. Nesse sentido, Gehl (2013) explica em *Cidade Para Pessoas* que há conexões diretas entre a melhoria da cidade e a obtenção de espaços vivos, seguros e saudáveis. Ele acrescenta ainda a importância de reforçar a função social dos espaços coletivos, com intuito de promover encontros e contribuir com a sustentabilidade.

A respeito da sustentabilidade social ressaltada por Gehl (2013), cabe mais uma vez referenciar Jane Jacobs (2000) e sua crítica ao planejamento urbano modernista e às urbanizações produzidas de uma só vez, como os grandes conjuntos habitacionais, responsáveis por criar espaços de segregação. Para a autora, uma das principais questões é que os princípios modernistas, e podemos

acrescentar os tardorracionalistas, carecem de táticas para construir cidades que possam funcionar como cidades.

Jacobs (2000, p.358) acredita que

os instrumentos para abrir áreas em larga escala, remover cortiços, emparedar cortiços, planejar conjuntos habitacionais, estratificar renda e estratificar usos tornaram-se tão arraigados como conceitos do planejamento e conjunto de táticas, que os construtores, e também a maioria dos cidadãos comuns, não sabem o que pensar quando terminam de imaginar a reurbanização sem esses instrumentos.

Para autora, antes de superar esse obstáculo, é preciso entender o equívoco inicial dessa estrutura fantasiosa. Sobre isso, uma questão bastante enfatizada é o processo de exclusão criado por esses modelos. Ela menciona que a ausência de usos diferenciados e de mistura de classes sociais conforma-se em aspectos desestimulantes no processo de envolvimento e permanência da população. Portanto, indica a necessidade da diversidade para que se construa uma sustentação mútua, tanto em relação aos aspectos econômicos quanto sociais. A respeito da habitação social, ela sugere que sua promoção seja realizada através de unidades de edifícios e não conjuntos habitacionais – edifícios que se misturem a outros, velhos ou novos, nas ruas das cidades.

Jacobs (2000) menciona ainda alguns aspectos aos quais os planejadores devem se voltar para favorecer a diversidade e vivacidade nos espaços das cidades. São eles: a multiplicidade de usos, garantido que haja a circulação de pessoas nos espaços coletivos em horários diferentes e por motivos diferentes, como já apontamos; quadras curtas, para que a oportunidade de virar as esquinas seja frequente; combinação de edifícios de idades e estados de conservação variados; e a alta densidade de ocupação, sejam quais forem os propósitos, mas priorizando o uso residencial.

Nesse caminho, ela chama atenção para a necessidade de valorização da rua, e ressalta que um espaço com infraestrutura para receber desconhecidos terá como trunfo a segurança, devido à presença deles. Portanto, a rua precisa ter três características essenciais: a primeira é a nítida separação entre público e privado, pois esses espaços não podem se misturar, como ocorre no conjunto habitacional; a segunda é a existência de olhos para a rua, como as portas e janelas, por isso

não devem existir fachadas cegas direcionadas ao espaço público. E a terceira característica é a possibilidade de que as calçadas sejam usadas ininterruptamente, ampliando a quantidade de olhos para a rua e incrementando as condicionantes de segurança.

Outro aspecto a ser avaliado como característica de qualidade espacial é a capacidade do tecido urbano ser flexível a transformações. Em urbanizações prontas, como conjuntos habitacionais, praticamente não há a possibilidade de promover adensamento ou desadensamento, caso necessário. Já o arranjo básico defendido por CNF dos Santos (1988), do lote, quadra, e rua, dentro de uma rede de vias bastante interconectadas, permite tal flexibilidade, pois os lotes podem ser agrupados, ou lembrados, e as intervenções construtivas podem se dar em escalas menores. Assim, o espaço pode ser transformado organicamente diante das necessidades da sociedade de seu tempo.

Um caso que atesta a capacidade de variedade e flexibilidade de um tecido ordenado num esquema tradicional é o da ilha de Manhattan, cuja configuração permitiu haver no espaço uma constante transformação, ao tempo em que sua estrutura original (a grelha) foi resguardada. A respeito disto, Rem Koolhaas (2008) aponta que a disciplina bidimensional da retícula urbana da ilha criou uma jamais sonhada anarquia tridimensional. Ou seja, o modo de arranjo urbano adotado permitiu diversas formas de ocupação e altura dos edifícios.

Partindo das reflexões traçadas a respeito de condicionantes da qualidade espacial, podemos especular que a emblemática demolição do conjunto Puitt-Igoe⁷ e a conhecida degradação de tantos outros conjuntos habitacionais devem-se, em parte, pela forma como seus espaços foram estruturados. Com isso, não queremos afirmar a impossibilidade de se realizarem intervenções a fim de remodelá-los e melhor adequá-los. Ocorre, porém, que estes modelos demandam um trabalho de ação muito mais complexo, pois têm de ser pensados a partir do todo. Já o esquema baseado no lote, quadra e rua pode ser transformado

⁷ O Puitt-Igoe foi um conjunto habitacional construído na cidade de Saint Louis nos EUA, no ano 1950; na época chegou a ser premiado como emblema de uma nova arquitetura, mas já no ano de 1972 teve que ser demolido por conta de vários problemas sociais e abandono por grande parte dos moradores. Para mais informações a respeito deste caso emblemático, buscar o documentário *The Puitt-Igoe Myth: an Urban History*.

organicamente a partir de uma ou mais parcelas, sem ser preciso intervir no conjunto inteiro.

Sobre essa inadequação do modelo de conjunto habitacional no Brasil, Andrade e Leitão (2007), ao analisarem quatro casos construídos na Região metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ), derivados de diferentes momentos políticos, destacam que houve em todos um processo de transformação espacial empreendido pelos próprios moradores. Assim, embora as modificações tenham buscado adaptar a estrutura rígida aos anseios da população, bem como aos seus símbolos estéticos, na maior parte das vezes elas comprometeram a qualidade da moradia, causando um processo conhecido por favelização, já que os espaços acabaram adquirindo condições semelhantes a um assentamento informal.

Esses autores ressaltam que *negar os problemas causados pelas modificações que os moradores realizam significa uma omissão que já tem trazido consequências sérias visíveis para a qualidade de vida urbana, não só dos conjuntos, mas de toda cidade* (ANDRADE; LEITÃO, 2007, p.128). Portanto, seria necessário que os planejadores e técnicos envolvidos tivessem mais sensibilidade para a percepção do papel desempenhado pelos diferentes atores participantes do processo de produção da moradia.

Diante destes aspectos mencionados, buscamos evidenciar nesta pesquisa a necessidade de adequar o modo de produção da habitação, de forma que os espaços do habitat possam ser concebidos com mais qualidade e integrados. Nesse sentido, acreditamos que é preciso construir espaços inclusivos, que considerem o sentido de cidade aberta a transformações, pautados pelas condições de urbanidade e vitalidade, e adequados à dimensão humana.

É importante ainda mencionar que esta pesquisa foi desenvolvida em associação a um projeto maior, intitulado *Para além da Unidade Habitacional: pela moradia e pela cidade no contexto da construção da [minha] casa e da [minha] vida*, desenvolvido em rede nacional⁸ e financiado pelo edital MCTI/CNPq/MCIDADES

⁸ A rede nacional compõe equipes da: Universidade Federal da Bahia (UFBA); Universidade Federal do Ceará (UFCE); Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG); Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), com atuação do Programa de Pós-graduação em Urbanismo (PROURB) e Observatório das Metrôpoles coordenado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e

Nº 11/2012, que pretendia fazer um monitoramento, avaliação e aprimoramento do PMCMV (ANDRADE, 2012). Dessa forma, apesar do presente trabalho possuir metodologia e objetos de análise próprios, houve objetivos semelhantes, sobretudo os que se referem à compreensão dos espaços construídos *versus* as necessidades e as possibilidades dos moradores. Do mesmo modo, também foi compartilhada parte das discussões conceituais e da fundamentação teórica.

Em relação aos procedimentos metodológicos utilizados no estudo empírico desta pesquisa, podemos afirmar que eles foram divididos em três etapas. A primeira investigou as estratégias utilizadas para a construção dos conjuntos estudados. Assim, buscou-se compreender: a) quais programas e normativas influenciaram o seu surgimento, e como se conformou a demanda de construir cada conjunto; b) como foi a escolha da área que o recebeu; c) como foi a forma de quantificação e escolha das famílias a receber a nova moradia; d) quais aspectos delimitaram o programa de necessidades do empreendimento; e) como foi a contratação e escolha dos projetistas; f) quais aspectos foram considerados como importantes na etapa de elaboração do projeto (se a moradia foi pensada como um produto finalizado ou se foi considerada a progressividade); g) se houve a participação dos moradores nas decisões sobre o projeto e durante a construção; h) como foi a contratação das construtoras responsáveis pela execução dos projetos.

A coleta dessas informações foi buscada em diversas fontes e cada caso avaliado possuiu suas particularidades. Recorremos primeiramente a algumas referências bibliográficas que abordaram alguns dos objetos estudados, bem como a revisão de textos que tratam da política de habitação diante do recorte adotado. Foram também consultados os relatórios oficiais dos municípios envolvidos, diversas normativas e portais eletrônicos oficiais e jornalísticos que trataram sobre o tema da pesquisa. Ainda foram realizadas entrevistas com pessoas que pudessem fornecer informações e alguns dados pertinentes sobre os objetos avaliados, como: um representante da empresa responsável pela construção do Residencial Jardim Tropical; representantes do município de Igarassu; a responsável do processo de

Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro (IPPUR); Universidade de São Paulo (USP), com atuação do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da USP São Carlos e da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU); Peabiru; e Instituto Pólis.

autogestão do conjunto Flor do Carmelo; e um representante do Elemental. As entrevistas seguiram como roteiro as questões enumeradas anteriormente⁹.

A segunda etapa consistiu numa análise do espaço construído, com base nos projetos arquitetônicos e urbanísticos coletados, e a partir de visitas realizadas nos conjuntos. Assim, foram observados: a) o desenho arquitetônico e urbanístico dos conjuntos; b) as relações entre público e privado; c) a configuração das tipologias; d) a relação entre as escalas da moradia, observando se há ou não uma integração urbana no contexto do bairro. Nesta fase, com base nos conceitos abordados, avaliou-se: a presença da condição de convexidade, a intensidade de ligações entre exterior e interior, se os projetos configuram uma dimensão humana, se há a diversidade de usos e mistura sociais (no contexto do conjunto e do bairro), e se seu arranjo urbano e arquitetônico possui capacidade de transformação.

A terceira e última etapa buscou compreender como é a vivência dos moradores nesses novos espaços. Deste modo, foram realizadas entrevistas com algumas pessoas para investigar como é sua relação com os espaços construídos, considerando as escalas da casa, edifício, conjunto e bairro. Neste caminho, também foi averiguado se o programa arquitetônico estabelecido atendeu as necessidades das famílias, ou se houve demanda por outros tipos de espaço.

Nessa fase, como são numerosos os objetos de análise, quatro brasileiros e três chilenos, as entrevistas buscaram apreender a realidade vivida a partir de algumas questões-chaves, verificadas prioritariamente junto aos líderes comunitários e com moradores que realizaram transformações nas suas moradias. Em cada conjunto foram realizadas até 8 entrevistas de caráter qualitativo, com base num roteiro não rígido centrado nas seguintes questões: O morador é satisfeito com o espaço da moradia (tanto na escala da casa, do conjunto e do bairro)? O morador sente necessidade de outros espaços? Qual tipo de modificação espacial que o morador empreendeu ou que deseja fazer? Por que fez ou fará? Que tipo de relação o morador tem com o lugar que vive (frequenta espaços do bairro, trabalha nas proximidades, etc.)? Como são as relações de vizinhança do morador no conjunto? Como são as relações de vizinhança do morador com os outros

⁹ As entrevistas foram gravadas e seu áudio está disponível no cd anexo ao volume desta dissertação depositado na biblioteca da FAU/UFRJ.

moradores do bairro? O morador acredita que há preconceito dos moradores do entorno com os que vivem no conjunto habitacional? Em que o morador acredita que a nova moradia seja melhor que a antiga? Em que o morador acredita que a nova moradia seja pior que a antiga? Como é o acesso ao comércio e a serviços como transporte, saúde e educação?¹⁰

Nos capítulos onde serão apresentados o estudo de cada conjunto habitacional, indicaremos o resultado desta investigação de forma relacionada ao espaço existente. Quando referenciarmos tais entrevistas, serão trocados os nomes dos moradores para proteger sua identidade. Nossa opção por usar nomes falsos, ao invés de siglas ou números, como fazem muitas pesquisas, tem a intenção de aproximar o leitor da realidade vivida por essas pessoas.

Diante deste caminho percorrido, percebemos dificuldades na constituição de todos os objetos estudados. Nesse sentido, o modo de produção da moradia parece se resumir à construção de unidades de acordo com uma demanda numérica estabelecida. Identificamos, com isso, uma lógica comum neste processo: escolhe-se o terreno, desenham-se as tipologias e as implantam de forma a agrupar o maior número de famílias (com base na demanda pré-estabelecida ou não). Não há, na maior parte dos objetos avaliados, um desenho pensado a partir do urbano, nem da formação de moradia dentro do contexto da cidade. O foco de atuação do projetista parece se limitar à escala do terreno. Ou seja, os conjuntos avaliados se inserem num modo de fazer cidades alinhado com as práticas tarrorracionistas.

Apesar disso, na revisão bibliográfica apresentada, percebe-se a existência de esforços de estudiosos na quantificação de condicionantes formadoras de um bom espaço urbano e habitacional. Embora seja possível pontuar algumas experiências alternativas com aspectos bem-sucedidos, parece que, de modo geral, avançamos pouco na formação de moradias sociais e espaços urbanos com mais qualidade. Acreditamos que parece haver pouco espaço para os profissionais envolvidos com o urbano aplicarem os conhecimentos adquiridos.

¹⁰ As entrevistas foram gravadas e seu áudio está disponível no cd anexo ao volume desta dissertação depositado na biblioteca da FAU/UFRJ.

O problema, em grande parte, deve-se ao próprio modelo de produção da cidade, que privilegia o mercado privado. Porém, como orienta Gabriel Bolaffi (1979), cabe a nós técnicos esclarecer a população e assessorar os políticos, alertando-os sobre as questões mais graves e sugerindo alternativas viáveis. E foi um pouco disso que buscamos elaborar nesta pesquisa.

Diante dos aspectos abordados, a apresentação do estudo foi condensada em cinco capítulos. O primeiro apresenta uma síntese das estruturas urbanas existentes e sua capacidade em promover integração ou segregação urbana. Neste caminho, mostraremos os aspectos que constituem a cidade tradicional, a racionalista, a tardorracionalista, e a demanda por cidades diversificadas, sustentáveis, vivas e humanas.

O segundo capítulo discute os modos de produção da moradia com base no ensaio *Produção Social do Habitat*, de Luiz de La Mora (2009). Assim, apresentaremos as formas de produção possíveis segundo o autor: a empresarial, a estatal, a espontânea e a social. A partir disso, buscaremos relacioná-las com a política nacional de habitação promovida pelo Ministério das Cidades a partir de 2003. Após a base construída pelo capítulo 1 e 2, entraremos no estudo empírico da pesquisa.

O terceiro capítulo sobre a produção do habitat no contexto brasileiro, utilizando para tanto os conjuntos habitacionais selecionados na RMR. Dentro das ações avaliadas, iremos discutir a forma de constituição do espaço da moradia através de um programa urbano local, o PROMETRÓPOLE, de um programa habitacional financiado com recursos do PAC, o Recife Sem Palafitas, e do MCMV, dentro da lógica empresarial e do processo de autogestão.

O quarto capítulo trata da experiência Elemental no Chile como a busca por projetos de moradia social de melhor qualidade. Iniciaremos o capítulo apresentando uma breve revisão da política habitacional chilena, apontando, a partir desse contexto social, a filosofia do grupo Elemental. Em seguida será empreendida a análise das três *viviendas* estudadas, na qual buscamos pontuar alguns acertos e erros dessa experiência, elaborando, assim, um diálogo entre a realidade chilena e brasileira, que, apesar de distintas variantes, apresentam questões comuns pelo próprio desenho da política habitacional.

Após esse percurso, percebemos que o modo de produção da moradia acaba por estimular espaços de exclusão social, promovendo desintegração urbana e comunitária. Acreditamos, porém, que o espaço do habitat deveria funcionar como mais um dos condicionantes capaz de estimular a inclusão social. Portanto, na última parte do texto, além de fazer uma análise conjunta de todos os objetos avaliados, buscamos refletir sobre como estruturar melhor a etapa de planejamento, discutindo a demanda por um novo urbanismo, como sugere Ascher (2010), alguns instrumentos utilizados para estimular a inserção da moradia na escala da cidade e estratégias para seu desenho.

Sobre esse tema de pesquisa, Ermínia Maricato (2009) ressalta que ainda não dispomos de conhecimento suficiente que nos permita refletir sobre as mudanças necessárias na forma de provisão da moradia social. Essa carência fragiliza os esforços na definição de políticas habitacionais mais adequadas e enfraquece o modo de enfrentamento dos problemas urbanos e sociais. Por estas razões, ela sugere que as investigações na área de habitação social voltem seu olhar para as diversas questões que envolvem o processo de produção da moradia.

O presente estudo, portanto, buscou olhar para diferentes variantes presentes no modo de produção da moradia. Optamos, assim, analisar diversos objetos, e não nos concentrar num único, como fazem muitas pesquisas. Nossa intenção foi construir uma análise macro sobre os problemas existentes no contexto atual, para iniciar uma reflexão sobre quais tipos de transformações são necessárias na adequação do processo de planejamento, projeto e na forma de ordenamento dos espaços da moradia social.

Portanto, somos otimistas e acreditamos que esforços conjuntos, somados à construção gradual de conhecimento promovida pela ciência, para a qual buscamos colaborar minimamente, tornarão possível a produção de espaços do habitat com mais qualidade e capazes de promover integração. Nosso desejo profundo é de que a arquitetura e o urbanismo possam cooperar na transformação do contexto social injusto no qual estamos imersos.



**ESTRUTURAS URBANAS: INCLUSÃO OU
DISTANCIAMENTO?**

*Si la esencia de la ciudad es su espacio público,
al convertir parte de ellas en privadas, estas
deja de tener su función y se convierte en una
aberración.*

Josep Maria Montaner y Zaida Muxí

1. ESTRUTURAS URBANAS: INCLUSÃO OU DISTANCIAMENTO?

Este capítulo se presta a uma tarefa difícil, porém necessária, para a abordagem que buscamos construir na presente pesquisa: a apresentação, em síntese, do que forma a estrutura urbana da cidade tradicional, racionalista e tardorracionalista, e a capacidade do seu tecido de promover integração ou segregação. O intento de traçar esse panorama é apresentar algumas demandas para o urbanismo do novo milênio, um modo de fazer cidades alinhando com a busca por sustentabilidade, qualidade e a formação de espaços mais inclusivos.

Sobre esse tema, é necessário pontuar que a linguagem espacial, ou estrutura urbana de cada cidade, corresponde a sua sintaxe espacial, o que, segundo CNF dos Santos (1988), acaba por conceber diversos padrões espaciais formados pela combinação estilística de elementos fundamentais (lotes, quadras e ruas). Nesse sentido, embora apresentem diferenças, podemos perceber padrões semelhantes em cidades tradicionais de formação mais antiga, e ainda em cidades ou parcelas urbanas construídas ou transformadas sob a égide do racionalismo, e posteriormente da forte influência do capital financeiro, o tardorracionalismo.

Sobre isso, Ascher (2010) indica que as cidades sejam projetadas ou surgidas de modo mais ou menos espontâneo, refletem a lógica das sociedades que as acolhem. Logo, fica evidente que a forma de ordenamento do tecido urbano acompanhou em parte as transformações sociais das sociedades que lhe acolheram. Sendo assim, na última parte deste capítulo buscamos discutir quais são as demandas para o urbanismo de hoje, que, segundo Ascher (2010), necessita compreender a sociedade contemporânea e seus meios de vida.

No mesmo caminho, o planejamento e as políticas urbano-habitacionais precisam compreender quais sintaxes ou estruturas urbanas são mais adequadas à sociedade de nosso tempo. Ou seja, quais são as linguagens espaciais que nos auxiliaram a promover sustentabilidade urbana-ambiental, a vivacidade perdida com a multiplicação de estruturas racionalistas e tardorracionalistas, e especialmente a integração socioespacial.

1.1. A URBE TRADICIONAL

Nomearemos de cidade tradicional as formações urbanas promovidas pelas sociedades que sofreram um processo de modernização¹¹ durante e após a Idade Média. Sobre esse momento, Ascher (2010) aponta que a cidade do renascimento produziu uma verdadeira revolução urbana, cuja antiga forma de cidade medieval deu lugar a uma cidade de características clássicas,

na qual o poder do Estado aparece em cena de forma monumental e se apresenta, através da perspectiva, ao olhar do indivíduo, traçando avenidas, praças e jardins urbanos que cruzam e dividem ruelas, aleias e hortas, recuando e transformando muralhas, redefinindo e separando o público e privado, os espaços interiores e exteriores, definindo funções, inventando calçadas e vitrines. (ASCHER, 2010, p.24)

Mesmo após transformações, é possível observar essas características em cidades europeias como Londres, Paris, Barcelona, ou ainda em ocupações mais antigas nas Américas (ver figuras 3, 4, 5 e 6). A linguagem espacial, ou sintaxe, desse modelo urbano compõe um ordenamento que forma uma rede bastante interconectada, na qual o espaço público geralmente é constituído de modo convexo, com misturas de usos e intensidade de ligações entre público e privado.

Como apontado na introdução, Hillier (*apud* Aguiar, 2012) indica que esses princípios presentes no modo de arranjo das cidades tradicionais – integração do tecido a nível global, condição de publicização dos espaços, e organização convexa dos espaços coletivos – são as bases da urbanidade, capazes de estimular a vitalidade, o controle, e a sensação de acolhimento. Do mesmo modo, as categorias-chaves descritas como antíteses complementares por CNF dos Santos (1988), o público e privado, cheio e vazio, rua e casa, se fazem presentes.

¹¹ A modernização, segundo Ascher (2010), é um processo que emergiu bem antes do que denominamos, usualmente, de Idade Moderna. Ela é resultado da interação de três dinâmicas socioantropológicas, cujos os traços podem ser reconhecidos em diversos agrupamentos que produziram sociedades modernas mesmo durante a Idade Média. Tais dinâmicas podem ser definidas como: individualização, racionalização e diferenciação social. O autor, entretanto, reconhece que tais aspectos não foram exclusivos da modernidade, mas em determinada época muitas sociedades do mundo ocidental convergiram a esse processo.



▲ Figura 3 – Fotografia antiga da cidade de Londres. Fonte: oldukphotos.com/london-kilburn.htm. Acesso: Janeiro, 2015.



▲ Figura 4 – Fotografia de Paris em 1910. Fonte: sites.google.com/site/parisoldpictures/start-page/main-menu/views/view-7. Acesso: Janeiro, 2015.



▲ Figura 5 – Fotografia de Barcelona em 1925. Fonte: anycerda.org/web/arxiu-cerda/fitxa/vista-aeria-eixample/301. Acesso: Junho, 2014



▲ Figura 6 – Fotografia antiga da calle Florida em Buenos Aires. Fonte: buenosairesideal.com/categor%C3%ADa/Calles/. Acesso: Janeiro, 2015.

Na época em que essas cidades se formaram, como não havia a técnica de transportes verticais por elevador, os edifícios possuíam poucos pavimentos, e, apesar disso, o espaço urbano configura alta densidade construtiva (observar fotografias da página anterior). Essa densidade, como sugere CNF dos Santos (1988), acaba por estimular a diversidade funcional, o uso misto, naturalmente.

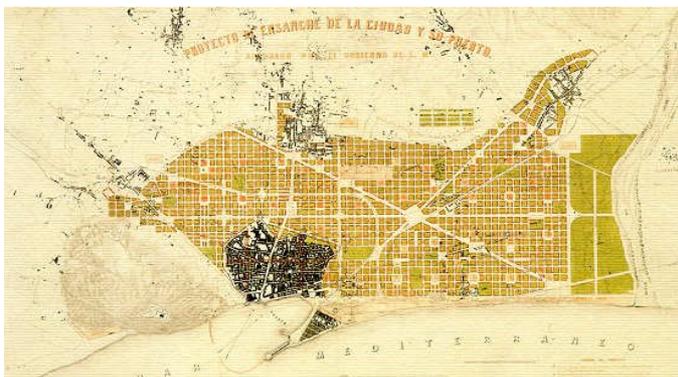
Tal densidade também favorece a sustentabilidade, pois as cidades tendem a ocupar menos superfície, deixando maiores áreas livres para a agricultura ou preservação ambiental. Do mesmo modo, uma cidade densa necessita de menos recursos naturais para se manter (energia, por exemplo).

Um princípio interessante a ser observado sobre o planejamento dessas ocupações tradicionais, assim como nas cidades clássicas, é que os planos de urbanização se iniciam pela forma de parcelamento do território (ver figuras 7, 8 e 9). Essa estratégia é oposta às propostas empreendidas por urbanistas baseados nas ideologias dos CIAMs, cujo ordenamento ocorre com base na distribuição dos usos e funções.

Nesse caminho, é possível observar o intenso uso da quadrícula no parcelamento, como no *Plan de Ensanche* de Ildefonso Cerdà para Barcelona (ver figura 7), na Ilha de Manhattan (ver figura 9), e nas colônias espanholas nas Américas. Sobre esse tipo de traçado, CNF dos Santos (1988) indica que ele é capaz de combinar rigidez e liberdade, tornando-se indispensáveis a variedade e a elasticidade, servindo ainda à ordenação e ao desempenho de um amplo leque de iniciativas territoriais e construtivas (ver figura 10).

Embora o plano radiocêntrico de Haussmann para Paris (ver figura 8) e a estrutura de outras tantas cidades tradicionais não configurem uma quadrícula rígida, o modo de ocupação dos edifícios e a capacidade do tecido de estar integrado na escala global acabam por possibilitar condicionantes estilísticas semelhantes às cidades dispostas em forma de tabuleiro de xadrez.

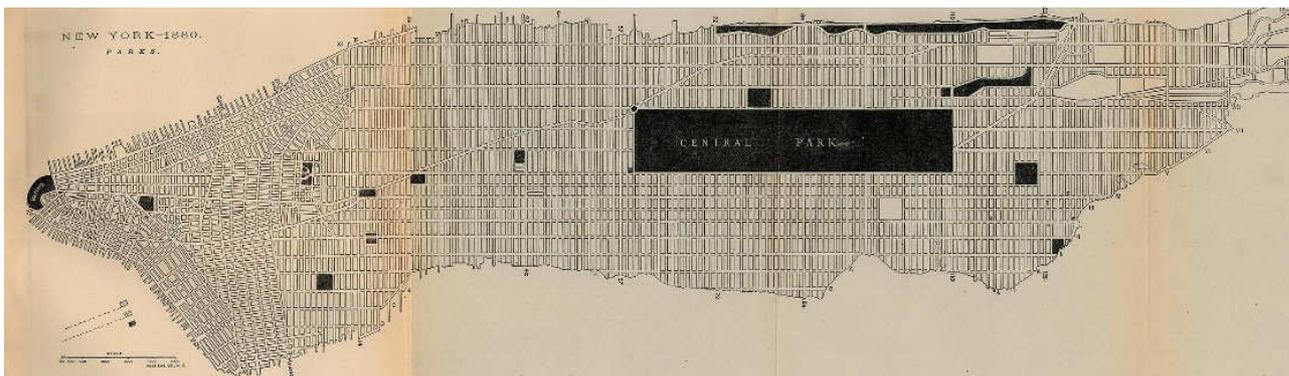
A respeito das estruturas urbanas, CNF dos Santos (1988) pontua que Christopher Alexander distingue dois modelos matemáticos possíveis: em árvore ou em semirretícula. Dentro dessa perspectiva, o autor indica que o arranjo em tabuleiro de xadrez é um riquíssimo esquema carregado de complexidade estrutural, demonstrando ser mais adequado aos assentamentos urbanos.



▲ Figura 7 – Plano de Cerdà para a reforma urbana de Barcelona concebido em 1859. Fonte: urbscapeblog.wordpress.com. Acesso: Janeiro, 2015.



▲ Figura 8 – Vista aérea de Paris revelando o traçado radiocêntrico projetado por Haussmann em 1950. Fonte: citylab.com. Acesso: Janeiro, 2015.



▲ Figura 9 – O plano para cidade de Nova Iorque surgiu em 1811, e, segundo Benévolo (*apud* SANTOS, 1988), foi concebido de maneira até então inédita. Ele está composto por 12 avenidas largas de cerca de 20 km, cortadas ortogonalmente por ruas com cerca de 5 km de extensão. CNF dos Santos (1988) indica que o único traçado irregular permitido foi o da Broadway, que já existia e foi mantido. Fonte: lib.utexas.edu/maps/historical/new_york_parks_1880.jpg. Acesso: Agosto, 2014.

▶ Figura 10 – A capacidade da quadricula presente na Ilha de Manhattan em gerar variedade e elasticidade, combinando rigidez e liberdade e possibilitando um amplo leque de iniciativas construtivas como sugere CNF dos Santos (1988). Fonte: screanews.us/NewYork/NewYorkBW.htm; Acesso: Agosto, 2014.



Ainda a respeito da adoção de quadriculas no plano ordenador dessas cidades tradicionais, ao referenciar o caso de Nova Iorque, CNF dos Santos (1988) ressalta que sua finalidade foi clara: permitir atividades futuras de qualquer espécie. Não há, portanto, um ordenamento pensado em funções como mencionamos. CNF dos Santos (1988) advoga por esse sistema e indica que ele tem funcionando bem por 200 anos na cidade, admitindo o crescimento regular pela intensificação do uso do solo e da densidade construtiva (ver figura 10).

Sobre a urbanidade na escala local, Aguiar (2012) chama atenção para o fato dela estar relacionada a uma diversidade de elementos – largura e altura dos espaços coletivos, largura das calçadas, largura dos leitos viários, altura dos edifícios – e suas combinações. Essa descrição de Aguiar (2012) é útil para identificar o porquê de muitas cidades tradicionais, onde as linguagens espaciais na escala global não foram alteradas, terem sua qualidade urbana prejudicada após a transformação de algumas dessas relações.

Sobre esse aspecto, é possível perceber que, com o avanço da técnica e o domínio do automóvel como principal meio de locomoção, a urbanidade, aos poucos, foi sendo lesada. Avenidas foram alargadas, o trânsito de veículos, intensificado, as calçadas se estreitaram, e os edifícios passaram a ser construídos em grande altura. Assim, os espaços públicos tornaram-se hostis à permanência. Sobre o tema, Gehl (2013) ressalta que nos últimos anos algumas iniciativas têm sido adotadas para favorecer a dimensão humana. Na Ilha de Manhattan, por exemplo, embora a circulação de pedestres tenha sido tradicionalmente intensa, foi lançado um plano para estimular a vitalidade que consiste em ampliar as opções de lazer na rua e restringir o uso de automóvel.

Voltando à escala global, Aguiar (2012, p.73) ressalta também que há evidências de que a urbanidade e a segregação espacial são fenômenos opostos. Acerca desta realidade, na forma de constituição da moradia popular, cabe refletir como ela era promovida nestas ocupações tradicionais e onde estava inserida, se de modo integrado ou segregado em relação aos centros urbanos.

De acordo com Luís Octávio da Silva (2008), no século XIX, a maior parte dos operários viviam em casas produzidas ou adaptadas pelo capital rentista, assumindo diversas tipologias de acordo com sua localização. Em Londres, por

exemplo, eram conhecidas como *slums*, já em Berlin eram as *mietkasernen*, ou *tenements* em Nova Iorque. Essas moradias, ainda que bastante precárias em relação a aspectos de conforto e salubridade, estavam inseridas, na maior parte dos casos, próximas às áreas centrais das cidades, e promovidas em edifícios misturados a outros nas ruas da cidade, como sugere Jacobs (2000).

Nos grandes centros, a falta de regulamentação e o alto preço dos aluguéis dificultavam o acesso total da classe operária à moradia. Como alternativa, muitos operários procuravam casas cômodas ou cortiços para viver, havendo também invasões em terrenos vazios. A esse respeito, Silva (2008) acrescenta que em Paris, no final do século XIX, havia cortiços, favelas e loteamentos periféricos similares aos que existiram e existem nas cidades brasileiras.

As primeiras intervenções estatais sobre o problema da moradia ocorreram em meados do século XIX na Europa e nos Estados Unidos, com políticas sanitaristas de erradicação de cortiços e de outros espaços indesejáveis (SILVA, 2008). Inicialmente, tais iniciativas não contemplaram a construção de moradias para relocar os desabrigados, posto que somente no final do século XIX começa a ser discutida a necessidade da produção estatal de moradias.

Ocorre que, nos lugares onde houve um intenso processo de industrialização, as cidades tornaram-se espaços caóticos, sofrendo com superpopulação, pobreza e problemas de saúde. Os resíduos das fábricas, localizadas dentro da cidade, poluíam bairros residenciais. De acordo com Rogers (2011), esses aspectos levaram a uma expectativa de vida muito baixa, sendo urgente a necessidade dos Estados intervirem na produção de moradias, propondo, muitas vezes, reformas urbanas.

Como solução a esta problemática, vários intelectuais, como Charles Fourier, Robert Owen, Ebenezer Howard, entre outros, elaboram modelos de cidades a partir da relação entre espaço da moradia e trabalho. Nessas propostas também havia a sugestão de um maior contato com a natureza, presença de ar e luz nas habitações, resultando, dessa maneira, no desadensamento e nas separações de usos. Ainda que utópicos, tais estudos foram basilares para os paradigmas lançados pelo movimento modernista, que influenciou de forma concreta a produção massiva da habitação coletiva.

1.2. RACIONALISMO E FUNCIONALISMO

Diante do contexto problemático das cidades industriais, os pensamentos de muitos arquitetos e urbanistas passaram a convergir numa única direção. Para discutir as demandas da época, foram criados os Congressos de Arquitetura Moderna (CIAMs). O primeiro aconteceu em 1928, o último, em 1956. Segundo Márcio Pereira (2012), a temática dos três primeiros encontros esteve em torno das questões habitacionais e urbanas.

Sobre esse momento, Ascher (2010) indica que o urbanismo buscou conceber cidades e moradias através das mesmas lógicas utilizadas pela indústria – o Taylorismo sistematizou o método industrial com a decomposição e simplificação de tarefas a fim de torná-lo mais rentável. Para o autor, o modernismo¹² coloca esses princípios em prática sob a forma de zoneamento, o que mais tarde Le Corbusier e a Carta de Atenas (produto do CIAM 1933) levariam ao extremo.

A lógica do zoneamento, de acordo com José Lamas (1994), é derivada de uma preocupação extrema com a boa arrumação da cidade e a distribuição dos usos no solo. Desse modo, o seu funcionamento constituirá um vector principal para o planeamento, cujos postulados dos CIAMs – principalmente com a publicação da Carta de Atenas em 1942 – indicaram a separação e o isolamento das principais funções da cidade: habitar, trabalhar, lazer e circulação.

A consequência disso foi independência física dos vários sistemas que compõe o espaço urbano. Ou seja, *os vários elementos que estruturam a cidade deixarão de se relacionar espacial e formalmente* (LAMAS, 1994, p. 303). Logo, o sentido de cidade como local onde as funções interagem, aspecto comum da cidade tradicional, sofre uma ruptura e a monofuncionalidade passa ser a ordem.

¹² Utilizaremos o termo “modernista” para ancorar o pensamento produzido pelo grupo que buscou responder aos problemas habitacionais e urbanos idealizando as noções de racionalização e funcionalização do espaço. Como sugere Ascher (2010), a modernização é um processo em contínua evolução que foi iniciado pelas sociedades ocidentais que se modernizaram mesmo antes da Idade Moderna. Portanto, como ressaltava o professor Pedro Viera de Almeida no curso de Teoria da Arquitetura na Escola Superior de Arquitetura do Porto, parece ser incorreto nomear a arquitetura e o urbanismo produzidos pelas ideologias dos CIAMs de “moderno”. Por estas razões, adotaremos sua sugestão de chamar esse ciclo de modernista.

Ascher (2010) ressalta que a organização de estruturas e procedimentos para planejar racionalmente as cidades acabou estimulando a expansão periférica e a renovação de áreas consolidadas. Para o autor, os espaços urbanos sofreram uma verdadeira revolução em relação às cidades tradicionais, para chegar a uma expressão formal simplificadora, adaptada à produção e ao consumo.

Sobre as formas urbanas, Lamas (1994) aponta ainda que elas irão decorrer basicamente em razão das disposições dos espaços de moradia em detrimento de espaços públicos. A razão disso é dada pela definição do alojamento como unidade base, por conta da imensa demanda habitacional da época. Dessa maneira, o urbanismo modernista se estrutura em boa parte sobre o planejamento de tipologias habitacionais. Estas, dispostas no terreno em função das necessidades de higiene, insolação, arejamento e acessos, sem real preocupação com a dimensão do espaço público (LAMAS, 1994).

O mesmo autor indica que o quarteirão e a rua, elementos de estruturação típicos da cidade tradicional, foram os principais alvos de críticas pelo modernismo por conta da sua fragilidade em agregar conforto ambiental e salubridade às unidades habitacionais. Desse modo, os edifícios deixam

de pertencer à estrutura superior dos quarteirões e autonomizam-se. As ruas deixam de pertencer às relações físico-espaciais da cidade e reduzem-se a traçados de circulação e serviços. A implantação dos edifícios decorre das melhores condições para a habitação, e não da posição do quarteirão. E toda a cidade será pensada em função da unidade-base – o alojamento – e do seu agrupamento em hierarquias superiores (LAMAS, 1994, p. 302).

Por esses aspectos, as áreas livres entre edificações tornam-se espaços residuais, resultados da sobra da implantação dos edifícios no terreno. Sendo assim, o sentido de estruturação da cidade moderna possui uma enorme tendência a consumir grandes áreas, não contribuindo para sustentabilidade.

Como o modernismo buscou romper com as configurações usuais, CNF dos Santos (1988) acredita que uma das principais “falhas” do movimento foi a negação da forma e dos estilos empregados nas cidades tradicionais. Logo, a arquitetura e o urbanismo caíram na alienação do *International Style* e das práticas racionais, comprometidas com o desenvolvimento e progresso e inimigas do localismo e tradições (SANTOS, 1986, p. 25).

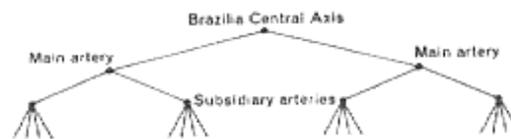
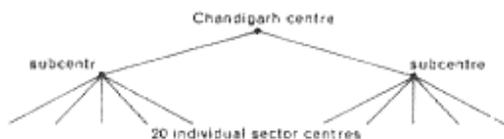
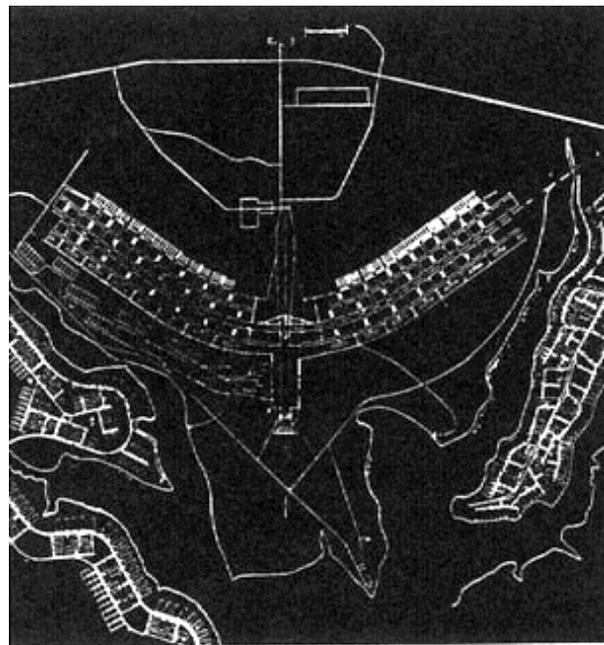
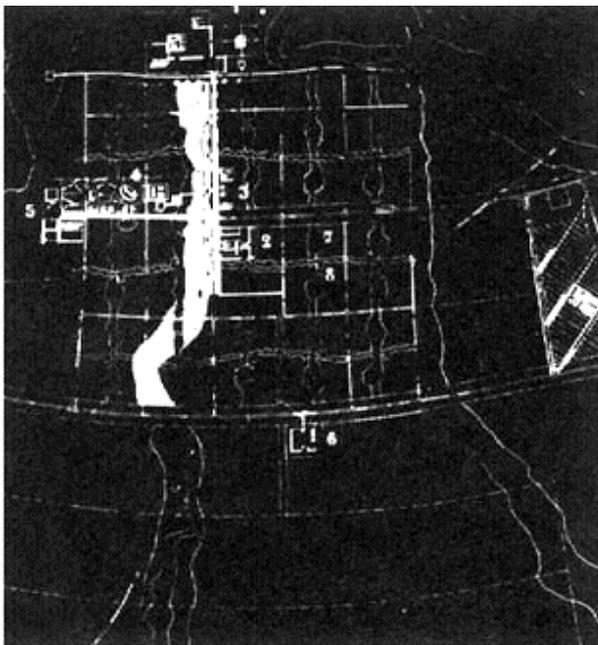
Cristóvão Duarte (2007, p.60) menciona que com a publicação da Carta de Atenas o pensamento urbano modernista se difundiu de forma hegemônica,

postulando, entre outras coisas: o desprezo pela cidade antiga; a abolição da rua, considerada anacrônica e perigosa; a exigência para que os imóveis fossem implantados longe dos fluxos de circulação; e a proposição do *zoning* funcional, que inspirou, durante décadas, o aparato normativo da grande maioria das cidades do mundo.

Assim, as leis urbanas passaram a dispor não só sobre o zoneamento, mas também indicaram uma forma de ocupação do solo que estimulava o desadensamento, permitindo edifícios em altura, com grande recuo entre eles. CNF dos Santos (1988) aponta que essa pretensão de criar espaços livres, em oposição à densidade típica da cidade tradicional, contribuiu para a destruição da noção de lugar, valorizando a estética do vazio.

O autor destaca ainda que o isolamento funcional favoreceu a morte do bom relacionamento entre as pessoas. Para ele, se houver lugares onde só se trabalhe, à noite ficarão desertos; se os mais ricos quiserem morar no mesmo local, acabarão mais estranhos e mais expostos à violência; isolar pobres em bairros periféricos é impedi-los de ficarem próximos a melhores oportunidades de trabalho. Logo, sob influência dos preceitos modernistas, CNF dos Santos (1988) ressalta que as cidades tornaram-se fragmentadas, descontínuas, inseguras e pouco confortáveis ao homem. Duarte (2007) acrescenta que a homogeneização do espaço, derivada desses preceitos, acabou criando mecanismos de controle e segregação espacial.

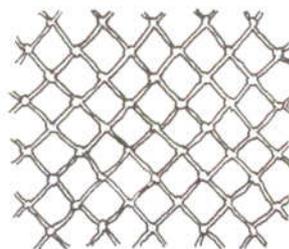
Como boa parte desses problemas reside no tipo de estrutura urbana, CNF dos Santos (1988) indica que, nos termos de Christopher Alexander, a insistência dos CIAMs em modelos pobres e dispostos em árvores, concretizados nas cidades de Chandigarh e Brasília, tornaram-se uma ameaça à sobrevivência da cidade e das relações sociais. Essa opinião é coincidente com a de Hillier e Hanson (*apud* SANTOS, 1988), que acusaram essa hierarquia da cidade modernista como *responsáveis pela ilusão simplista de que esta seria a única ordem urbana desejável* (SANTOS, 1988, p.111). Logo, CNF dos Santos (1988) acredita que as lógicas do espaço urbano não são regidas por hierarquias e sim por distribuições simétricas presentes no sistema de rede (ver figuras 11 e 12).



▲ Figuras 11 - Modelos de estruturação urbana em árvore nas cidades de Chandigarh e Brasília derivadas das diretrizes do movimento modernista (CIAMs e Cartas de Atenas). Fonte: ALEXANDER apud Portal Cronologia do Pensamento do Urbanístico. Disponível em: <http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br/apresentacao.php?idVerbete=1334>. Acesso: Agosto, 2014.



RUIM!
CIDADE ESTRUTURADA
COMO ÁRVORE



BOM!
CIDADE ESTRUTURADA
COMO REDE

◀ Figuras 12 – Para CNF dos Santos (1988) uma boa estrutura urbana deve estar baseada em um sistema de semirretícula, ou seja, no tradicional arranjo baseado na articulação contínua de quadras e ruas. Fonte: SANTOS, 1988.

Ele evidencia ainda o quanto uma estrutura baseada no arranjo de semirretícula é mais complexa e sutil do que uma estrutura baseada em árvore. Ocorre que uma estrutura em *árvore composta por vinte elementos pode conter, no máximo, dezenove subconjuntos, além dos vinte constituídos por cada um isolado. Uma semirretícula constituída pelos mesmos vinte elementos engloba mais de um milhão de subconjuntos distintos* (SANTOS, 1998, p. 111).

Por essas razões expostas, a estrutura da cidade racionalista é deficiente em gerar urbanidade, estando sujeita, como sugere Aguiar (2012), à segregação. Nesse sentido, podemos pontuar diversos aspectos problemáticos. Primeiro, o tecido não possui integração a nível global, pois está ordenado em forma de árvore. Os espaços coletivos, além de não disporem da condição de convexidade, não apresentam intensidade de ligação entre o interior e exterior, nem usos mistos. Também não existem definições claras do que é espaço público e privado, aspecto fundamental segundo Jacobs (2000). Assim, as categorias-chaves consideradas antíteses complementares por CNF dos Santos (1988), público e privado, cheio e vazio, rua e casa, não se fazem presentes no urbano.

Nesse íterim, a noção de lugar é enfraquecida, já que o movimento modernista define um estilo comum a ser utilizado na arquitetura e urbanismo. Ademais, o espaço coletivo, como sugere Lamas (1994), torna-se residual, pois o planejamento se volta para atender as necessidades habitacionais. Logo, a dimensão humana é enfraquecida. No mesmo caminho, a densidade, fator importante para colaborar com a sustentabilidade, é criticada e renegada.

Desse modo, a linguagem espacial racionalista/funcionalista colabora e concretiza a segregação espacial. A partir desses princípios será produzido um dos elementos símbolos do distanciamento do homem da cidade: o conjunto habitacional. Esse tipo de moradia passa a ser produzido massivamente e em grande escala em várias cidades do ocidente, principalmente no pós-guerra.

Não por acaso, o conjunto Pruitt Igoe, e sua emblemática demolição em 1972 devido a sua degradação física e social, marca ideologicamente o ciclo do modernismo. A partir da sua implosão, Charles Jencks (1977) data a morte da arquitetura modernista, considerando que os códigos formais e seus paradigmas não se mostram adequados ao urbano e à sociedade (ver figuras 13 e 14).



▲ Figura 13 – Conjunto Habitacional Pruitt Igoe, construído em meio ao tecido urbano tradicional da cidade de Saint Louis nos EUA, no ano 1950. Seu projeto, concebido dentro do pensamento modernista, chegou a ser premiado na época como um bom modelo de moradia. Fonte: www.pruitt-igoe.com. Acesso: Janeiro, 2015



▲ Figura 14 – No ano de 1972 o conjunto foi demolido pela degradação física e social dos espaços, marcando, segundo Jencks (1977), a morte do modernismo. Fonte: tropicsofmeta.wordpress.com. Acesso: Janeiro, 2015.

1.3. TARDORACIONALISMO: CIDADE MERCADORIA

Apesar das ideologias do movimento modernista terem perdido valor desde a década de 1980, o princípio de racionalização e funcionalização espacial ainda permanece até hoje. Essa simplificação das estruturas urbanas, como sugerem Montaner e Muxí (2012), foram apropriadas pelo sistema capitalista com intuito de aumentar a rentabilidade, e tem sido dominante desde o último quartel do século XX. Esse modelo urbano-territorial formado pelo neoconservadorismo liberal corresponderia, para eles, a um racionalismo tardio: o tardorracionalismo.

Segundo os autores, a chamada cidade global¹³ é o “canto do cisne” do urbanismo tardorracionalista. É um modelo que não possui raízes em lugares e pretende substituir o entorno natural, os centros históricos, as ruas e os espaços públicos. Ademais, também busca transformar as quatro funções essenciais do urbanismo racionalista (moradia, trabalho, lazer e circulação) em quatro elementos urbanos chaves: habitação em condomínios, trabalho em centros terciários, lazer e consumo em *shopping center*, e circulação por autopistas (ver exemplos nas imagens ao lado, construções recentes na RMR). Assim, a cidade global, ou tardorracionalista, se conforma de modo muito mais objetual e fragmentada do que a cidade modernista da Carta de Atenas.

Para os autores, uma diferença entre a cidade modernista e a tardorracionalista é a formação do subúrbio de baixa densidade, que consumiu território e contaminou-o sistematicamente. Esse modelo, ao não conter a expansão urbana, compromete o meio ambiente e estimula níveis altíssimos de consumo. As cidades americanas refletem muito essa realidade, e, não por acaso, os EUA são o país que mais emite CO² por habitante (MONTANER; MUXÍ, 2012).

Nesse cenário contemporâneo, o automóvel domina as cidades. E, devido à intensificação da separação de usos com a implementação destes elementos tardorracionalistas, o espaço urbano deixa de ter sua função original de encontro e troca, como ocorria na cidade tradicional. Assim, a dimensão humana da rua é substituída pela escala da máquina, ou melhor, pela escala do carro.

¹³ Expressão usada com base no conceito de globalização, que caracteriza uma condição contemporânea (MONTANER; MUXÍ, 2012).



▲ Figura 15 – Le Parc no Recife (condomínio residencial).
Fonte: expoimovel.com, acesso: Novembro, 2014



▲ Figura 17 - Via Mangue no Recife conectando todos estes empreendimentos (autopista). Fonte: noticias.rbc1.com.br. Acesso: Novembro, 2014



▲ Figura 16 - Shopping Rio Mar no Recife (centro de comércio). Fonte: robertoalmeidasc.blogspot.com, acesso: Novembro, 2014



▲ Figura 18 - Empresariais do complexo Rio Mar (centro terciário). Fonte: recife.olx.com.br, acesso: Novembro, 2014

Nesse sentido, Montaner e Muxí (2012) apontam a cidade de Los Angeles como o símbolo da crise de um projeto urbano centrado na eliminação da inter-relação entre cidade e pessoa, suplantando uma relação entre cidade e automóvel. Sua organização territorial com a distribuição de extensos subúrbios conectados por enormes autopistas levou a consumos altíssimos de energia, onde o pedestre pouco encontra lugar (ver figuras 19 e 20).

Na ausência de um espaço de cidade de características reais, com misturas de usos, diversidade social, adequado à escala do pedestre, repleto de vida pública, os *shopping centers* tornam-se os espaços da urbanidade forjada nas cidades do mundo contemporâneo. É nesses locais onde é possível sentar num café e observar pessoas caminhando, ou simplesmente olhar vitrines – passear. Na cidade tradicional, o lazer era muito mais acessível e não estava vinculado a um espaço específico, um lugar com uma entrada e uma saída, horário para abrir e fechar.

No mesmo caminho, Montaner e Muxí (2012) denunciam que o crescimento dos subúrbios e o processo de negação dos espaços públicos com a ampliação dos elementos tardoracionalistas (condomínios, centros terciários, e centros de comércio e autopistas) também levaram gradualmente ao abandono dos centros históricos. Uma vez deteriorados, estes espaços se apresentam como novas oportunidades de negócio. Assim, na sua requalificação, frequentemente, o mercado transporta a mesma lógica dos *shopping centers* à cidade real.

Desse modo, é possível observar o uso da necessidade de adequar estes espaços requalificados à dimensão humana, não com a finalidade de trazer mais qualidade urbana, mas como uma oportunidade de torná-los mais interessantes para o consumo. Em muitas cidades é possível ver centros históricos preservados onde praticamente não moram habitantes locais. Seu uso é destinado para as classes mais altas, aos turistas e ao comércio.

Neste processo, a moradia social pouco é encarada como um elemento capaz de promover a diversidade, aspecto fundamental para a vida urbana, segundo Jacobs (2000). Desta forma, mesmo as cidades de característica tradicional têm as relações espaciais que costumavam possuir, como mistura de funções, diversidade social, entre outras, alteradas por essa lógica do mercado.



▲ Figura 19 – Imagem ilustrativa de um subúrbio de Los Angeles. Neste caso é possível perceber como o espaço é uniforme, composto por moradias de mesmo padrão, dentro de um tecido muito pouco interconectado, formando uma estrutura urbana mais próxima de um modelo de árvore. Fonte: http://i.telegraph.co.uk/multimedia/archive/01649/Suburbs-of-LA---Ca_1649882i.jpg. Acesso: Janeiro, 2015.

◀ Figura 20 – A autopista como um elemento essencial para o funcionamento deste modelo de cidade. Fonte: <http://turindependencia.blogspot.com.br>. Acesso: Janeiro, 2015.

Sobre a problemática, é possível observar essa relação de cidade tardorracionalista sendo implantada no centro urbano recifense. No local estão sendo inseridas obras de requalificação da antiga área portuária em consonância com a construção de empreendimentos imobiliários de luxo, com destaque para o Novo Recife, que prevê a construção de condomínios residenciais, empresariais e hotéis numa antiga área da União, no Cais José Estelita. Nesta intervenção, não estão sendo destinados espaços para a inclusão de moradias popular, mesmo havendo no entorno diversas ocupações precárias.

No bairro da Ilha do Recife, algumas ruas estão sendo destinadas para o uso exclusivo de pedestres (comparar figuras 21). Adequando-as, deste modo, à escala humana. No fim de 2014 também foi inaugurada uma área de lazer no mesmo esquema de um *shopping center* – os Armazéns do Porto –, com vários restaurantes e uma agradável vista para o mar (ver figura 22). Ocorre que a prefeitura da cidade do Recife tem pretendido restringir o acesso à Ilha do Recife, justificando como medida de segurança, fazendo revistas seletivas, impedindo o acesso de menores de idade desacompanhados, proibindo também a circulação de ambulantes como: pipoqueiros, sorveteiro, entre outros. Segundo Liane Cirne Lins (2015), esse processo consolida uma política de exclusão social assustadora.

Com iniciativas semelhantes, programas como o MCMV tornam-se aliados desta lógica excludente, e de forma muito mais perversa, pois se utilizam do mesmo princípio da moradia dos mais ricos: o condomínio residencial fechado (ver figuras 23). Logo, famílias de baixa renda precisam arcar com um custo condominial que não são capazes.

Diante deste modo hegemônico de produzir cidades, Montaner e Muxí (2012) indicam que o projeto urbano necessita de alternativas plurais, atrativas, incluindo mecanismos de sustentabilidade. Para eles, é chegado o momento de os outros protagonistas – não só o mercado econômico – pensarem e desenharem as cidades. A esse respeito, Ascher (2010) acredita no poder da democracia participativa quando cita a demanda pela construção de um urbanismo convergente, aquele que visa atender a lógica dos vários atores urbanos de forma combinada entre si.



▲ Figuras 21 – Mostra a Avenida Rio Branco como a primeira rua de pedestres do Recife. A rua está localizada na Ilha do Recife, onde ocorre requalificações na área portuária. Enquanto isso, o centro de comércio popular não tem o mesmo tratamento.

Fonte: g1.globo.com/pernambuco/noticia/2014/09/primeira-rua-do-recife-exclusiva-para-pedestres-esta-com-obra-atrasada.html. Acesso: Fevereiro, 2015.

◀ Figura 22 – Armazéns do Porto do Recife, inaugurado como um shopping center ao ar livre. Fonte:

oglobo.globo.com/estilo/boa-viagem/recife-inaugura-armazens-do-porto-15130599. Acesso: Fevereiro, 2015.

◀ Figura 23 – Minha Casa, Minha Vida compoendo a mesma lógica dos condomínios residências para os mais ricos. A imagem representa o projeto Águas Claras, a ser construído com subsídios públicos na cidade de Vitória de Santo Antão, em Pernambuco.

Fonte: <http://www.avozdavitoria.com/cidade/gloria-do-goita/page/21/>. Acesso: Fevereiro, 2015.

1.4. DIVERSIDADE, VIVACIDADE E SUSTENTABILIDADE

Como ressaltado, Jane Jacobs (2000), CNF dos Santos (1988), Rogers (2011), Jan Gehl (2013), entre outros, relacionam a qualidade urbana, ou urbanidade, às características presentes na cidade tradicional. Tais autores buscaram entender quais aspectos presentes nessas ocupações promoviam diversidade, sustentabilidade, vivacidade, adequação à escala humana, indicando como esses princípios poderiam ser transportados para as cidades do presente.

Para CNF dos Santos (1986), por exemplo, o espaço urbano demanda antíteses formais complementares como: cheio e vazio, público e privado, casa e rua; e ainda um tecido configurado em forma de rede. Já Rogers (2011) advoga pela cidade compacta, ou densa, como um princípio gerador da sustentabilidade urbana. No mesmo caminho, Gehl (2013) valoriza a adequação dos espaços coletivos à dimensão humana como aspecto gerador de vida urbana. Fugindo exclusivamente dos atributos formais, Jacobs (2000) clama pela diversidade social e de usos também como um modo de possibilitar a vitalidade.

Nesse sentido, é importante fazer referência a um movimento iniciado nos EUA na década de 1980 que visava criticar o urbanismo racionalista estritamente a partir da forma, o *New Urbanism*, sem considerar aspectos mais amplos, como os sociais. Esse movimento defendia os princípios do planejamento urbano das cidades tradicionais, estando articulado em torno da associação de profissionais, os *Congress of New Urbanism*. Ele ficou conhecido principalmente por construir dois empreendimentos na Flórida, o *Celebration*, e o *Seaside*, onde foi filmado o Show de Trumann (FERNANDO, 2001).

A grande crítica em torno do *New Urbanism* americano é a sua busca por parâmetros urbanos tradicionais como a multifuncionalidade, vitalidade, adequação à escala humana, sem necessariamente atacar o problema da segregação social. Deste modo, Philip Gunn (2005) indica que tal atitude demonstra uma adesão à lógica de mercado e a um modelo de exclusão, ocultado na reciclagem parcial de práticas urbanistas consagradas. Portanto, por mais que este capítulo tenha discutido questões de sintaxe espacial como forma de estimular a inclusão, é preciso enfatizar, citando Jacobs (2000), que a diversidade,

principalmente a social, é um dos elementos fundamentais para a qualidade urbana.

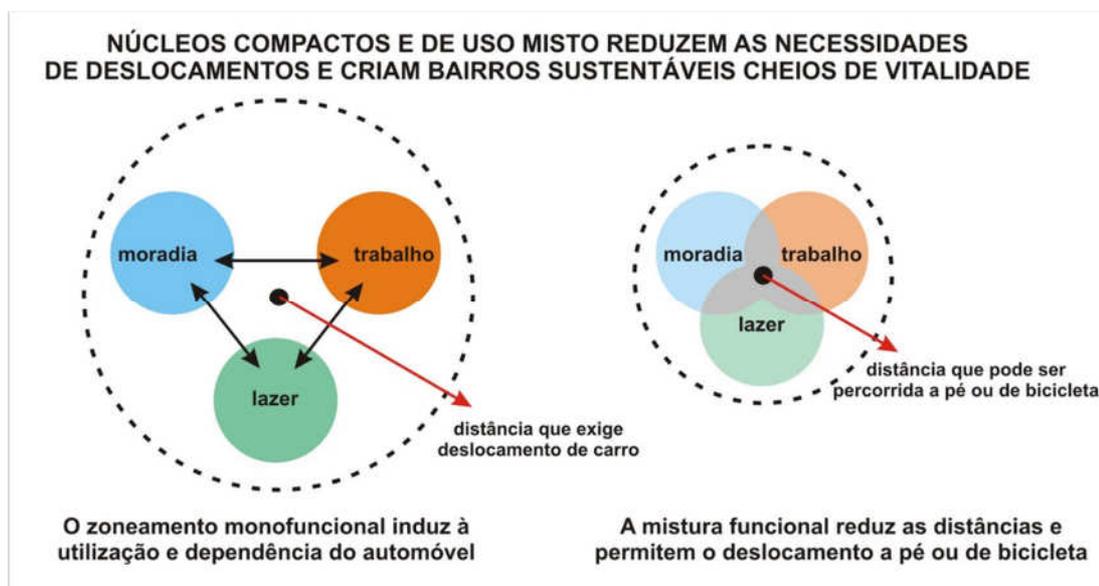
Nesse sentido, a diversidade também demonstra ser um dos elementos-chaves para a sustentabilidade, já que o desenvolvimento sustentável se assenta no equilíbrio entre sociedade, meio ambiente e economia. Numa outra perspectiva, a sustentabilidade também clama pelo uso racional de recursos. E um dos conceitos mais conhecidos sobre o tema define-a como a busca pela satisfação das demandas do presente sem comprometer a capacidade das futuras gerações de extrair suas próprias necessidades (BRUNDLAND *apud* EDWARDS, 2013).

Sobre estas questões, Rogers (2011) enfatiza que, como a cidade é uma matriz complexa de atividades humanas e efeitos ambientais, o planejamento autossustentável necessita possuir uma ampla compreensão das relações entre cidadãos, serviços, políticas de transporte, geração de energia e seu impacto numa esfera global. Dessa maneira, ele percebe o valor da cidade compacta formada entre o século XV e XVIII. Logo, para o autor, a cidade autossustentável reinterpreta e reinventa o modelo de cidade densa e tradicional.

Para o autor, um dos aspectos que mais contribuíram com a insustentabilidade urbana foi a separação dos usos e funções promovida pela implementação das ideias racionalistas do CIAMs. Ocorre que o zoneamento monofuncional criou uma dependência extrema dos veículos automatizados, já que se criou uma grande distância entre os locais de moradia, trabalho e lazer. Na cidade compacta estas funções estavam de certo modo interlaçadas, criando distâncias curtas que podiam ser percorridas a pé (ver figura 24). Portanto, para o autor, a cidade sustentável de hoje demanda mistura de usos e densidade, criando espaços amigáveis ao pedestre e ao ciclista.

Num caminho similar ao de Rogers (2011), Jan Gehl (2013) defende os princípios para a formação de espaços mais adequados à dimensão humana, ressaltando que o espaço urbano necessita ser valorizado. Por outro lado, com a implementação das práticas tardoracionalistas, a cidade tem sido encarada como arena de consumo, polarizando cada vez mais seus espaços em comunidades segregadas e monofuncionais. Nesse processo, a vida urbana se dissolve e a exclusão e a insegurança viram a tônica do mundo contemporâneo.

Sobre a forma de cidade, CNF dos Santos (1988) enfatiza que a densidade também é fundamental para otimizar a infraestrutura urbana. Montaner e Muxí (2012) também chamam atenção para o fato de que Jane Jacobs (2000) já havia reivindicado, no início da década de 1960, a vida urbana da cidade densa, tradicional, multifuncional, frente à vida no subúrbio - modelo de felicidade vendido na sociedade ocidental. De acordo com os autores, a expansão urbana derivada desses ideais acabou gerando uma das piores pragas do planeta, e um dos maiores enganos do século XX, que estimulou altos padrões de consumo, conseqüentemente a criação de altos índices de poluição.



▲ Figura 24 – Diagrama que mostra a diferença entre as cidades monofuncionais e as cidades compactas em relação à dependência do uso de automóveis. Fonte: pu-4.blogspot.com.br - desenho feito com base nas ilustrações presentes em Rogers (2011). Acesso: Fevereiro, 2015.

Outro aspecto já ressaltado é que, na cidade densa ou tradicional, as antíteses mensuradas por CNF dos Santos (1988) – público e privado, cheio e vazio, casa e rua – podem estar naturalmente presentes, pois é um modelo geralmente estruturado em rede, possuindo maior facilidade de formação de espaços urbanos convexos, sem recuos frontais, com intensidade de ligações entre interior (privado) e exterior (público).

De acordo com o autor, esse arranjo acaba também por possibilitar o crescimento de diversidade habitacional, e por conseguinte as diferenciações funcionais. Sobre essas questões, CNF dos Santos (1988) destaca: *quanto mais gente vivendo no mesmo sítio, maiores as tendências à diferenciação; logo, maior necessidade de equipamentos comunitários e de serviços* (SANTOS, 1988, p.115). Assim, o lugar, por si só, acaba adquirindo o seu caráter.

Em oposição a esse sentido, modelos racionalistas ou tardorracionalistas, como possuem estruturas hierárquicas bem definidas – são organizados na forma de árvore –, geralmente não comportam diferenciações espaciais e funcionais. Por isso, tendem a não integrar funções, usos e diferentes aspectos no mesmo espaço. Desse modo, se configura um tipo de urbanismo que tende a utilizar maiores parcelas do território, configurando uma cidade dispersa, onde a forma dos espaços coletivos pouco tem importância. Assim, a rua é desvalorizada, propiciando a morte do bom relacionamento entre as pessoas e, ainda, um processo cada vez mais profundo de exclusão socioespacial.

Tais relações descritas podem ser observadas em diferentes tipos de cidades reais. Se compararmos alguns espaços urbanos tradicionais, como a cidade de Florença, na Itália (bastante densa e estruturada na forma de semirretícula, embora não exista uma quadrícula rígida), com a ilha de Manhattan, em Nova Iorque, e ainda cidades racionalistas como Brasília, e ocupações notadamente tardorracionalistas como a Barra de Tijuca no Rio de Janeiro, é possível perceber a presença da vitalidade urbana *versus* sua ausência, ou pobreza.

Da mesma maneira é possível verificar como no modelo de cidade densa, ou tradicional, as categoriais-chaves descritas por CNF dos Santos (1988) podem ser mais facilmente lidas, ou ativadas. Já na cidade racional ou tardorracionalista os limites tornam-se mais confusos (não há limites claros entre o público e privado, interior e exterior, por exemplo). A mesma questão se faz presente na existência ou inexistência dos espaços urbanos convexos, e na intensidade de ligações entre exterior e interior. Nas páginas a seguir foram colocadas frações urbanas de vistas aéreas na mesma escala de cada espaço citado (Florença, Manhattan, Brasília e Barra da Tijuca), bem como fotografias do *street view* de cada um, para que se elucidem tais questões descritas (ver figuras 25 e 26).



▲ Figuras 25 - Fragmentos de vistas aéreas na mesma escala de Florença, Manhattan, Brasília e Barra da Tijuca. Nesta montagem é possível perceber como o território das cidades foi ocupado de maneira diferente. Enquanto Florença apresenta uma densidade considerável, e um pouco menos em Manhattan, quando se comparam estes espaços aos de Brasília e da Barra da Tijuca percebe-se o espraiamento. Sobre o arranjo urbano, nos primeiros casos se faz presente claramente a estrutura de semirretícula, enquanto nos dois últimos um esquema baseado em árvore. Montagem elaborada pela autora utilizando como base as imagens aéreas do Google Earth. Acesso: Fevereiro, 2014.



▲ Figuras 26 – No caso das fotografias, é possível fazer a leitura das categorias-chaves mensuradas por Carlos Nelson Ferreira dos Santos (1988), público e privado, cheio e vazio, rua e casa; e ainda observar se há a formação de espaços convexos e intensidade de ligações entre interior e exterior. Desse modo, no caso de Brasília (fotografias das superquadras) e da Barra da Tijuca (ruas onde estão os acessos aos condomínios) não ficam claros os limites entre o público e privado, nem a existência de um espaço denso e convexo, enquanto o oposto ocorre na cidade de Florença e na ilha de Manhattan. Por conta dessas razões, Florença e Manhattan acabam atraindo maior vivacidade no espaço da rua. Assim, como sugere Carlos Nelson Ferreira dos Santos (1988), a diversidade de usos, ou densidade funcional, não só é o resultado da densidade populacional, mas acaba sendo estimulada por ela. Montagem elaborada pela autora utilizando como base as imagens do *street view* do Google Earth. Acesso: Agosto, 2014.

Sobre a formação de espaços com qualidade, diante de todos os aspectos anteriormente citados, é importante mencionar certos entraves na sua concepção diante das normativas que regulamentam o uso e a ocupação do solo em diversas cidades brasileiras. É possível observar que muitas leis urbanas ainda estão centradas numa visão de cidade funcionalista/racionalista que acaba por estimular e consolidar as práticas tardorracionalistas.

Não é por acaso que o mercado tem se apropriado das normas urbanas vigentes para construir esses elementos-chaves do urbanismo tardorracionalista (condomínios residenciais, centros empresariais, *shopping centers*) de forma massificada em quase todas as cidades brasileiras. De modo um tanto quanto ultrapassado, as leis de uso e ocupação do solo quase sempre exigem grandes recuos frontais, também solicitam muitas vagas de estacionamento, e as regras para parcelamento do solo exigidas muitas vezes inviabilizam a construção de espaços adequados às condicionantes de qualidade, principalmente aquelas de características similares à forma da cidade tradicional e densa.

Por essas razões, é urgente não apenas a necessidade de revisão dos planos diretores e das leis que regulamentam o uso e a ocupação do solo, mas também a concepção de normas que possibilitem e estimulem a inclusão social. No mesmo caminho, se fazem necessárias normativas que disponham sobre o volume dos edifícios construídos, já que a forma da cidade deriva em grande parte do modo como os volumes arquitetônicos são dispostos e constituídos. Por essa razão, o tipo de edifício construído nas cidades terá relação direta com a qualidade urbana, ou na urbanidade.

Dentro dessa temática, Gabriel Bolaffi (1979) já alertava sobre as incoerências presentes nas normativas urbanas desde o fim da década de 1970, indicando que elas continham duas distorções no padrão de uso e ocupação do solo. Uma delas consiste na ausência de normas volumétricas para ocupação do espaço edificável, sendo responsável pelo subaproveitamento de muitas áreas economicamente valorizadas e socialmente necessárias. Ele aponta:

Enquanto o urbanismo contemporâneo nascia na Europa do século XIX já com a consciência de que o planejamento dos grandes centros urbanos requeria o estabelecimento de normas em três dimensões, no Brasil a terceira dimensão (altura) só foi introduzida recentemente e ainda assim de modo restritivo e

nunca impositivo. O zoneamento de Paris, Lyon, Turim, Milão, Barcelona, Viena e de várias cidades alemãs dos últimos 100 anos foi muito mais um zoneamento de volumetrias do que de funções urbanas; mais preocupados em assegurar uma ocupação eficiente e homogênea do solo do que segregar atividades (BOLAFFI, 1979, p.186/187).

Dessa maneira, o autor acredita que em muitas cidades brasileiras a ausência de normas volumétricas de ocupação do solo produziu consequências tão graves quanto os vazios urbanos. Havia na década de 1970, para Bolaffi (1979), uma alternância caótica entre áreas superedificadas e congestionadas com áreas subutilizadas e rarefeitas. Nos dois casos, o autor menciona a existência de sérios problemas na utilização de serviços públicos e nos meios de transporte. Também aponta que os excessivos recuos exigidos nas áreas residenciais só funcionam como jardim, por isso, não conferem à cidade espaços de lazer.

A segunda distorção ressaltada refere-se à falta de normas necessárias para conter a expansão urbana. No caso do MCMV, o programa acaba estimulando a dispersão da cidade. Sendo assim, Bolaffi (1979) já apontava o desperdício de inúmeros estudos técnicos nos quais foi demonstrado que a aquisição de terrenos bem localizados pelo poder público para a construção da moradia social seria mais econômico que realizar a urbanização em terrenos periféricos.

Embora tenha havido algumas transformações nessas leis desde o fim da década de 1970, as duas incoerências (ausência de normativas que controlem a forma do volume edificado e a expansão das cidades) descritas parecem ainda persistir. Desse modo, *uma regulamentação mais eficiente e racional do uso do solo pelo poder público poderia constituir sob múltiplos aspectos uma contribuição significativa às condições de acesso à moradia* (BOLAFFI, 1979, p.188).

Por essas razões, é responsabilidade da política urbana e habitacional, incluindo as formas de regulamentação urbana, estimular um tipo de ocupação alinhado com as características de urbanidade discutidas neste capítulo. E, sobretudo, com ações que permitam a construção de espaços de moradia integrados, capazes de promover a diversidade. Ao contrário dessas necessidades, o capítulo a seguir demonstra que recentemente tem havido no cenário nacional a consolidação de uma política urbana e habitacional que parece se contrapor a estes princípios de inclusão discutidos, estimulando de forma desastrosa a segregação.



A PRODUÇÃO DA MORADIA NO BRASIL

As forças de esquerda caíram em uma armadilha durante o processo de “democratização” do país: ignorar as limitações do Estado brasileiro diante das determinações do capitalismo global, especialmente pela forma passiva (...) como o país se inseriu nesse quadro, mantendo e até renovando, com a débâcle do PT, a tradição patrimonialista.

Ermínia Maricato

2.A PRODUÇÃO DA MORADIA NO BRASIL

No Brasil, onde a industrialização foi tardia e pouco expressiva quando comparada às principais economias, a habitação social tem sido produzida para conter a informalidade e para estimular o crescimento econômico com o investimento na construção civil. No último século, assim como no século XVIII e XIX na Europa, o país também passou por um processo de intensa migração do campo-cidade. Sobre o tema, Ermínia Maricato (2006) ressalta que iniciamos o século XX com as cidades abrigoando 10% do contingente populacional do país. Ao fim, os moradores urbanos já somavam 81% desse total.

Essa migração, do mesmo modo que em outros lugares do mundo, nos conduziu à carência habitacional e à proliferação de acomodações precárias. A formação de favelas, de loteamentos irregulares e de periferias mal servidas, somada ao contingente de desabrigados urbanos, propiciou diversos problemas sociais, urbanos e de saúde. Por mais que tenha havido políticas de habitação, ainda hoje não conseguimos atender as carências habitacionais, e validar o artigo 6º da Constituição Federal de 1988, que define a moradia como um direito.

Para Maricato (2006), a dificuldade em equacionar esse problema centra-se na tradição de desigualdade inerente ao modo de formação do país. Segundo a autora, a concentração de patrimônio, de poder econômico e político, fruto da colonização e escravatura, somada à captura dos interesses públicos pela esfera privada, nos conduziram ao quadro de miséria urbana no qual estamos imersos.

Na esfera federal, as primeiras políticas sociais de produção da moradia aconteceram na era Vargas (1930-1945) com a criação do Instituto de Aposentadoria e Pensões (IAP), entre os anos de 1933 e 1964; e com a Fundação da Casa Popular (FCP), entre os anos de 1946 e 1964. Nesta época, inspirada nos preceitos modernistas difundidos pelos CIAMs, a arquitetura dos conjuntos construídos buscava conceber um modo de vida mais socializado. Muitos dos projetistas desses exemplares entendiam a habitação não apenas como um bem a ser apropriado individualmente, mas como um serviço público.

Desse modo, ainda que alinhados com a produção em série de habitações mínimas, nota-se que há participação direta do arquiteto no processo de

planejamento dessas moradias. Sobre este aspecto, Bonduki (2011b, p.137) assinala que

a busca e a investigação de desenhos e projetos capazes de simplificar os processos construtivos – com a incorporação de tecnologias inovadoras, a eliminação de ornamentos, a racionalização do traçado urbanístico e a uniformização das unidades e blocos – não visavam tanto resultados formais e sim a produção em massa de moradias para atender a imensa demanda nas cidades industriais e responder aos anseios dos trabalhadores organizados por melhores condições de vida. Visavam, enfim, como afirmou Berlage, uma “arquitetura como arte social”.

Depois desse primeiro momento, inicia-se um segundo período, centrado no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e no Banco Nacional de Habitação (BNH), entre os anos de 1964 e 1986. A partir de então, podemos afirmar que se consolida uma atuação da política nacional de habitação próxima do modelo tardorracionalista, como descreve Montaner e Muxí (2012). Nesse sentido, o SFH e o BNH¹⁴ passaram a construir e financiar moradia para as classes médias e baixas, erradicando também as formas consideradas precárias de moradia.

Um dos objetivos associados à política do BNH foi diminuir o déficit habitacional e ao mesmo tempo dinamizar a indústria da construção civil. Dessa forma, o papel do projetista tornou-se submisso aos interesses do capital. Nesse momento, Bonduki (2011b, p.135) indica que foi introduzido

no repertório da habitação social brasileira um suposto racionalismo formal desprovido de conteúdo, consubstanciando projetos de péssima qualidade, monótonos, repetitivos, desvinculados do contexto urbano e do meio físico, e, principalmente, desarticulados de um projeto social.

A respeito da racionalidade empregada na produção da moradia, Luciana Andrade (1995) menciona que após a revolução industrial a ciência passou a servir

¹⁴ O SFH e BNH foi criado logo após o golpe militar de 1964 e utilizou como base o projeto concebido por Sandra Cavalcanti, que dirigiu a Secretaria de Serviços Sociais na gestão de Carlos Lacerda no governo do Estado da Guanabara. O SFH e o BNH faziam parte do projeto político da candidatura de Carlos Lacerda à presidência da república e estavam baseadas na experiência empreendida no seu governo estadual, inclusive nas ações de remoção de favelas para conjuntos habitacionais (FREIRE; OLIVERIRA, 2002).

à produção tecnológica. Desse modo, a técnica e a ciência foram transformadas em ideologia, num contexto em que não existe *um processo democrático de formação de vontade no que se refere às questões práticas da vida* (Habermas, apud ANDRADE, 2005, p.22). Para a autora, ao considerar

uma concepção de mundo calcada na racionalidade formal ou instrumental, estas propostas ignoram os aspectos substantivos da razão e, sobretudo, que a vida humana é também sensação, sentimento e intuição. Isto leva a um tratamento da questão habitacional fadado ao fracasso, visto que não a enfrenta na sua verdadeira dimensão (ANDRADE, 1995, p.27/28).

Logo, Andrade (1995) aponta que a racionalidade trata de questões mecânicas de construção, pois o projeto arquitetônico não leva em consideração os aspectos simbólicos, nem a real funcionalidade dos espaços. Dessa maneira, ela constata a importância do conhecimento das representações coletivas e da prática interativa entre os técnicos e a população, fazendo-se necessária a construção de um processo projetual que parta do conhecimento da realidade inerente às condições psicossocioculturais dos moradores afetados.

Nos últimos anos, o modelo racional ou tardorracionalista utilizado na produção da habitação, principalmente com o surgimento do PMCMV, também se resume a uma racionalidade estritamente construtiva, desprovida de conteúdo, e longe da real dimensão da vida humana. Dessa forma, a produção dos espaços está completamente dissociada do sentido democrático do urbanismo convergente indicado por Ascher (2012), e seu desenho tem ficado, infelizmente, a cargo do mercado privado, gerando, com isso, espaços de exclusão.

Desse modo, longe de buscar empreender uma análise da história, este capítulo busca construir uma visão de como as formas de produção da moradia existentes possibilitam a formação dos espaços do habitat. Se consideraram ou não o sentido da integração, bem como outros princípios de qualidade espacial. A análise será empreendida a partir do ano de 2003, ano de criação do Ministério das Cidades. Para conceituar os modos de produção existentes, será adotado o ensaio *A Produção Social do Habitat* de Luiz de la Mora (2009), que define e analisa as formas de construção da moradia social. O autor também defende uma produção feita junto “com” os moradores (a produção social do habitat) em detrimento daquelas centradas nas práticas capitalistas.

2.1. AS FORMA DE PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO SOCIAL

Os modos de produção da moradia e conseqüentemente a forma de organização dos espaços urbano-habitacionais, como sugere CNF dos Santos (1988), estão, ao longo da história, relacionados às ações do poder público, seja por omissão, concepção de programas urbanos e habitacionais, ou por estímulo ao mercado privado. Nesse sentido, De la Mora (2009) sugere que, ao considerar a cidade uma mercadoria, a sociedade capitalista produz exclusão social, segregação espacial e destrói o patrimônio cultural e natural das futuras gerações. No Brasil, esse tipo de relação é observado com mais força quando as práticas tardorracionalistas ganharam força na produção dos espaços urbanos.

De la Mora (2009) acredita que o déficit habitacional permanente neste e no último século é decorrente da subordinação da política urbana e habitacional aos interesses do capital. Os excluídos, nesse caminho, para buscar um lugar nas cidades, contam, segundo o autor, com uma única estratégia: a organização popular para exercer pressão por meio dos movimentos sociais.

Com base em seu estudo, ele classifica quatro formas distintas de produção da moradia: a empresarial, a estatal, a espontânea e a social. A produção empresarial é um modo regido pelas leis de mercado e baseado na lógica da acumulação capitalista. Logo, para construir uma demanda, as famílias devem estar inseridas com sucesso no mercado de trabalho, posição possível apenas para algumas famílias de médio a alto padrão social. Assim, grande parte da sociedade é excluída do mercado privado.

Para o autor, as famílias com baixo ou médio baixo padrão de renda precisaram recorrer à produção estatal de moradia. Sobre esse modo de produção, De La Mora (2009) chama atenção para a existência de outro mercado, o político. Desta maneira, *a visibilidade e o potencial eleitoral dos programas é que vão determinar a efetivação ou não de determinados programas e projetos* (DE LA MORA, 2009, p.2). Do mesmo modo, o perfil político e o compromisso dos governos com as diferentes representações da sociedade (capital imobiliário, excluídos, entre outros) é que vão determinar o leque de políticas públicas. Por exemplo, se elas irão buscar atender a indústria da construção civil, ou irão se comprometer com a formação de programas voltados à sociedade.

Os programas habitacionais concebidos pelo Estado muitas vezes priorizam a rapidez e a quantidade em detrimento da qualidade. As soluções urbanas e arquitetônicas também são, quase sempre, inadequadas, pois não se orientam pela lógica da necessidade e, sim, da legitimação política. Dessa maneira, no ato de produção da moradia “para” os excluídos e não “com” os excluídos, os programas tornam-se agressivos à cultura e à organização social das famílias e comunidades. Por isso, os resultados mostram-se desastrosos na prática.

Já a produção espontânea diz a respeito àquela feita de modo informal, na qual os excluídos procuram, nos interstícios da produção formal, áreas desinteressantes, sejam pela localização ou por estarem em encostas e áreas inundáveis. Como as moradias são construídas de forma colaborativa, com participação da família, amigos e vizinhos, a união e a solidariedade se fazem presentes. Do mesmo modo, criam-se maiores laços afetivos com o espaço.

De acordo com Maricato (2006), a produção da moradia espontânea no Brasil foi lenta e progressiva, e, apesar de não ser capitalista, serve de exemplo para desvendar um dos paradigmas da formação urbana do país. Por um lado, há uma produção para parte dos moradores que é empreendida por eles próprios, por outro, há um mercado capitalista que atende apenas 30% da população. O produto do mercado, dessa forma, acaba visando oferecer distinção dos excluídos. Assim, são ofertados apartamentos com vários banheiros, em condomínios fechados, e em localização plena de simbologia distinguidora.

A produção social do habitat, por outro lado, visa ir de encontro a essa realidade. Ela é possível quando o morador torna-se protagonista com o auxílio do Estado. Dessa maneira, De la Mora (2009) identifica características dialéticas entre a modalidade estatal e espontânea. Para funcionar, esse tipo de produção demanda ações coletivas baseadas na solidariedade, pois a *organização do espaço físico só pode ser atingida e conservada de modo sustentável com a consolidação da organização social* (DE LA MORA, 2009, p.6). É uma forma de produção que não trata exclusivamente de produzir tetos, mas busca fortalecer a família, laços de comunidade, e constituir simbolicamente o sentido do habitat. Ela está relacionada às iniciativas de cooperativismo ou de autogestão, sentido que, apesar de ter sido valorizado com a criação do Ministério das Cidades, ainda encontra fragilidade para funcionar diante da política dos últimos anos.

2.2. POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO NO BRASIL

A criação do Ministério das Cidades, em 2003, e a reestruturação da Política Nacional de Habitação (PNH) ocorreram, segundo Maricato (2006), para ocupar um vazio institucional que retirava do governo federal a responsabilidade de planejar as cidades. Para ela, após o fechamento do BNH em 1986 com o fim da ditadura militar, *a política urbana seguiu um rumo errático no âmbito do governo federal. (...) E não faltaram formulações e tentativas de implementação, mas todas elas tiveram vida muito curta* (MARICATO, 2006, p.214).

Além da ausência de centralização, a Constituição Federal de 1988 também delegou maior autonomia aos municípios na definição das políticas urbanas. Nesse sentido, segundo Aducci Cardoso *et al* (2011), algumas cidades grandes mostraram certa competência na constituição de equipes técnicas que possibilitaram o desenvolvimento de iniciativas inovadoras. Como exemplo, podemos citar o caso do Programa de Produção de Habitação por Mutirão e Autogestão desenvolvido na cidade de São Paulo entre os anos de 1989-1992, e o Programa Favela Bairro iniciado em 1993 na cidade do Rio de Janeiro.

Maricato (2006) também chama atenção para o fato de que, embora tenha havido escassez de ações a nível federal entre os anos de 1986 e 2003, mesmo antes deste período começou a haver o fortalecimento dos movimentos sociais centrados sob bandeira da reforma urbana, passando a reunir profissionais, lideranças sociais, movimentos sindicais, ONGs, igreja católica, entre outros. Para ela, uma das vitórias alcançadas por essas iniciativas foi a apresentação

de uma emenda de iniciativa popular à Constituição Federal de 1988 e a conquista de inclusão na Carta Magna da função social da propriedade e da função social da cidade. Outra vitória expressiva veio 13 anos depois, com a Lei nº10.257/2001, o Estatuto da Cidade. Este forneceu uma nova base jurídica para a política urbana no Brasil (MARICATO, 2006, p.214)

No caso da RMR, Maria Ângela Souza (2007) destaca que a década de 1980 também marcou o início de um novo padrão na política urbana habitacional. Parte disso foi reflexo da publicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife (Lei nº14.511) em 1983, quando por pressão dos movimentos sociais foi feito um mapeamento e delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Em continuidade a essa ação, em 1987 foi sancionada a Lei 14.394 do Plano de Regularização de Zonas de Interesse Social (PREZEIS).

Ambas as normativas visavam garantir um tratamento diferenciado para as áreas ocupadas por moradias populares. O PREZEIS estabeleceu parâmetros para criação de novas ZEIS e passou a estimular a elaboração de projetos de melhoria para as ocupações (MIRANDA; MORAIS, 2007). De acordo com Souza (2007), os instrumentos tornaram-se referências para a regulamentação urbanística e fundiária do Brasil. Dessa forma, muitas outras cidades na RMR e também em outros locais do Brasil passaram a definir suas ZEIS. No caso do município de Recife, Cardoso (2006, p.107) aponta que, apesar do PREZEIS ser uma das mais antigas ferramentas, *a avaliação corrente é que ele não contou com recursos suficientes para garantir maior efetividade na sua ação.*

Outra crítica a respeito dessas normativas é que, embora elas tenham sido concebidas para proteger as comunidades, na prática o que tem se percebido é uma realidade diferente. Sobre isso podemos citar ações de desapropriação por obras geridas pelo poder público, como na comunidade do Coque, no Recife. Neste caso, como indica a carta-manifesto do Movimento Coque (R) *Existe em Direito a Moradia*¹⁵, o Governo do Estado de Pernambuco vinha negociando em 2013 a indenização de 60 moradias, ao invés de realocá-las para o mesmo local, por estarem em áreas afetadas pelo projeto de ampliação do sistema viário e construção de um terminal de passageiro. Dessa forma, não se evita a expulsão indireta dos moradores, como preveem os instrumentos.

Ainda no contexto da RMR, no período anterior a 2003, Souza (2007) aponta que, diferente da tendência apresentada por outras regiões, que, através da Constituição Federal de 1988, atravessaram um processo de descentralização e municipalização, não houve um enfraquecimento do poder de atuação da RMR, especialmente no setor habitacional. Assim, a autora menciona que, mesmo depois da extinção do BNH em 1986, a COHAB-PE (Companhia Habitacional do Estado de Pernambuco) funcionou até 1999, empreendendo ações de: urbanização de favelas, oferta de lotes urbanizados, melhorias habitacionais sobre

¹⁵ Disponível em: <http://direitosurbanos.wordpress.com/2013/08/22/carta-do-coque-rexiste-em-defesa-do-direito-a-moradia/>. Acesso: Agosto, 2014.

o regime de autoconstrução e efetivação da posse da terra de aproximadamente 30 mil famílias residentes de 24 assentamentos informais.

No contexto nacional, Maria Ângela Souza e Marta Pordeus (2008) destacam que na década de 1990 amplia-se a atuação de agências de financiamento internacionais na política urbana brasileira. Na RMR, por exemplo, se destacaram dois programas: Programa de Infra-Estrutura em Áreas de Baixa Renda da Região Metropolitana do Recife (PROMETRÓPOLE), financiado pelo Banco Mundial; e o Programa Habitar Brasil, financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), com participação do Governo Federal. O PROMETRÓPOLE, como veremos no capítulo seguinte no estudo do Conjunto Jacarezinho, continuou a abordar a questão urbana na escala da RMR, enquanto o Habitar Brasil esteve mais ligado à atuação centrada no município.

Apesar destas experiências nas esferas locais, Maricato (2006) aponta que por diversas vezes foi ensaiada a criação de uma instância federal que pudesse regular a política urbana e habitacional. Contudo, ela acredita que foi o Projeto Moradia, concebido a pedido do Instituto Cidadania¹⁶, que atendeu as demandas levantadas, inclusive pelos próprios movimentos populares, propondo também a criação do Ministério das Cidades. Além deste aspecto, Bonduki (2009), coordenador do projeto, indica que a proposta fazia parte de um conjunto de iniciativas que visavam associar o enfrentamento da questão social com o crescimento econômico, e a geração de emprego e renda.

O Projeto Moradia foi usado como material de campanha da eleição de Luiz Inácio Lula da Silva ao cargo de presidente da república. No início de 2003, com a vitória de Lula, o Ministério das Cidades foi criado, formado por quatro secretarias nacionais – Habitação, Saneamento, Mobilidade Urbana e Programas Urbanos – , com intuito de articular as políticas setoriais e enfrentar os problemas urbanos e habitacionais (CARDOSO; ARAGÃO, 2013). A Secretaria de Habitação ficou responsável pela estruturação da nova Política Nacional de Habitação (PNH), lançada formalmente no ano de 2004.

¹⁶ O Instituto Cidadania, chamado atualmente de Instituto Lula, é uma organização não governamental cuja missão é desenvolver o exercício democrático e a inclusão social aliada ao desenvolvimento econômico. Fonte: <http://www.institutolula.org/sobre>. Acesso: Julho, 2014.

Segundo a pesquisadora Eliana Andrade (2011, 84),

a PNH seguia os princípios preconizados no movimento pela reforma urbana (...). Seus objetivos voltavam-se ao desenvolvimento institucional; à mobilização de recursos, à identificação da demanda e da gestão de subsídios; ao sistema de informação; a avaliação e monitoramento da habitação e a urbanização de assentamentos precários e à produção prioritária da habitação para as faixas de menor renda.

Andrade (2011) aponta ainda que em 2004 o governo federal lançou a campanha para os municípios elaborarem seus planos diretores participativos, incentivando a regulamentação dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, como o de regularização fundiária, entre outras questões de ordem urbana. Segundo a autora, tal iniciativa buscava apoiar a organização municipal, facilitando o acesso à terra e combatendo a especulação imobiliária. E, por tudo isso, estimularia a produção de moradias mais integrada, com acesso ao que a cidade pode oferecer.

Na área de financiamento da produção habitacional, Maricato (2006) pontua que o Ministério das Cidades criou o Sistema Nacional de Habitação (SNH), cujo desenho visava reunir esforços dos governos federais, estaduais e municipais, junto ao mercado privado e às cooperativas habitacionais, para combater o déficit habitacional. De acordo com a autora, a tese que orientou a formação do SNH, derivada do Projeto Moradia, denunciava que o mercado privado só oferecia um produto de luxo, capaz de atender a apenas 30% da população.

Dessa forma, a classe média estaria se apropriando indiretamente de recursos públicos, visto que o modelo de financiamento para aquisição da casa própria utiliza-se dos recursos das poupanças dos trabalhadores, sejam elas voluntárias ou compulsórias como o FGTS (CARDOSO; ARAGÃO, 2013). O resultado desse quadro, para Maricato (2006), é um crescente déficit habitacional nas faixas de renda mais baixas, entre 0 e 5 salários mínimos.

Para enfrentar essa realidade, o SNH foi dividido em dois subsistemas, no Sistema Nacional de Habitação de Mercado (SNHM) e no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), vinculado às necessidades da população de baixa renda, incluindo aporte de subsídios diretos e indiretos (ANDRADE, 2011). Para seu funcionamento, de acordo com Maricato (2006), seria preciso combinar ações

de ampliação do mercado privado em direção à classe média baixa, com a promoção pública da moradia para as populações de baixa renda.

Num caminho inverso às iniciativas de organização da política urbana e habitacional, Cardoso e Leal (*apud* ANDRADE, 2011) pontuam que houve uma forte resistência da equipe econômica nos primeiros anos da gestão do governo Lula em implementar algumas ações. Sendo assim, muitas propostas do Projeto Moradia permaneceram no papel até meados de 2005. Sobre este aspecto, Bonduki (2009) sugere que a PNH incorporou, com pequenas exceções, todas as diretrizes do projeto, mas que, devido às restrições econômicas, alguns aspectos importantes não puderam ser implantados de imediato.

Só em 2005, por exemplo, por conta da pressão exercida pelo movimento de moradia, foi sancionado o projeto de lei de iniciativa popular para a criação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Após a sua criação, o fundo foi vinculado ao SNHIS. No entanto, Bonduki (2009) critica a forma como foi aprovada a lei do FNHIS, pois, ao invés de ser institucionalizado como um fundo financeiro, o que garantiria o aporte obrigatório de verbas, foi concebido como um fundo orçamentário, ligado à decisão governamental.

Outro componente central da PNH foi a elaboração do Plano Nacional de Habitação (PlanHab). Para aderir ao SNH, os Estados e municípios deveriam criar também o seu fundo habitacional, a ser gerido por um conselho local aberto à participação popular; e o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). Essas iniciativas visavam ampliar a organização institucional em todas as esferas e ainda fortalecer a democracia, já que estimulavam a participação popular nos conselhos gestores e no próprio processo de elaboração dos planos habitacionais.

De acordo com Bonduki (2009, p.12), o PlanHab objetivava *planejar as ações públicas e privadas, em médio e longo prazo, para equacionar as necessidades habitacionais do país no prazo de 15 anos*. O autor ressalta, ainda, que sua elaboração envolveu diversos segmentos da sociedade. Assim, *suas propostas, estratégias de ações e metas consideraram a diversidade da questão habitacional, as variadas categorias de municípios, as especificidades regionais e os diferentes olhares de cada segmento social* (BONDUKI, 2009, p. 12).

Segundo Andrade (2011), o PlanHab diferenciava o tratamento das áreas urbanas e rurais, os aspectos sociais e econômicos, e a própria capacidade institucional de gerir as políticas habitacionais. O plano também apontava a necessidade da criação de subsídios e financiamento para a produção habitacional, bem como da articulação da questão fundiária e urbana. Para a autora, com esse instrumento, o governo federal pretendia encarar o problema habitacional dentro da perspectiva de participação, diversidade, interdisciplinaridade e complementaridade.

Bonduki (2009) acredita que estavam sendo estruturados os elementos-chave para a formação de uma política urbana-habitacional mais eficiente. Contudo, já no ano de 2005, o governo federal começou a dar indícios da desarticulação desta reforma iniciada com a criação do Ministério das Cidades. O primeiro movimento denunciador desse processo foi a substituição do Ministro das Cidades, Olívio Dutra, do PT, por Márcio Fortes, indicado pelo Partido Progressista. De acordo com Tânia Monteiro e Sérgio Gobetti (2005), a mudança aconteceu porque o então presidente precisava oferecer o cargo ao Partido Progressista devido à reforma ministerial empreendida.

Cardoso e Aragão (2013, p.33) indicam que essa ação acabou por iniciar um movimento de exposição do Ministério das Cidades a serviço da política de clientela, *favorecendo aliados do governo no Congresso e reduzindo sua capacidade de desenvolver uma política urbana com autonomia e dentro de um enfoque mais universalista*. Dessa forma, no ano de 2007 já haviam sido substituídos todos os secretários nacionais indicados por Dutra, exceto o de habitação, complementando o trágico processo (BONDUKI, 2009).

Apesar dessas dificuldades, Bonduki (2009) aponta que houve um favorecimento das questões econômicas que propiciaram a implementação de algumas iniciativas do Projeto Moradia. Sobre este quadro favorável, Cardoso e Aragão (2013) ressaltam que a mudança ocorreu por volta de 2006, quando a ampliação internacional de reservas favoreceu a liberalização dos gastos públicos. De acordo com os autores,

o cenário de crescimento econômico que se desenha a partir de então irá ter reflexos na redução dos indicadores de pobreza e desigualdade, resultado, em parte, dos programas de transferência de renda (o Bolsa Família), e, em parte,

da elevação real do valor do salário mínimo e na emergência e consolidação da Classe C, que passará a ser considerada um “nicho de mercado” com importância crescente, passando a fazer parte das estratégias empresariais do setor imobiliário (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p.32).

Visando consolidar e reforçar esse cenário positivo, o presidente Lula resolveu lançar no ano de 2007 um plano destinado a promover crescimento econômico em várias esferas – o Programa de Aceleração do crescimento (PAC). Entretanto, de acordo com Reinaldo Gonçalves (2008), a percepção é de que o PAC se tornou uma peça de propaganda governamental, usada na liberação de recursos federais para projetos específicos, alguns mais centrados em interesses políticos do que econômicos ou sociais. Por isso, tornou-se um instrumento de barganha e cooptação de governadores e prefeitos aliados.

Segundo Andrade (2011), os projetos vinculados ao PAC foram distribuídos em três eixos estratégicos: Infraestrutura; energia (geração e transmissão); social e urbano, que incluía a promoção de habitação social. Nesse cenário, a autora menciona ainda que os municípios passaram a ter um duplo desafio, além da estruturação exigida pelo SNH, incluindo a elaboração dos PLHIS, foi preciso apresentar rapidamente projetos de forma a garantir os recursos do programa. A solução encontrada, em muitos casos, foi a elaboração de projetos habitacionais em larga escala, como o visto na Figura 01 na introdução deste texto.

Como sugere De la Mora (2009) e Gonçalves (2008), o emprego do PAC para produção de moradias parece buscar atender muito mais a um mercado político do que as demandas habitacionais. Desse modo, privilegia-se a legitimação política em detrimento de um planejamento que possa integrar morador, comunidade e cidade. A qualidade das propostas - como quase sempre elas se utilizam do princípio de racionalização dos espaços, com repetição de tipologias prontas e sem se aterem ao desenho adequado dos espaços públicos - acaba por configurar locais que não funcionam como cidade real, produzindo exclusão.

A consolidação do processo de desarticulação da PNH, com seus principais componentes – SNHIS, FNHIS e PlanHab –, acaba por se concretizar em 2009 com o lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que buscou dar uma resposta rápida à crise habitacional estimulando a construção civil. Sobre

isso, Andrade (2011) alerta que tanto o PAC quanto o MCMV foram propostos à margem do SNHIS

que havia sido instituído há poucos anos, e desconsideraram, aparentemente de forma intencional, os princípios básicos nele contemplados que haviam levado tantos anos para serem incorporados à política oficial de habitação. Tais princípios se baseavam em antigas reivindicações do movimento pela reforma urbana. Embutiam os princípios de participação social, transparência dos processos decisórios, descentralização da gestão, integração da política habitacional com as políticas urbanas complementares e prioridade de atendimento às famílias mais pobres.

Do mesmo modo, os Estados e municípios também passaram a relativizar a importância do SNH e seus componentes. Sobre esse aspecto, identificamos que ao fim de 2014 alguns entes federados ainda nem haviam aderido ao SNHIS¹⁷. E a maior parte dos que aderiram – cerca de 4 mil dos mais de 5 mil municípios – estão em situação de pendência, seja por não criação dos fundos habitacionais, seja pela ausência de disposição de verbas nos fundos criados, ou, ainda, pela não publicação dos PLHIS (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014).

Nesse cenário, o MCMV passou a receber maior parte dos investimentos públicos para a produção de moradias. Segundo um estudo técnico da Confederação Nacional dos Municípios (CNM), já no ano de 2009 o MCMV tinha cooptado boa parte dos recursos destinados à habitação, esvaziando os investimentos no FNHIS (CNM, 2009). Portanto, como o repasse de verbas aos Estados e municípios está sendo feito basicamente pelo PAC e pelo PMCMV, deixou de ser interessante na esfera local o investimento em esforços para promover uma organização institucional mais sólida, capaz de planejar mais adequadamente os espaços de moradia e cidade.

¹⁷ Sobre a questão é possível fazer um download no site do Ministério das Cidades para acessar uma planilha, publicada em 14-10-2014, que aponta a Situação dos entes federados frente às exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS (Lei 11.124/2005). Essa planilha demonstra que mais de 4 mil municípios brasileiros estão em situação pendente com o SNHIS, enquanto pouco mais de 1 mil são descritos como situação regular. O documento e as informações fornecidas estão disponíveis em: www.cidades.gov.br/situacao_snhis/src/pdf/situacao_municipios_fnhis.pdf?1408512186. Acesso: Outubro, 2014.

Por outro lado, o MCMV, como veremos detalhadamente no subcapítulo a seguir, é um programa regido pelas leis de mercado, pois o planejamento (escolha do terreno, tipo de projeto arquitetônico, quantificação do número de famílias, entre outros aspectos) fica a cargo da iniciativa privada. Sendo assim, o programa define um modo de produção de características empresariais, por ser regulado pelas leis de mercado, mas que passa, ao mesmo tempo, a contar com subsídios públicos para seu funcionamento.

O espaço promovido por esse tipo de produção tem se alinhando às práticas tardorracionalistas. Os conjuntos habitacionais são construídos em larga escala e dispostos, quase sempre, em periferias urbanas, carentes de urbanidade e de infraestrutura. A racionalidade empregada, como aponta Andrade (2015), está distante da dimensão psicossocioculturais dos moradores, como pode ser observado na figura 27 ao lado. Por isso, é um modo de produção que concebe espaços de exclusão, segregados dos centros urbanos e das oportunidades que as cidades oferecem (emprego, lazer, entre outros aspectos).

A respeito da adoção de caminhos erráticos na política habitacional nos últimos anos, a pesquisadora Ermínia Maricato (2005), que foi secretária executiva do Ministério das Cidades entre os anos de 2003 e 2005, alertou, ainda em 2005, no artigo *A nova Política Nacional de Habitação*, publicado no *Jornal Valor*, sobre a necessidade de cautela, para que os interesses imediatos não inviabilizassem uma proposta de implementação de uma política habitacional mais coerente. Para ela, a PNH fornecia um paradigma sustentável que daria perspectiva a longo prazo ao setor urbano e habitacional.

Apesar de não ter certeza de que seu alerta já expressava uma preocupação concreta, o fato é que, doze anos após a criação do Ministério das Cidades, vemos essa sua preocupação se concretizar: interesses imediatos realmente inviabilizaram a implementação de uma política habitacional coerente e de longo prazo. Desse modo, mais uma vez vemos o poder público ser apropriado por interesses privados. Portanto, é preciso encontrar caminhos que nos levem a uma realidade oposta. Essa trilha, como sugere Ascher (2010), parece demandar novas formas de gestão urbana e planejamento, centradas, sobretudo, na ampliação da democracia participativa.



◀ Figuras 27 - Residencial Viver Melhor, localizado em Manaus-AM. Segundo o site do Governo Federal, o empreendimento é um dos maiores do MCMV e chega a ter cerca de 9 mil unidades. Infelizmente, percebe-se que elas não foram pensadas dentro de uma lógica real de cidade e nem com a realidade cultural da região. Sua construção, em área limite com a floresta Amazônica, foi destinada a famílias com rendimentos mensais de até R\$1600,00. Apesar de possuir equipamentos comunitários, não há áreas destinadas a outros tipos de atividade. Fonte: www.pac.gov.br/noticia/58a60e6c. Acesso: Junho, 2014.

2.3. MINHA CASA, MINHA VIDA: PRODUÇÃO PRIVADA SUBSIDIADA

O programa MCMV foi lançado no ano de 2009 (MP n° 459, 25-03-2009) com a intenção de produzir moradias populares para minimizar os impactos da crise internacional iniciada com calote de hipotecas nos EUA. Nesse sentido, esperava-se que os efeitos multiplicadores da indústria da construção civil mantivessem a economia aquecida, assegurando a empregabilidade. Segundo Maricato (2009a), essa estratégia emergencial foi importante para assegurar um padrão social mínimo, pois ela acredita que, se o país experimentasse o mesmo quadro de desemprego das décadas de 1980 e 1990, a violência e outros problemas de ordem urbana e social poderiam se acirrar ainda mais.

Por outro lado, a autora critica a ausência de preocupação com a cidade e com a moradia social, principalmente por conta dos avanços que tinham sido iniciados com a criação do Ministério das Cidades. Para ela, um dos aspectos mais problemáticos do programa é deixar a segregação urbana intocada, já que seu modelo acaba estimulando uma ocupação periférica, em áreas, muitas vezes, sem infraestrutura. Assim, o direito à cidade continua sendo negado aos excluídos do mercado, mesmo o Estado subsidiando a produção de uma moradia formal.

Maricato (2009a) também ressalta que o Brasil tem uma das leis urbanísticas mais avançadas do mundo: o Estatuto das Cidades, que regula a função social da propriedade por meio do Plano Diretor. Contudo, o Estado e a própria sociedade têm resistido a sua aplicação. Para ela,

até existem prefeitos que gostariam de aplicá-lo, mas quando esse fato raro ocorre a dominação patrimonialista sobre as Câmaras Municipais e o judiciário impedem que tal ocorra. Essa matéria é de competência municipal (o que mostra que o tema exige uma abordagem federativa além de considerar o mercado) e seria inútil o governo federal repetir o que já foi feito durante a ditadura militar: condicionar os investimentos a existência de Plano Diretor no município. Os Planos (como as leis) nada garantem, é o que mostra a tradição brasileira (MARICATO, 2009a, p. s/p)

Dessa forma, por mais que tenham existido iniciativas para consolidar um outro quadro urbano com a vitória de um partido de esquerda na presidência da república, não se pode desprezar a tradição patrimonialista da sociedade brasileira, e ainda as determinações do capitalismo global. Portanto, a autora

acredita que é obrigação dos urbanistas e da sociedade cobrar por melhores localizações de moradias sociais, denunciando que a expansão periférica contribui intensamente para a formação de cidades não sustentáveis.

Dentro dessa perspectiva, o MCMV foi desenhado com objetivo de atender famílias com renda entre 0 e 10 salários mínimos, subsidiando e financiando a compra e a produção da moradia. Atualmente, os patamares consideram os valores do salário mínimo do ano de 2009. Logo, acolhe famílias com renda de até R\$ 5000. Contudo, de acordo com Maricato (2009a), esse atendimento não é adequado, já que os recursos destinados às famílias da demanda social, as que recebem até R\$ 1600, não somavam nem a metade dos investimentos, sendo que essa faixa de renda agrupa 90% do déficit habitacional.

De acordo com Edilson Mineiro e Evaniza Rodrigues (2013), o MCMV na verdade é um conjunto de programas, com diversas fontes de recursos, atendendo a diferentes faixas sociais, comportando, por isso, diferentes tipos de produção. Para a demanda social em áreas urbanas, o programa se utiliza de dois fundos, que definem formas de produções distintas. O primeiro é o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), através do qual a Caixa Econômica Federal (CEF), agente regulador do MCMV, destina verbas para uma produção gerida por uma empresa do ramo da construção civil – essa modalidade será chamada por nós de MCMV-FAR; o segundo utiliza recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), e a CEF repassa as verbas para projetos geridos por Organizações não Governamentais (ONGs) – modalidade chamada de MCMV-Entidades. Essas formas de produção serão melhor detalhadas no capítulo seguinte.

De acordo com as normativas do PMCMV 2, lançado em 2012, o subsídio aportado para a demanda social atinge 95% do valor total da unidade, que é definida de acordo com a localização do empreendimento. Os 5% restantes devem ser pagos através de prestações mensais sob 5% da renda da família. As que recebem um salário mínimo pagam a parcela mínima de R\$ 25.

Nesse modelo, os Estados e municípios devem colaborar com ações que facilitem a implementação dos projetos, como: doação de terrenos, indicação de demanda, isenção de tributos, aporte de recursos, execução do trabalho técnico social, entre

outros. Sendo assim, de acordo com Cardoso e Aragão (2013), rompe-se a lógica que privilegia o setor público como agente promotor.

Para as famílias com renda entre R\$1600 e R\$5000, a produção também é gerida por empresas do ramo da construção civil. Essa modalidade é usualmente chamada de MCMV-Apoio à produção, e nela há uma combinação de subsídios e financiamento calculado de modo proporcional à renda das famílias. Os valores de venda das unidades habitacionais também são regulados pelo programa. O financiamento para compra é de 100%.

Por essas razões, segundo Andrade (2011), o MCMV trouxe os elementos essenciais para iniciar um mercado popular de habitação. Inicialmente, o próprio SNH previa o alcance do mercado privado às populações de baixo a médio baixo rendimento. No entanto, dadas as características empresariais do MCMV, que relativizavam a participação do poder público na produção de moradias, após o lançamento do programa *não foram poucas as críticas, mais ou menos contundentes, a seu respeito* (ANDRADE, 2011, p. 149).

Andrade (2011) acredita que os principais pontos problemáticos do MCMV são: o relativo abandono do planejamento que estava em curso nos estados e municípios através do SNHIS; a não articulação com outras políticas públicas (fundiária, urbana, ambiental e social); o privilégio na distribuição dos recursos para as faixas de renda mais elevadas; a moradia proposta como um produto a ser comprado em detrimento de soluções alternativas, como o aluguel; o privilégio dado aos aspectos econômicos e financeiros em oposição aos sociais e urbanísticos; a ausência de mecanismos para privilegiar a melhor localização dos empreendimentos como havia no PlanHab; e, por fim, a incapacidade do programa em valorizar os projetos arquitetônicos-urbanísticos como elementos capazes de contribuir na criação de ambientes mais qualificados.

Sobre o momento político, Bonduki (2009) ressalta que, apesar do atropelo na consolidação da PNH, a implementação do PMCMV em 2009 possibilitou a aceleração de algumas propostas indicadas no PlanHab, principalmente as do eixo financeiro. Assim, para o autor, quando o governo passou a aportar cerca R\$ 26 bilhões para os subsídios, começou a se formar um cenário otimista. Por outro lado, ele aponta que o programa não incorporou o conjunto de estratégias que o

PlanHab havia julgado como indispensável para equacionar o problema habitacional, incorrendo, por isso, em grandes riscos para a política urbana.

Embora a importância da ampliação dos recursos seja inquestionável, a questão a ser trabalhada atualmente é como aplicar melhor esses investimentos para que se consolide uma habitação de qualidade, com espaços que possam funcionar como cidades, sendo capazes de promover integração. Por outro lado, o MCMV, ao priorizar a lógica da produção privada, sem um planejamento junto “com” os moradores, como ressalta De la Mora (2009), acaba por produzir exatamente o contrário, espaços com pouca qualidade e segregados do contexto urbano e social. Volta-se a lógica do racionalismo formal desprovido de conteúdo, como ressaltou Bonduki (2011) durante o período do BNH.

A própria forma de criação do programa denuncia a imposição dos interesses financeiros sobre os sociais e urbanísticos. Segundo Andrade (2011), a concepção inicial do MCMV partiu do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio de Janeiro (SINDUSCON-RJ), com a elaboração do projeto Habitação Sustentável. Essa proposta incorporou da política mexicana o conceito de subsídio mais financiamento. No ano de 2008 a proposta do SINDUSCON-RJ foi apresentada ao governo federal, que, diante da crise internacional que se anunciava, resolveu lançar o PMCMV no início do ano de 2009.

Nesse caminho, é preciso notar que a política habitacional mexicana foi inspirada em uma mais antiga, a chilena, a primeira a utilizar o mecanismo de subsídios na América Latina. No Chile essa produção de moradias centrada na iniciativa privada, sem interferências do estado, foi iniciada na década de 1980 durante a ditadura do Pinochet (1973-1990), e ainda se mantém nos dias atuais. No país, esse modelo permitiu diminuir consideravelmente o déficit habitacional, por isso foi importado para outras regiões (SUGRANYES, 2011).

Por outro lado, o produto construído segue uma lógica tardorracionalista de concepção de espaços fragmentados e pouco inclusivos. A relatora especial da Organização das Nações Unidas para o direito à moradia, Raquel Rolink, em visita ao país, mencionou a produção de um espaço marcado por

uma segregação profunda, onde o “lugar dos pobres” é uma periferia homogênea, de péssima qualidade urbanística e, muitas vezes, também, de

péssima qualidade de construção, marcada ainda por sérios problemas sociais, como tráfico de drogas, violência doméstica, entre outros. Para se ter uma ideia, vários conjuntos habitacionais já foram demolidos (!) e muitos outros se encontram em estudo para demolição. (ROLINK, 2012a, s/p)

A experiência chilena demonstra que, embora o país tenha alcançado um número baixo de desabrigados, foram formados espaços urbanos carentes, segregados e repletos de problemas sociais. Desse modo, Rolink (2012a) chama atenção para os resultados do MCMV ao adotar um mecanismo de subsídio e livre mercado similar. Ainda que sejam evidentes as diferenças entre os países, de modo que comparações precisam ser melhor refletidas, já é possível notar problemas similares nos empreendimentos do MCMV, principalmente em relação à formação de espaços segregados, sem acesso a serviços públicos, e com pouca qualidade espacial (ANDRADE, 2011; CARDOSO, 2011; NUNES, 2013).

No Brasil, a respeito da consolidação de uma política habitacional mais eficiente com a elaboração do PlanHab, Bonduki (2009) aponta que o PMCMV até aproveitou algumas diretrizes do plano na formação do programa, principalmente a lógica de distribuição de subsídios. O autor ressalta, entretanto, que no MCMV os limites foram superiores aos propostos pelo PlanHab. Assim, o programa esticou as faixas atendidas até 10 salários mínimos, ampliando um mercado de risco reduzido para o setor privado (CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

Como o PMCMV cria uma lógica fixa de distribuição de subsídios e financiamentos, para viabilizar qualquer empreendimento, a iniciativa privada (construtoras ou entidades) deve organizar a produção dentro dos tetos estabelecidos, considerando também as especificações técnicas mínimas. A esse exemplo, na RMR, segundo a portaria nº168 da Lei nº 11.977 que instituiu o PMCMV, o valor máximo do recurso a ser liberado para a construção de unidades para a faixa de renda de até R\$ 1600 é de R\$ 63 mil. Para as demais faixas de renda, o custo das unidades não pode ultrapassar R\$ 170 mil.

De acordo com Júnia Rosa¹⁸, diretora da Secretaria de Habitação do Ministério das Cidades, há um aspecto bastante positivo na construção de unidades pelo

¹⁸ Informação proferida durante palestra da secretária no III Workshop Internacional de Desenho Urbano AA/UFPE, ao comparar o MCMV com o PAC.

PMCMV, quando comparada a obras financiadas pelo PAC. Ela ressalta que o programa possibilita rapidez na execução dos contratos e alta taxa de conclusão nas obras. O PAC, ao seguir o esquema de contratação por licitação, permite aos construtores solicitar legalmente aditivos e estender o prazo das obras.

No entanto, existem dificuldades concretas nesse tipo de planejamento comemorado pela equipe do governo federal. A questão é que a forma de fabricação do artigo moradia, como alerta Maricato (2009), se difere das demais indústrias de produção, pois cada projeto é único e envolve características diferentes, como cada terreno a ser trabalhado demanda, por exemplo, um serviço específico de movimentação de terra e fundação. Havendo, ainda, outros fatores diferenciados, *já que o processo de produção é marcado pela sucessão e não pela simultaneidade* (MARICATO, 2009, p. 41). Portanto, para a autora,

A cada obra, as equipes que se sucedem são desmontadas. Há dificuldade para a capacitação contínua do trabalhador e a rotatividade no emprego é alta; no fim de cada empreendimento, a unidade de produção é desmontada ou, na melhor das hipóteses, deslocada; o processo de produção depende das condições climáticas. As chuvas, por exemplo, podem paralisar a produção. (MARICATO, 2009, p. 41).

Esses aspectos funcionam como impasses na aplicação de um custo fixo na produção. No MCMV muitas vezes a solução encontrada pelos empreendedores para viabilizar e ampliar o lucro tem sido descolar os empreendimentos para as áreas periféricas, principalmente nos empreendimentos do FAR e FDS, construindo conjuntos em grandes escalas.

Portanto, diante da leitura de De la Mora (2009), podemos afirmar que o MCMV constitui um misto de produção estatal e empresarial, na medida em que o Estado distribui subsídios para fomentar uma produção controlada pelas leis de mercado e regidas pela lógica de acumulação capitalista. Logo, é concebida uma nova forma de produção da moradia: a produção empresarial subsidiada que, além de não enfrentar o problema da segregação espacial, cria mecanismos para sua ampliação.

2.4. FRAGILIDADE NA PRODUÇÃO SOCIAL DO HABITAT

A produção empresarial subsidiada também demonstra ser muito frágil para dar conta da produção social do habitat, aquela que, segundo De La Mora (2009), é feita junto “com” os moradores. Embora o MCMV-Entidades propicie um processo de autogestão, além de quantitativamente ser pouco representativo quando comparado ao MCMV-FAR, a adoção de um teto máximo por unidade habitacional leva o programa a se submeter às leis de mercado, criando dificuldades para as entidades comprarem terrenos bem localizados, elaborarem melhores projetos, entre outras questões. Para reverter esse quadro, parece ser imprescindível o apoio dos municípios. No entanto, a ausência de uma política habitacional efetiva na escala local tem dificultado essa possibilidade.

Contudo, na sua essência, o MCMV-Entidades denota um processo diverso do MCMV-FAR, pois não está vinculado ao lucro financeiro; por isso, teoricamente, os recursos distribuídos na forma de subsídios poderiam ser melhor empregados. De acordo com Mineiro e Rodrigues (2013, p.21),

a autogestão na habitação corresponde a ações em que a produção habitacional ou a urbanização de uma área se dá através do controle da gestão dos recursos públicos e da obra pelos movimentos populares, associações e cooperativas. É a própria comunidade gerindo o processo da produção da solução de sua habitação. Falamos do controle em todas as etapas, desde a definição do terreno, do projeto, da equipe técnica que os acompanhará, da forma de construção, compra de materiais, contratação de mão de obra, organização do mutirão, prestação de contas e organização da vida comunitária.

No Brasil, as experiências em autogestão tiveram início na década de 1980 e se firmaram de modo mais expressivo com o desenvolvimento de programas autogestionários em alguns municípios como: São Paulo, Diadema (SP), Santo André (SP), Ipatinga (MG), entre outros (MINEIRO; RODRIGUES, 2013). No entanto, a autogestão financiada diretamente pelo governo federal só ganhou força após a eleição do presidente Lula em 2003. Por pressão do movimento de moradia, no final de 2003, o Ministério das Cidades apresentou uma proposta de utilização do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) existente para abrigar programas autogestionários.

Dessa forma, enquanto tramitava a aprovação do FNHIS no congresso, foi criado o Programa Crédito Solidário (PCS) em 2004. Em seguida, o Ministério das Cidades abriu seleção de projetos pelo PCS, no qual as entidades deveriam apresentar uma proposta preliminar, contendo: informações da entidade, da área a ser utilizada, e sobre o projeto que seria construído. Sendo assim, Mineiro e Rodrigues (2013, p.24) ressaltam:

Nessa etapa, começam a surgir as grandes dificuldades para as entidades, já que o grau de exigência para os empreendimentos, por um lado, e a dificuldade das entidades, por outro, inviabilizavam a maioria das propostas selecionadas. Nos anos de 2005, 2006 e 2007, apenas 158 empreendimentos urbanos chegaram à efetiva contratação.

Os autores indicam ainda que neste período houve um movimento para desburocratizar o PCS. Após a criação do SNHIS, com a aprovação do FNHIS, houve um entendimento por parte das entidades, segundo os mesmos autores, de que o fundo centralizaria os recursos, os programas de urbanização de assentamentos informais e de produção habitacional para as famílias de baixa renda. Entretanto, eles apontam que o lançamento do

PAC Urbanização, fora do FNHIS, frustrou essas expectativas, gerando inúmeras críticas ao programa por parte dos movimentos sociais. Ao mesmo tempo, uma análise jurídica da lei sancionada definiu que os recursos do FNHIS só poderiam ser destinados a entes públicos, excluindo as cooperativas e associações. Isso deu início a uma longa pressão por parte dos movimentos que só foi resolvida com a Medida Provisória 387/2007, convertida na Lei 11.578/2007, que admitiu o repasse de recursos diretamente às entidades. A partir daí foi criado o Programa Produção Social da Moradia, que teve sua primeira seleção concluída em março de 2009, já na vigência do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. (MINEIRO; RODRIGUES, 2013, p. 24)

Em paralelo a este processo, Mineiro e Rodrigues (2013) sugerem que os dilemas existentes no PCS continuaram se acumulando. Durante o ano de 2008, de acordo com os autores, um debate ocupou a pauta de negociação do movimento de moradia junto ao governo federal: a necessidade de revitalização do PCS, ou a aposta no Programa de Produção Social da Moradia com recursos do FNHIS. Nesse caminho, com os recursos do FDS se esgotando, o PCS foi se inviabilizando.

No final de 2008, com a crise internacional, como visto, o governo federal começou a planejar o lançamento do PMCMV a partir do projeto piloto Habitação Sustentável apresentado pelo SINDUSCON-RJ. Ao mesmo tempo, segundo Mineiro e Rodrigues (2013), o movimento de moradia e o Fórum Nacional da Reforma Urbana organizaram em diversos Estados manifestações e ocupações. Diante dessas mobilizações foi aberto um canal de comunicação entre os movimentos sociais e o governo federal, e a pauta da produção autogerida da moradia foi incluída no lançamento do MCMV em 2009.

O MCMV-Entidades, desse modo, passou a destinar os recursos orçamentários para o FDS. Mineiro e Rodrigues (2013) pontuam que uma parte das regras do MCMV-Entidades foi aproveitada do PCS, e outra foi equiparada aos objetivos do PMCMV. Assim, apesar da conquista de introduzir um programa autogestionário dentro do pacote habitacional do PMCMV, as críticas feitas pelos movimentos sociais e demais entidades da sociedade se centraram na não utilização do FNHIS. Por outro lado, de acordo com o levantamento do Ministério das Cidades em 2011 (*apud* Mineiro e Rodrigues, 2013), apenas 2% das unidades contratadas pelo MCMV faziam parte da modalidade entidades, enquanto 71% representavam o MCMV-FAR, demonstrando o foco do programa na atuação empresarial.

A respeito do movimento de moradia, Luciana Lago (2013) indica que, ao longo dos últimos vinte anos, as reivindicações se centraram sob dois princípios com características anti-hegemônicas. O primeiro seria a conquista do centro das cidades, espaço historicamente expropriado a partir da “modernização” ocorrida nas grandes metrópoles, que removeu cortiços e moradias populares. O segundo princípio é justamente a possibilidade prevista no MCMV-Entidades, a do trabalhador centralizar o processo de produção da sua moradia de forma orientada ao bem-estar coletivo em detrimento da acumulação capitalista.

A luta pelo acesso à moradia central, no entanto, parece atualmente ter sido posta de lado. A esse respeito, Camila Camargo (2013) ressalta que há uma série de indícios que permitem compreender reconfigurações ocorridas nos movimentos sociais. Com base em seu estudo na cidade de São Paulo, a autora percebeu que os mesmos grupos, antes envolvidos na conquista dos espaços centrais, estariam no momento coordenando empreendimentos do MCMV-Entidades na periferia, e expandindo, a partir do programa, a sua atuação em outros estados.

Andrade (2011), por outro lado, aponta que o PMCMV previu recursos através do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) para a requalificação de imóveis já existentes. Apesar disso, segundo a autora, não houve preocupação do MCMV em induzir ou priorizar esse atendimento. Esse aspecto, de certo modo, pode ser relacionado ao interrompimento das ações de estruturação das políticas de habitação municipais e estaduais previstas pela PNH. Sendo assim, Mineiro e Rodrigues (2013) acrescentam também que o PMCMV esteve ausente de uma política pública fundiária, deixando o mercado de terras regular a produção habitacional. Dessa forma, os autores ressaltam que os instrumentos presentes no Estatuto das Cidades não tiveram chances de serem implementados, diante da voracidade da especulação imobiliária e da falta de intervenção do poder público.

Sobre a associação das entidades com os movimentos populares, Camila Camargo (2013) indica ser comum essas ligações em diversos estados. Em São Paulo, por exemplo, as entidades organizadoras de moradia estão em geral vinculadas à União Nacional Por Moradia Popular (UNMP). Assim, os movimentos populares têm articulado a aquisição do terreno, contratado os técnicos, aprovado os projetos na CEF e coordenado a gestão. No conjunto Flor do Carmelo, apresentado no capítulo a seguir, percebeu-se a mesma lógica. A entidade não governamental responsável pela construção desse conjunto está associada à Central de Movimentos Populares (CMP).

Outra crítica em relação ao MCMV-Entidades é sua condição de competidora com o mercado privado ao acesso à terra. Assim, Luciana Tatagiba et al (2013) indica que o programa não consegue enfrentar a lógica de produção calcada na especulação imobiliária e segregação socioterritorial. Assim, os autores acreditam que a criação do MCMV-Entidades não significou alteração na lógica de produção através do mercado privado, já que a entidade também se submete aos mesmos processos, principalmente quando precisa comprar o terreno.

A dificuldade em viabilizar empreendimentos do MCMV-Entidades, de modo que as organizações não virem competidoras por terrenos com a iniciativa privada, poderia ser minimizada caso os municípios, como já afirmado, possuíssem melhor estrutura e aplicassem a função social da terra a partir do Estatuto das Cidades. Isso por si só já facilitaria o acesso a melhores espaços, mais ou menos como ocorreu no Flor do Carmelo (a ser apresentado no capítulo a seguir), que foi

construído em terreno desapropriado pelo município de Jaboaão dos Guararapes, em área bem localizada no contexto da cidade.

A esse respeito, cabe mencionar que a prefeitura de Jaboaão dos Guararapes, no final do ano de 2013, publicou a lei nº. 944/2013, que dispõe sobre Política Municipal de Habitação de Interesse Social e sobre o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (ou PLHIS). Por outro lado, como indicado, ainda são muitos os municípios que nem elaboraram seus PLHIS. Assim, o apoio ao MCMV muitas vezes se restringe à agilidade de aprovação dos projetos, isenção de taxas e indicação da demanda.

Alguns pesquisadores também têm chamado atenção para os critérios de seleção de famílias adotados pelas entidades. Sobre isso, Tatagiba et al (2013), ao estudar um empreendimento na região de Campinas-SP, revelou aspectos de clientelismo. De acordo com a pesquisadora, a Cooperativa Araras, entidade organizadora, não possuía uma base formada na qual seriam atribuídas as unidades habitacionais. O que ocorreu, no entanto, foi a convocação aleatória de famílias baseadas em relações pessoais. Desse modo, não existiu uma luta coletiva pela moradia. Portanto, a entidade funcionou como um ator que devia resolver os problemas burocráticos, enquanto os futuros moradores ficaram na posição de clientes. Essa pesquisa ainda chamou atenção para o fato do coordenador da entidade ter sido eleito vereador no ano de 2012, após a Cooperativa Araras realizar um novo cadastro com famílias interessadas em participar do programa.

Mineiro e Rodrigues (2013) também ressaltam o fato de algumas entidades terem adotado em suas contratações o sistema empreitada global travestida de administração direta. Nestes casos de administração direta, supõe-se que a entidade irá coordenar e construir, com ajuda da assistência técnica, toda a obra. É uma modalidade utilizada quando há mutirão. O que tem ocorrido, no entanto, é transferência da responsabilidade da gestão para construtoras. Assim, não há envolvimento nem participação dos futuros moradores, e, como a contratação é informal, é dispensada a avaliação de risco da construtora. O Ministério das Cidades tem chamado esses casos de Barriga de Aluguel.

Diante de todo esse quadro apresentado, é possível perceber a fragilidade de ação do MCMV-Entidades na produção autogerida. O fato é que o MCMV não foi

concebido com a finalidade de dar suporte a uma produção social do habitat. De última hora, por pressão dos movimentos sociais, essa agenda foi inserida no programa. No entanto, é um modo de produção importantíssimo, se não o ideal, visto que a construção da participação possibilita o estabelecimento de laços afetivos com a moradia e com a comunidade, e ainda garante que os investimentos públicos sejam mais efetivos, já que os recursos não são dispostos exclusivamente para geração de lucros.

Sobre o problema enfrentado atualmente, é possível ponderar que a opção adotada pela política nacional de abandonar os instrumentos previstos na PNH, como o SNHIS, FNHIS e PlanHab, e se centrar em um programa concebido para atender interesses econômicos e não sociais, nos levou a produzir espaços de cidade dentro de uma lógica tardorracionalista, na qual a habitação tem sido concebida como um espaço de exclusão. A esse respeito, Luciana Andrade *et al* (2014) ressalta que, duas décadas após a Constituição Federal de 1988, a ação da política nacional de incentivo à construção de novas unidades pelo PMCMV tem representado um retrocesso, por estimular um tipo de ocupação habitacional impossível de ser caracterizada como urbana no sentido físico e simbólico da integração. Dessa forma, o programa praticamente reduziu o enfrentamento do problema habitacional a uma questão de custo da unidade.

Para reverter essa realidade parece ser preciso redesenhar a política habitacional na esfera federal e estimular seu desenvolvimento mais adequado nas esferas locais. Nesse sentido, os municípios precisam se tornar aptos a dar conta de um planejamento urbano-habitacional mais elaborado, centrando-se na demanda de sustentabilidade, inclusão e qualidade urbana. Para isso, como sugere Archer (2010), faz-se necessária a ampliação de instrumentos democráticos na gestão das cidades. Logo, as ações, ao invés de priorizarem ou estimularem o mercado, focariam no atendimento das pessoas, definindo a produção habitacional como um elemento capaz de contribuir com a integração social.



**A CONSTITUIÇÃO DO HABITAT SOCIAL
BRASILEIRO**

Mas vejam só o que construímos com os primeiros vários bilhões: conjuntos habitacionais de baixa renda que se tornaram núcleos de delinquência, vandalismo e desesperança social generalizada, piores que os cortiços que pretendiam substituir; conjuntos habitacionais de renda média que são verdadeiros monumentos à monotonia e à padronização, fechados a qualquer tipo de exuberância ou vivacidade da vida urbana; conjuntos habitacionais de luxo que atenuam sua vacuidade, ou tentam atenuá-la, com uma vulgaridade insípida; (...).

Jane Jacobs

3.A CONSTITUIÇÃO DO HABITAT SOCIAL BRASILEIRO

Como observado no capítulo anterior, nos últimos anos a constituição do habitat social brasileiro tem dependido basicamente de programas estratégicos de promoção política, como o PAC, ou de programas dinamizadores da economia, como o MCMV. Nesse cenário, a qualidade do espaço do habitat é praticamente inexistente, havendo um imenso estímulo à criação de espaços de exclusão.

Sobre a falta de urbanidade nesses conjuntos construídos, é necessário perceber que o desenho da política habitacional e a forma de produção da moradia afetam diretamente no modo como são organizados seus espaços. Definindo, portanto, como a cidade é construída ou transformada. Por essa razão, acreditamos na importância de analisar tanto a forma de produção da moradia como o tipo de espaço que essa produção tem criado.

Sendo assim, este capítulo irá expor como o espaço do habitat social brasileiro tem sido constituído. Para tanto, apresentaremos, através de um estudo empírico, os modos de produção da moradia quantitativamente mais importantes diante da política habitacional na esfera federal dos últimos anos, tendo adotado como recorte o ano de 2003, e, ainda, como esses modos de produção têm formado o espaço da habitação popular no Brasil.

Para elaborar esse estudo, foi utilizada como referência a RMR, de onde foram selecionados e adotados, como objetos de análise, quatro conjuntos habitacionais: o conjunto Jacarezinho, produzido por um programa local com financiamento do Banco Mundial, o PROMETRÓPOLE; o conjunto Abençoada por Deus, construído pelo município de Recife com financiamento do PAC; o Residencial Jardim Tropical, gerido por uma empresa do ramo de construção civil com recursos do MCMV-FAR; e o Conjunto Flor do Carmelo, construído com recursos do MCMV-Entidades e gerido por uma ONG com apoio da CMP.

Nesse sentido, foi avaliado se estes espaços têm sido formados através da lógica de integração ou exclusão, e se eles têm considerado a demanda por diversidade, sustentabilidade, vivacidade, adequação à dimensão humana, entre outros aspectos. Do mesmo modo, buscamos estimar se os conjuntos atendem os anseios dos moradores, ou se são espaços inadequados à população e à cidade.

3.1. JACAREZINHO

O conjunto habitacional Jacarezinho foi entregue em 2008. Apesar disso, o PROMETRÓPOLE, responsável por sua construção, é derivado de um momento iniciado no fim da década de 1980, no qual a instabilidade na política nacional de habitação, juntamente a promulgação da Constituição Federal de 1988, acabou conferindo maior autonomia aos estados e municípios. Sobre esse aspecto, a pesquisadora Eliana Andrade (2011, p.66) aponta que desde a *extinção do BNH (1986) até a criação do Ministério das Cidades (2003), a gestão da política habitacional esteve subordinada a diversos ministérios e as ações desenvolvidas foram pontuais, descontínuas, muito aquém das necessidades*. Por outro lado, a ausência de uma política centralizada possibilitou nova postura no enfrentamento dos problemas habitacionais.

Nabil Bonduki (2000) ressalta que as novas estratégias estiveram baseadas na descentralização, participação popular, parceria com organizações não governamentais (ONGs), no respeito ao meio ambiente, na busca pelo direito à cidade, entre outras. Nesse sentido, a Constituição Federal de 1988 faz referência à moradia como um direito, colaborando na luta. Sergio Azevedo (*apud* ANDRADE, 2011) ainda aponta vários estudos que fizeram interface entre a questão habitacional, política urbana e ambiental. As ações executadas, no entanto, foram pontuais e descontínuas, mas, mesmo assim, formaram experiências positivas, como é o caso do Programa de Produção de Habitação por Mutirão e Autogestão¹⁹ da prefeitura de São Paulo, durante a gestão da prefeita Erundina.

Considerando esse cenário, o PROMETRÓPOLE nasceu em 2003. O programa surgiu a partir de outros programas antecessores, também formulados pelo Governo do Estado de Pernambuco: o Programa Estadual de Desenvolvimento Urbano (PEDU), e o Programa de Qualidade das Águas (PQA). Ainda em curso, o PROMETRÓPOLE tem focado sua atuação no desenvolvimento urbano como

¹⁹ Este programa foi considerado como prática urbana bem-sucedida pela Secretaria Nacional de Política Urbana do Ministério do Orçamento e Planejamento, sendo citado no Relatório Brasileiro para a II conferência das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos – Habitat II (BONDUKI, 2000).

condicionante de uma melhoria na qualidade ambiental. Assim, utiliza como território de intervenção a Bacia do Rio Beberibe. A escolha pela região, segundo Maria Helena Maranhão (2011), foi fruto do censo de 1991, que apontou a área como concentradora de cerca de 40% da população de Recife e Olinda, porém com alto índice de pessoas localizadas na linha de pobreza.

A escolha da área também foi devido aos levantamentos realizados pelo programa antecessor, PAQ, pois estudos feitos apontavam que a maior fonte de poluição das águas urbanas seriam os esgotos residenciais e a alta concentração de assentamentos de baixa renda nas margens dos rios. Sendo assim, a Bacia do Rio Beberibe transformou-se em um cenário ideal para realizar tais intervenções. O objetivo central do PROMETRÓPOLE foi promover a melhoria das condições de habitabilidade e o desenvolvimento comunitário das áreas trabalhadas, contribuindo para a qualidade ambiental e redução da pobreza através da requalificação do espaço ocupado e degradado. Dessa forma, a produção da habitação social esteve centrada na necessidade do reordenamento territorial.

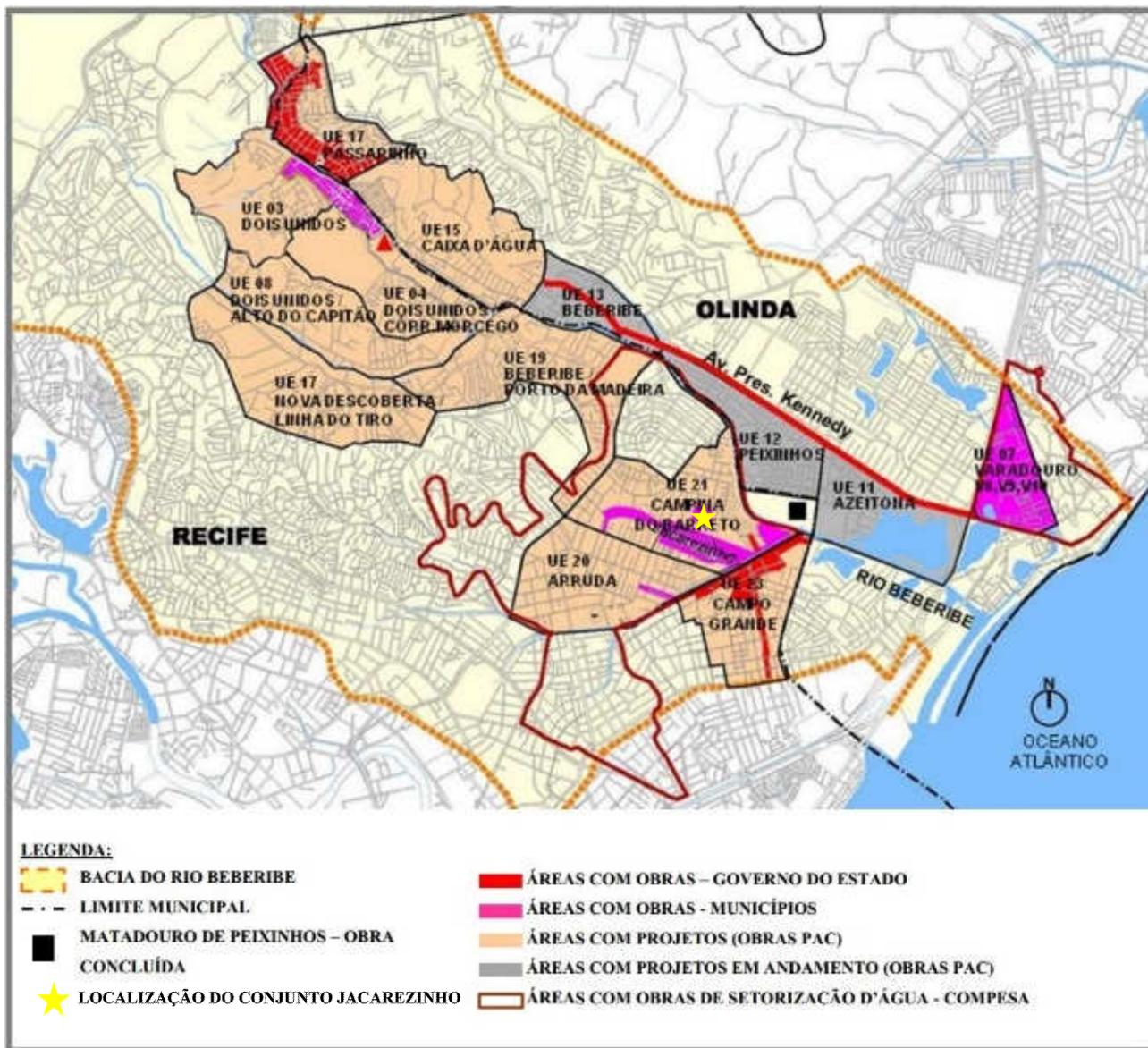
A respeito disso, Augusto Cabral (2013) ressalta que o programa não constituiu uma política habitacional, já que a produção da moradia esteve associada à prática do reassentamento. Apesar deste aspecto, o PROMETRÓPOLE criou um processo rico no planejamento e na produção da habitação. Sobre isso, Maranhão (2011), que também participou da equipe técnica do programa, aponta que ele fez parte da estratégia de assistência do Banco Mundial ao Brasil, cujo objetivo era a redução da pobreza através da participação de associações comunitárias na elaboração e implementação das propostas. Ou seja, um dos eixos metodológicos do programa foi a construção de um processo participativo.

Na prática, os instrumentos de participação foram organizados através dos Comitês de Desenvolvimento Locais de Área (CDLAs), formados por representantes da comunidade, e funcionando como uma ponte entre o poder público e os moradores locais. Os CDLAs foram formados na fase de diagnóstico das áreas trabalhadas pelo PROMETRÓPOLE e tiveram contato direto com os técnicos até a entrega das unidades. Outro aspecto que favoreceu a participação, foi a montagem de Escritórios Locais, espaços de trabalho físicos inseridos dentro da comunidade, com o objetivo de criar uma proximidade entre os técnicos, moradores e a área de intervenção (MARANHÃO, 2011).

Além da busca por construção de um processo participativo, no desenho do conjunto os técnicos também aplicaram uma metodologia de projeto voltada para a prevenção do crime. Segundo Maranhão (2011), o intuito foi incorporar às propostas de moradias populares algumas diretrizes expostas no manual chileno *Espacios Urbanos Seguros* (MINVU, 2003), como: vigilância natural, entendida como a vigilância exercida pela presença de pessoas no espaço urbano; territorialidade, correspondendo à delimitação nítida dos espaços públicos e privados; controle dos acessos em determinadas áreas; manutenção, ao utilizar do pressuposto de que espaços bem cuidados servem de advertência à prática de delinquência; participação, entendida como a importância da associação dos projetistas com a comunidade, fortalecendo, dessa maneira, os laços e a interação com os agentes externos em prol dos assuntos locais.

De acordo com Maranhão (2011), o PROMETRÓPOLE é executado tanto pelo estado de Pernambuco como também pela Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco (CONDEPE/FIDEM), Companhia Estadual de Saneamento (COMPESA), e, ainda, pelos municípios de Recife e Olinda. A área de intervenção foi dividida em 14 Unidades de Esgotamento (UE), das quais duas ficaram sob responsabilidade do governo do estado, 7 pelo município de Recife e 5 sob gestão do município de Olinda. Os recursos são advindos de do governo do estado e das prefeituras municipais, somados ao empréstimo realizado pelo Estado junto ao Banco mundial. Durante a execução do programa, devido ao aumento do dólar, associado a uma previsão insuficiente dos gastos, o programa ainda recebeu recursos do PAC em 2008 (ver figura 28).

Durante a elaboração dos planos, cada UE foi tratada de maneira individualizada e entendida como parte integrante da Bacia do Rio Beberibe. As equipes, formadas por técnicos de diversas especialidades, buscaram seguir criteriosamente a construção de duas etapas durante o processo. Primeiro foi montado o diagnóstico de cada área e, posteriormente, foi a fase de elaboração dos projetos. Na etapa de diagnóstico a equipe montou pesquisas socioeconômicas, censitárias e amostrais, realizando também oficinas com os moradores para que os técnicos pudessem construir uma visão mais próxima da realidade. Nesse momento, foram montados os Escritórios Locais, que funcionaram até o fim da elaboração dos diagnósticos.



▲ Figura 28 - Mapa da área de atuação do PROMETRÓPOLE e a localização do conjunto Jacarezinho no contexto da intervenção. Fonte: MARANHÃO, 2011, com edições pela autora.

Após a etapa dos diagnósticos, como previsto, os Escritórios Locais foram desmobilizados e a equipe permaneceu em contato direto com os CDLAs. Assim, iniciou-se a fase de elaboração das propostas concretas para cada área. No projeto, os arquitetos adotaram como partido a composição de tipologias que evitassem a solução verticalizada, criando unidades independentes com os acessos voltados para a rua, dentro de uma configuração urbana sem muros e integrada com o tecido existente no bairro. Ou seja, foi estimulada a formação de um espaço com característica de cidade tradicional. Esses caminhos estavam embasados, sobretudo, nos diversos aspectos levantados pelo Manual Espacios Urbanos Seguros (MINVU, 2003), como sugere Maranhão (2011).

Seguindo essas diretrizes, o Jacarezinho foi projetado para abrigar a comunidade de mesmo nome, formada no final da década de 1980, às margens do riacho Santo Antônio, no bairro de Campina do Barreto, no Recife-PE. Maranhão (2011) aponta que parte das famílias residentes eram procedentes de populações removidas de outras áreas que receberam indenizações e voltaram a se instalar informalmente. Durante o planejamento da UE de Campina do Barreto, foi identificado que a ocupação neste trecho do rio prejudicava a sua drenagem, bem como dificultava a das ruas do entorno, pois causava grandes alagamentos. A solução adotada foi remover a comunidade e reassentá-la em área próxima. O leito do rio foi canalizado e hoje se chama Canal do Jacarezinho.

O terreno escolhido para a construção está a cerca de 200 metros da comunidade de origem (ver figura 29). De acordo com Cabral (2013), antes o espaço abrigava o Curtume Carioca (ver figura 34). No planejamento a equipe identificou três classes de famílias. Primeiro seriam as de situação socioeconômica diferenciada e proprietárias de casas valorizadas; elas receberam o valor da casa em indenização. A segunda foi formada por famílias que possuíam casas maiores, mas que a situação socioeconômica integrava os critérios de reassentamento. Para estas foram entregues 44 moradias com dois ou três quartos em terrenos remanescentes, às margens do canal. O terceiro grupo foi das famílias que tanto a casa quanto a situação socioeconômica se enquadravam como reassentáveis, estas foram removidas para o conjunto Jacarezinho, totalizando, assim, as 265 unidades do residencial.

Na elaboração da proposta do Jacarezinho, houve ainda outras condicionantes de projeto além das diretrizes básicas. A primeira foi a pequena dimensão do terreno diante do número de famílias, e a segunda foi a solicitação de uma praça pelos moradores. Maranhão (2011) também indica que os integrantes do CDLA chegaram a visitar outros conjuntos construídos pelo poder público e foram contra o tipo de moradias dispostas em apartamentos. Diante disso, os projetistas organizaram no território um arranjo formado por ruas públicas, quadras e lotes individuais de cerca de 35,80m².

A tipologia das unidades construídas forma sobrados - casas em fileira, de dois pavimentos, com dois quartos, sala, cozinha, banheiro e um pequeno quintal com área de serviço. Também foram entregues tipologias diferenciadas para famílias com idosos ou portadores de deficiência. Nestas há um quarto no pavimento térreo e outro no superior. Outro aspecto também considerado no projeto foi a criação de unidades com espaço para abrigar um pequeno comércio, disponibilizadas para as famílias que utilizavam desta prática na comunidade de origem. Todas as unidades habitacionais possuem dimensão de aproximadamente 43m² (ver figuras das páginas 105 e 106).

Na distribuição das famílias no espaço do conjunto, foram considerados os laços de vizinhança existentes. Na antiga comunidade, os grupos de vizinhos eram identificados a partir dos acessos comuns realizados por ruas formais no entorno da comunidade (ver figura 30). Assim, a equipe do PROMETRÓPOLE sorteou as unidades de cada quadra de acordo com os grupos de vizinhança pré-estabelecidos. No entanto, segundo Maranhão (2011), a solução não se mostrou favorável à manutenção de proximidade entre os vizinhos, pois algumas famílias acabaram se distanciando ou se localizando em ruas opostas.

Maranhão (2011), que também realizou uma avaliação de pós-ocupação, identificou esse problema como um aspecto negativo diante da visão dos moradores. Embora não tenha sido quantitativamente representativo, a avaliação feita por essa pesquisa, mediante informações coletadas nas entrevistas junto aos moradores, não identificou queixas a respeito deste aspecto. Como já se passaram seis anos da relocação, parece haver uma adaptação aos novos vizinhos. As reclamações observadas com mais frequência são relativas à falta de “civildade” dos moradores no geral, e não especificamente aos vizinhos.



▲ Figuras 29 - Processo de transformação do território do canal do Jacarezinho. A figura 3a corresponde a uma imagem aérea aproximadamente do ano de 2001, mostrando o riacho do Jacaré ocupado pela comunidade. A figura 3b mostra a imagem de satélite do ano de 2009, revelando a considerável transformação ocorrida na área. Imagens: Foto satélite Recife-Olinda, imagem 13, acervo Unibase do Recife e Google Earth (novembro de 2009) com edições pela autora. Acesso no Google Earth: Janeiro, 2014



▲ Figura 30 - Demarcação dos grupos de vizinhança a partir dos acessos comuns pelas ruas formais. Fonte: MARANHÃO, 2011.



▲ Figura 31 - situação da moradia na antiga comunidade do Jacarezinho. Fonte: imagens de diagnóstico da área, prometropole.pe.gov.br. Acesso: Janeiro, 2014.



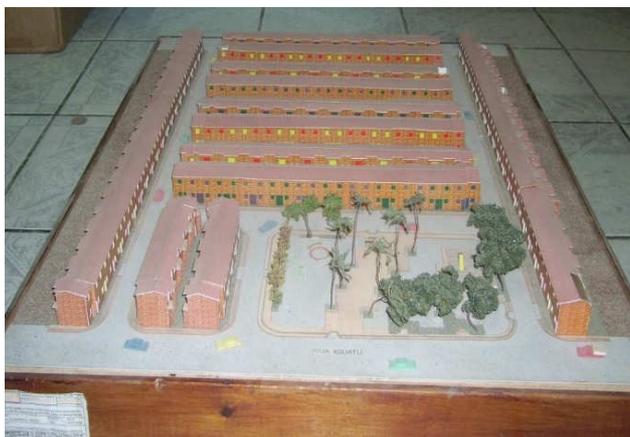
▲ Figura 32 - Conexões sobre o canal e o uso do espaço para estender roupas. Fonte: imagens de diagnóstico da área, prometropole.pe.gov.br. Acesso: Janeiro, 2014.



▲ Figura 33 – Material e estado precário das moradias sobre o canal. Fonte: imagens de diagnóstico da área, prometropole.pe.gov.br. Acesso: Janeiro, 2014.



▲ Figura 34 – Terreno onde foi construído o Conjunto Habitacional Jacarezinho (local aonde estava um curture desativado). Fonte: CABRAL, 2013.



▲ Figura 35 - Maquete do projeto do Conjunto Habitacional Jacarezinho. Fonte: CABRAL, 2013



▲ Figura 36 – Fotografia retirada na entrega do conjunto habitacional. Fonte: recife.pe.gov.br. Acesso: Janeiro, 2014.



▲ Figura 37 - Praça e o conjunto no ano de sua inauguração (2008), ainda sem modificações. Fonte: ALVES, 2011.



▲ Figura 38 – Jacarezinho ainda no ano de 2008 no período de eleições municipais. Fonte: CABRAL, 2013.



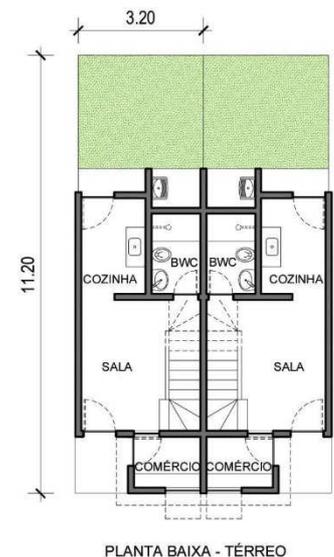
▲ Figura 39 - Tipologia padrão projetada para o Conjunto Jacarezinho. Fonte: MARANHÃO, 2011 com edições pela autora.



▲ Figura 40 - Tipologia especial para famílias com idosos ou portadores de deficiência. Fonte: MARANHÃO, 2011 com edições pela autora.



▲ Figura 41 - Implantação do conjunto e localização das tipologias. Imagem Google Earth de novembro de 2009, acesso: Janeiro, 2014.



▲ Figura 42 - Tipologia com espaço para a instalação de comércio. Fonte: MARANHÃO, 2011 com edições pela autora.

As tipologias de comércio, como mostram as figuras 41 e 42, ficaram concentradas em frente à praça, por ser um local mais visível da comunidade. A tipologia para idosos ou deficientes ficou implantada na mesma rua. As demais casas da comunidade seguem a tipologia padrão ilustrada na figura 39. As áreas de quintais foram entregues sem divisórias, mas quase todas já estão muradas. Em frente a cada casa, exceto nas que abrigam comércio, há o recuo de 1.20m que pertence ao lote. Segundo a líder comunitária, a prefeitura autorizou que os moradores ampliassem suas moradias até essa dimensão.

Foram poucos, no entanto, que respeitaram o limite. Algumas ampliações passam, segundo esta moradora, dos dois metros em direção a calçada. Questionada se ela acredita que isso é um problema, a resposta é não. Jéssica diz que o morador do lado acaba ampliando sua casa da mesma forma e tudo acaba ficando padrão. Não há a consciência do encurtamento da calçada, espaço comum a todos. A respeito das ampliações, há de se ressaltar que a habitação não foi pensada, nem desenhada, considerando a progressividade. Foi entregue como um produto acabado. A sobra de lote, teoricamente, se destinava a um jardim. Os espaços interiores também são pouco flexíveis, e as mudanças demandam grandes reformas dos moradores. Atualmente, com cerca de seis anos após a entrega, são poucos os que ainda não realizaram modificações (ver fotografias na página 111).

Maranhão (2011) aponta que até o fim de 2010 o projeto do Jacarezinho ainda não havia recebido aprovação dos órgãos de urbanismo no município Recife por conta de incoerências de acordo com a lei de uso e ocupação solo local. Nesse sentido, a autora menciona que a prefeitura não enquadrou a proposta como análise especial, o que poderia ser feito por se tratar de habitação social. Assim, as exigências de maiores recuos, vagas de estacionamentos, entre outras questões, não tiveram como ser atendidas. Nesse caso, a legislação também indica que o lote mínimo deve ter pelo menos 40m², enquanto que o do conjunto possui cerca de 35m². Tais questões denotam a necessidade de se reverem os planos diretores, e as leis que regulamentam o uso do solo. Como citado, essas normativas parecem propor um modelo de cidade racionalista.

Em relação à participação no processo de projeto, Jéssica, líder comunitária desde esta fase e integrante da CDLA, indica que houve um processo participativo com reuniões mensais abertas a todos para apresentação dos projetos e também para

acompanhar o andamento das obras. A esse respeito, Maranhão (2011) classifica o grau de participação no PROMETRÓPOLE mais como “deliberativo” do que apenas “consultivo”, na medida em que a população participou das decisões tanto no planejamento como na execução. Cabral (2013), no entanto, aponta a questão de um modo divergente. Segundo sua pesquisa, alguns moradores indicaram que os projetos já foram apresentados prontos, não havendo negociações para realizar alterações. Por outro lado, Maranhão (2011) indica que antes da elaboração dos projetos, na fase dos diagnósticos, os moradores apresentaram aos técnicos uma demanda que foi cumprida, como a solicitação da praça e tipologias individuais.

A contratação de empresas para execução das obras do PROMETRÓPOLE seguiu as regras do Banco Mundial através de uma licitação. Desse modo, com toda burocracia vencida, o primeiro passo, de acordo com Maranhão (2011), foi informar à comunidade sobre o início das obras. Assim, os técnicos entraram em contato com o CDLA e reativaram os Escritórios Locais. Segundo a autora, a iniciativa foi essencial no processo de remoção/reassentamento, na fiscalização das obras e na pressão junto às construtoras para o cumprimento dos prazos.

A autora aponta ainda que o programa se destaca pela contratação de mão de obra local, pois, ao empregar moradores, colaborou para a qualidade dos acabamentos, fortalecendo também os laços com a nova moradia. Na época em que o conjunto estava sendo construído, era exibida na Rede Globo de Televisão a novela *Duas Caras*, que retratava uma comunidade carente chamada de Portelinha. Dessa forma, os próprios moradores, bem como os vizinhos do bairro, acabaram batizando o conjunto de Portelinha em alusão ao folhetim.

Na análise do espaço, Cabral (2013) tece uma crítica em relação à tipologia, questionando sua segurança e privacidade *versus* a inexistência de muros. O estranhamento, possivelmente, deve-se em parte ao modelo mais comum, o de casas, tanto no bairro como na maior parte da cidade, apresentarem um recuo frontal exigido pela legislação. No caso do Jacarezinho, retorna-se ao modelo de cidade tradicional, com edificações conectada diretamente à rua. Propiciando, dessa maneira, a presença das categorias-chaves (cheio e vazio, interior e exterior, casa e rua) descritas por CNF dos Santos (1988).

Por outro lado, a observação de Cabral (2013) traz à tona uma reflexão do quanto nossa sociedade relaciona o muro com a sensação de segurança. Porém, como apresentado, a proximidade do edifício com a rua, um espaço urbano com a condição de convexidade, a intensidade de ligações entre o interior e exterior, um tecido integrado, e, sobretudo, a presença de diversidade, são aspectos que colaboram para a presença de pessoas na rua, e conseqüentemente com o sentimento de segurança. Dessa forma, na contramão do pensamento de Cabral (2013), a metodologia de projeto empregada utilizou-se da ausência de barreiras entre o público e privado justamente para criar uma intensidade de conexões visuais e espaciais entre público e privado, condicionando a vigilância natural. Como cita Jacobs (2000), foram criados olhos para a rua.

A esse respeito, o morador Marcelo Albuquerque reforça o quanto a comunidade era perigosa antes da construção do conjunto. Para ele, com a mudança, muitos moradores envolvidos com o crime acabaram vendendo ou repassando sua moradia, pois ele acredita que “a violência não gosta de espaços abertos”. O policiamento, segundo Marcelo, é constante e as ruas da comunidade são pacíficas. Ele conta não se preocupar com a moto estacionada em frente à sua casa, pois sabe que os vizinhos olham para que ninguém roube. A venda de drogas e o uso no local, no entanto, não parece ter deixado de existir, porém, segundo os moradores, a violência tem diminuído.

Já em relação à privacidade, as críticas de Cabral (2013) parecem fazer sentido, uma vez que nas entrevistas foi comum escutar reclamações sobre o barulho dos vizinhos. Dessa forma, muitas casas foram transformadas com a inclusão de um espaço de transição entre a rua e o interior. Por esse motivo, Marcelo declara ter “puxado” a sua casa e construído um terraço na entrada. Seu intuito foi ter mais privacidade, porque precisa de silêncio para seus estudos. Esse fato sugere que o excesso de visibilidade e proximidade proposto pelo projeto, com a intenção de deixar o espaço mais seguro, também se tornou um inconveniente.

O modelo aberto adotado na configuração do Jacarezinho parece ter favorecido a sua integração com o entorno do bairro. A forma do tecido proposto, bastante conectada com as ruas do bairro, também parece estimular certa vivacidade em seu espaço (ver figura 43). Sobre a apreensão espacial, apesar das unidades de mesma altura justapostas criarem certo impacto visual, o arranjo possibilitou uma

fácil compreensão e leitura imediata dos espaços por quem transita pela comunidade. Dessa forma, pode-se dizer que há a condição de convexidade, facilitando a sensação de segurança e acolhimento.

As dimensões adotadas também propiciam proximidade entre os moradores. As ruas possuem 4m de largura, as calçadas, cerca de 1.5m, mais o recuo frontal, de 1.20m das casas, que ainda foram ampliadas. As calçadas funcionam, de acordo com a leitura de CNF dos Santos (1988), como praças lineares, onde os moradores levam cadeiras para se sentar à porta, junto aos vizinhos, ou para observar os filhos brincarem. As fachadas cegas nos limites da quadra, indesejáveis segundo Jacobs (2000), foram apropriadas e exploradas como forma de expressão artística através de grafites (ver figuras 44, 45, 46 e 47).



▲ Figura 43 – Esquema que revela as conexões visuais e espaciais nos limites internos do conjunto. Observar o número de acessos diretos entre o público e o privado. O intuito do arranjo foi conferir maior acessibilidade visual e física, proporcionando, assim, uma maior sensação de vigilância e segurança. Fonte: MARANHÃO, 2011 com edições pela autora.



▲ Figura 44 - Fachada cega com graffite e menino cheirando cola. Fotografia retirada em fevereiro de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 45 – Exemplo de ampliação realizada para criação de terraço. Fotografia retirada em fevereiro de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 46 – A leitura dos espaços internos do conjunto. A condição de convexidade. Fotografia retirada em fevereiro de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 47 – Os “puxadinhos” e a lógica de transformação do espaço. Fotografia retirada em fevereiro de 2014, acervo da autora.

As transformações ocorridas nas tipologias do conjunto, como observadas nas fotografias ao lado, além de revelarem traços da cultura informal vivida por essa população, refletem um desenho que não foi pensado para acomodá-las. A experiência neste tipo de projeto mostra que ampliações são inevitáveis tanto nos conjuntos formados por unidades independentes quanto nos compostos por edifícios em altura. Portanto, quando o projeto não considera essa realidade, fica impossível haver regras para as reformas, prejudicando os demais moradores.

A moradora Célia Santos, por exemplo, diz ter aumentado a sua casa porque a achava pequena. Ela acabou construindo um terraço frontal, dentro dos limites estabelecidos pelo lote, e “puxou” a sua moradia até o fundo do quintal, essas ampliações aconteceram no térreo e primeiro pavimento. No interior da moradia, ela trocou o posicionamento do banheiro, por não concordar com sua abertura para a sala. Ela conta também que preferiu substituir a escada entregue, construída em estrutura metálica, por uma em alvenaria, pois em uma ocasião chegou a se ferir gravemente num acidente na escada. A moradora ressalta, ainda, que no quintal entregue não circulava vento nem batia sol suficiente para secar roupa, por isso ela preferiu eliminá-lo e construir uma área de serviço no primeiro andar (ver esquema das transformações na página 115). A respeito do quintal, vale mencionar que nas casas visitadas eles parecem ter a metade da dimensão do projeto apresentado, são estreitos e encontram-se murados individualmente (ver fotografias na página 116).

Já o caso da moradora Maria Alice é bastante interessante, ela transformou a unidade duplex em duas casas independentes, através da construção de uma nova escada com o acesso para o exterior. Seu intuito foi oferecer mais privacidade à filha e à neta, que ficaram no primeiro andar. No térreo vivem ela, o marido e um filho. Ao ser questionada sobre adequação do espaço da moradia, ela disse que “a casa é boa para quem morava na beira do canal”, e afirma que antes vivia num “vão” com sete pessoas, portanto, mesmo ficando em só um pavimento, ela acredita que o espaço tem atendido suas demandas. Ela se queixa, porém, do ambiente da comunidade, diz que não pode revelar o motivo, mas que é relativo a algumas pessoas que vivem ali.

As transformações empreendidas por Maria Alice e por Celia deixaram alguns ambientes sem luz e sem ventilação natural direta. Em outros há aberturas através

de cobogós ou grades para os quintais vizinhos, de modo que podem a qualquer momento serem eliminados, basta o vizinho ampliar sua casa (ver esquema das transformações na página 115). Outro problema observado é a qualidade dessas transformações, a escada que Maria Alice construiu, por exemplo, não possui uma dimensão adequada, pois foi construída com espelhos muito altos e pisos estreitos. Tais aspectos denotam que um acompanhamento técnico poderia auxiliar os moradores a adequarem os espaços às suas necessidades de modo mais efetivo.

Há também aquelas famílias que declaram ter necessidade de ampliar, mas que ainda não tiveram oportunidade de realizar tal empreitada, como é o caso da moradora Jéssica Alves, que tem sete filhos e se queixa de precisar de outro quarto. Sobre a carência de espaços, há ainda outro grave problema na comunidade, relativo às famílias que trabalham com reciclagem. Não há no conjunto, nem mesmo nas tipologias habitacionais, locais para armazenar a coleta. Assim, algumas pessoas construíram cercados na calçada e também na praça para depósito do material (ver figura 53 e 58). Essa falta de espaço também levou, segundo Cabral (2013), algumas famílias a repassarem sua moradia, pois muitas precisavam ainda acomodar a carroça e o animal de tração.

Apesar do projeto do Jacarezinho não considerar a progressividade, há de ressaltar que a estrutura baseada no arranjo de lote, quadra e rua, de forma integrada ao bairro, possibilitou que cada unidade fosse transformada individualmente. Assim, a aparência estática inicial da proposta está sendo transformada pouca a pouco. Esse movimento reflete, de modo similar, a própria dinâmica das pessoas que ali vivem, de forma que a troca de população na comunidade torna-se também parte do processo. Das famílias entrevistadas, por exemplo, duas não eram originárias da antiga comunidade, uma ocupou a casa de um parente que precisou mudar de cidade, e a outra comprou informalmente a moradia. Segundo fonte apresentada por Cabral (2013), as taxas de mudanças de proprietário chegam a quase 50% do total de unidades.

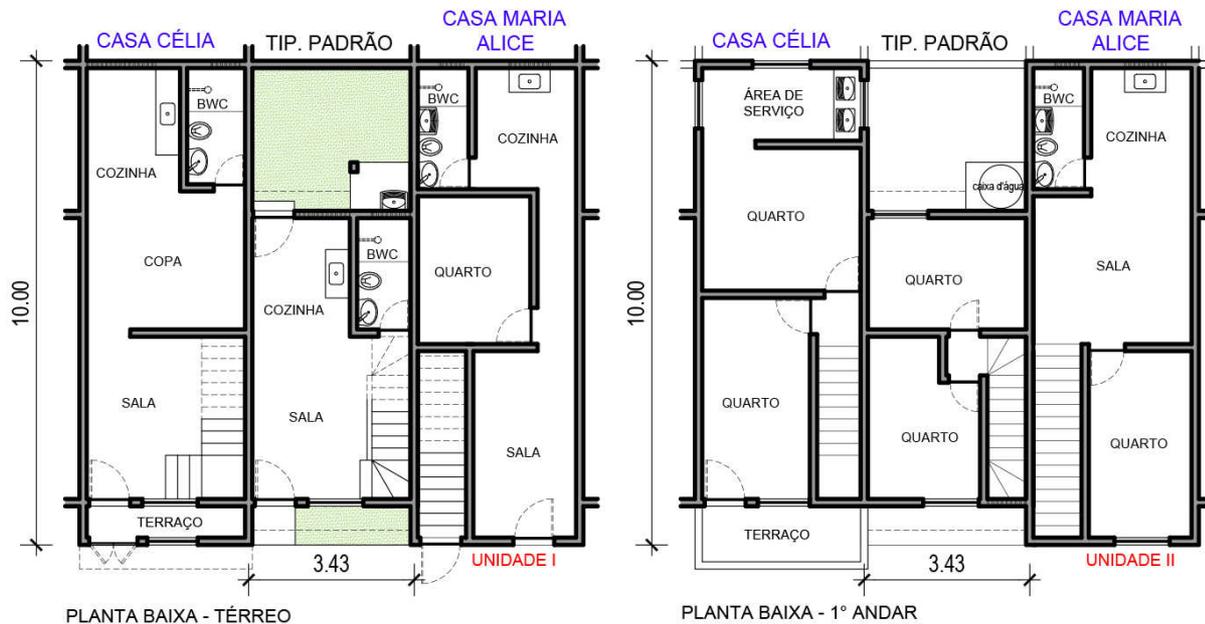
Um fato curioso sobre a dinâmica do espaço é expresso pela tipologia de comércio da ponta da quadra. A família proprietária do lote aproveitou uma sobra larga de calçada que foi desprezada pelo projeto e acabou duplicando a dimensão de sua unidade. Nesse caso, parece que os moradores demoliram a unidade entregue e reconstruíram completamente o edifício, localizando um mercadinho de bairro em

todo o térreo. A casa da família foi construída no segundo e terceiro andar (ver figura 54 e 55). Com o passar do tempo, é possível que mais unidades sejam demolidas, reconstruídas, ou até mesmo agrupadas, sendo destinadas a usos diversos. Portanto, fica evidente que esse arranjo urbano proposto para Jacarezinho permite certa flexibilidade.

A respeito da disposição das tipologias comerciais, cabe acrescentar uma crítica à forma de implantação e desenho. Ao invés da proposta distribuir essas unidades por todo conjunto, como provavelmente acontecia na antiga comunidade, o projeto resolveu concentrá-las num único lugar. Desse modo, observou-se que muitas deixaram de ter a função inicialmente proposta, da mesma forma que outras se adaptaram à atividade. Outro problema é que as unidades foram desenhadas considerando a implantação de uma atividade similar, o que na prática tornou-se inviável. Os boxes que aparecem na figura 42 (na página 106) sumiram em praticamente todas as casas, atualmente estas unidades encontram-se com a frente ampliada (ver figuras 55 e 56).

Outro problema refere-se ao estado de mal conservação da praça. Sobre isso, Maranhão (2011) revela que a praça foi entregue ainda incompleta, com os agenciamentos, mas sem os brinquedos e as mesinhas. Logo após a entrega, alguns moradores a depredaram, retirando parte do piso intertravado para usar nas reformas de suas casas. Segundo a líder comunitária, “a praça era linda e bem organizada”. Ela relata ainda ter procurado a imprensa para tentar resolver o problema. Após sua denúncia, a Empresa de Limpeza Urbana (EMLURB) da cidade do Recife enviou um ofício autorizando a revitalização do espaço. No entanto, até janeiro de 2104 o serviço não havia sido executado.

Jéssica também menciona que há um morador no entorno da praça que sempre denuncia quando alguém deposita restos de construção ou faz algum uso incorreto do espaço. Ela acredita que quando o espaço for revitalizado não haverá novos problemas de depredação. O fato mostra a necessidade de que alguém exerça fiscalização e controle dos espaços comuns do conjunto. Atualmente, a praça também é usada para estender roupas e colocar material de reciclagem (ver figuras da página 118).



▲ Figura 48 – Esquema das transformações empreendidas pelos moradores. As plantas mostradas acima não possuem exatidão. O esquema geral busca apresentar, a partir destes dois exemplos, como os moradores têm modificado os ambientes internos de sua moradia a partir das suas necessidades específicas. Desenhos elaborados pela autora a partir da descrição dos moradores e da observação dos espaços adaptados.



▲ Figuras 49 – Moradia de Celia Santos. A fotografia 24a mostra a fachada e os terraços construídos pela moradora, as demais mostram os ambientes internos modificados. Fotografias retiradas em fevereiro de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 50 – A área dos quintais entregues sem divisões. Fonte: ALVES, 2011.



▲ Figura 51 – Quintais murados. Fotografia retirada em fevereiro de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 52 – Depósito de lixo reciclado em cercado nas calçadas. Fotografia retirada em fevereiro de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 53 – Material de reciclagem nas ruas e calçadas da comunidade. Fotografia retirada em março de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 54 – Modificação da tipologia de comércio da ponta da quadra. O limite da Construção seguiu o alinhamento do edifício vizinho apontado na seta acima. Fonte: Google Street View com edições pela autora, imagem de novembro de 2011, acesso: Fevereiro de 2014.



▲ Figura 55 – Construção de nova unidade na ponta de quadra para abrigar um mercadinho no térreo e a moradia da família no primeiro e segundo pavimento. Fotografia retirada em março de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 56 – Tipologias de comércio com a frente completamente ampliada, modificando padrão e o uso inicialmente propostos. Fotografia retirada em março de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 57 – Praça da comunidade Jacarezinho e seu estado de depredação. Fotografia retirada em fevereiro de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 58 – Uso da praça para acomodação de lixo reciclado. Fotografia retirada em fevereiro de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 59 – O jogo de bola e o varal de roupas ocupam mesmo espaço na praça. Fotografia retirada em fevereiro de 2014, acervo da autora.

A respeito das relações de vizinhança, a líder comunitária conta que a convivência é “pacata, todo mundo conhece todo mundo”. Menciona também a formação do bloco carnavalesco chamado de Rebeka & Malakabada na Folia. Segundo Jéssica, a brincadeira já existia informalmente. No ano de 2014, ela resolveu pedir à Secretaria de Cultura da Prefeitura do Recife uma orquestra de frevo para acompanhar o bloco na terça-feira de carnaval, o que foi concedido. Oficializado o bloco, a comunidade confeccionou camisas para serem vendidas aos brincantes. Jéssica conta, inclusive, que os moradores do entorno do habitacional também já compram as camisas para participar da folia. O fato demonstra haver certa cordialidade entre os próprios moradores do conjunto, como também com os vizinhos de bairro, e, ainda, com o lugar de moradia.

A respeito do lugar, o morador Marcelo ressalta que não se queixa do bairro, nem da vizinhança, nem dos vizinhos, nem dos serviços públicos oferecidos, seu único problema é em relação à educação das pessoas que ainda conservam os antigos hábitos da favela. Jéssica, por outro lado, reclama de não haver limpeza urbana nas ruas da comunidade, mas diz que a coleta de lixo e o abastecimento de água é diário, e ressalta que considera o novo conjunto “80% positivo”. Já a moradora Celia revela os aspectos positivos do lugar a partir da infraestrutura oferecida, como rua calçada e esgoto, e indica “adorar” morar ali. A residente aponta ainda que não foi difícil se adaptar à nova moradia, pois “a diferença foi só uma rua” da antiga comunidade. Sobre a casa, o morador Carlos Alberto diz se sentir um privilegiado, já que anteriormente a maioria das pessoas não tinham nem banheiro e utilizavam o canal para fazer suas necessidades diárias. Por isso ele aponta: “para mim é riqueza ter uma casinha dessa de primeiro andar”.

Não foi intuito desta pesquisa avaliar estatisticamente o grau de satisfação das famílias. De todo modo, tais depoimentos revelam um reconhecimento positivo do lugar, tanto em relação ao conjunto como ao bairro onde vivem. A estratégia do PROMETRÓPOLE de remover a comunidade para uma localidade próxima possibilitou a manutenção das relações já construídas no local.

Outro aspecto positivo da proposta que precisa ser ressaltado é sua localização privilegiada em termos de inserção na cidade e na região metropolitana. A distância do residencial para o centro do Recife soma menos de 5km. O bairro, bem como os do entorno, também é bastante provido de comércio, serviços e

transportes. Assim, seus moradores possuem facilidades que colaboram com a qualidade de vida, ajudando numa apreensão positiva do lugar.

Diante de todos esses aspectos mencionados, embora a proposta ainda tenha configurado problemas, como a ausência de um suporte para os moradores que trabalham com reciclagem, podemos especular, pelas estratégias adotadas pelo PROMETRÓPOLE, que este espaço do habitat no Jacarezinho foi constituído através da lógica da inclusão. Nesse sentido, a proposição de um conjunto aberto com estrutura similar a da cidade tradicional acabou colaborando para a criação de espaços mais vivos, e, por isso, mais seguros, como propunha a metodologia de projeto adotada. Do mesmo modo, sua configuração se mostra adequada à escala humana, já que as dimensões são amigáveis aos limites do corpo, como sugere Gehl (2013). Também podemos indicar que o espaço, dentro das possibilidades, configura uma ocupação compacta e bem inserida na escala da cidade, criando, com isso, condicionantes para a sustentabilidade.

Embora tenhamos demonstrado que o PROMETRÓPOLE tenha sido um tanto quanto ineficaz no desenho das tipologias de residência com comércio, o estímulo à mistura de usos também fez parte da proposta. Em relação à diversidade social, apesar dela não fazer parte, já que foram relocados os moradores de padrão social semelhante, com o passar dos anos, algumas unidades vendidas passaram a abrigar famílias de padrão social diferente. O morador Marcelo Albuquerque, por exemplo, diz ter comprado a casa de uma pessoa que precisou se mudar de Estado. Ele ressalta que nunca morou na favela e que é funcionário público. Apesar disso, diz ter boa convivência com os vizinhos. A diversidade social também é característica do entorno, pois no bairro que abriga o conjunto vivem famílias de classe baixa, média, a média alta.

Por tudo isso, observamos no Jacarezinho um tipo de produção que possibilitou, apesar das controvérsias citadas, uma construção do habitat “junto com” os moradores. Ou seja, de acordo com a leitura de De la Mora (2009), podemos relacionar esse projeto a uma produção social do habitat. As iniciativas do PROMETRÓPOLE também integraram ações de planejamento, infraestrutura e ordenamento do território urbano na escala maior - a bacia do Rio Beberibe. Logo, é um projeto mais amplo, que mostrou uma solução mais adequada de moradia quando comparada aos demais conjuntos estudados neste capítulo.

3.2. HABITACIONAL ABENÇOADA POR DEUS

O Abençoada por Deus foi constituído num contexto diverso do Jacarezinho. Embora tenha sido uma obra regida pelo poder público, seu espaço não foi pensando dentro da escala da cidade. No planejamento, a Prefeitura do Recife escolheu um terreno de pequena dimensão e distante da comunidade de origem. Logo, os projetistas optaram por construir um conjunto denso, formado pela justaposição de unidades verticais. Hoje os moradores agrupam diversos problemas, muitos deles relacionados com o tipo de arranjo espacial adotado.

As estratégias para sua construção iniciaram após a eleição do presidente Lula. Nesse momento, a gestão da cidade do Recife também era realizada pelo PT. Em 2003, o então presidente visitou a comunidade de Brasília Teimosa e prometeu moradias dignas para a população residente de palafitas. A partir de então, surgiu o programa Recife sem Palafitas, uma parceria do município com o governo federal. O programa pretendia construir habitações formais para as famílias que viviam em situação precária em frentes d'água.

Com a criação do PAC no ano de 2007, e a possibilidade do programa financiar a construção de moradias sociais, a prefeitura do Recife solicitou o suporte financeiro do programa para a construção do Abençoada por Deus. De acordo com a leitura de De La Mora (2009), podemos entender que se trata de um modo de produção estatal da moradia que, antes de buscar atender as necessidades da população, visa um mercado político, tanto no apoio de aliados, como na criação de espaços de moradia como peça de publicidade para campanhas políticas.

Dentro desse contexto, o Abençoada por Deus foi entregue no ano de 2008, e, segundo Mariana Cauduro (2009), foi a primeira obra inaugurada com recursos do PAC em Pernambuco. O conjunto foi construído para abrigar a comunidade de mesmo nome, formada por volta do ano de 1994, localizada nas margens do Rio Capibaribe no bairro da Torre, cujas instalações em palafitas e barracos configuravam um modo de vida precário (ver figuras 66 e 67). A solução empreendida pelo Programa Recife sem Palafitas para esse e outros tantos assentamentos foi remover inteiramente a ocupação para um conjunto habitacional padrão, aquele formado por blocos de edifício de quatro andares

agrupados num esquema de condomínio. Sobre esse modelo, diversos pesquisadores já o haviam desqualificado desde a época do BNH.

Antes deste programa, o município de Recife já vinha desenvolvendo o Projeto Beira-Rio, com objetivos e propostas de intervenção similares, e do qual diversos estudiosos também já ressaltavam os problemas nos conjuntos entregues. Marta Pordeus (2006), por exemplo, indica que houve um investimento no desenvolvimento e na promoção social das famílias residentes, aspecto praticamente inexistente na fase do BNH. Apesar disso, o conjunto Habitacional da Torre reeditou os problemas comuns, como: incapacidade de arcar com novos custos da moradia formal, repasses ilegais dos imóveis, degradação das áreas comuns, insatisfação com o novo lugar de moradia, entre outros.

Larissa Almeida (2008), ao fazer uma avaliação de pós-ocupação do primeiro conjunto entregue pelo Recife sem Palafitas, o Casarão do Cordeiro, revela problemas similares aos apontados por Pordeus (2006). A pesquisadora destaca ainda o transtorno gerado pela transformação das relações de trabalho. Ocorre que parte dos moradores transferidos viviam da pesca na comunidade de Brasília Teimosa. Com a mudança, Almeida (2009) identificou que muitos precisavam refazer todos os dias o trajeto do conjunto habitacional até a antiga comunidade, que fica a cerca de 8km, dificultando, desse modo, as rotinas de trabalho.

A respeito da solução de conjuntos habitacionais para comunidades ribeirinhas, foi publicada em 2009 uma reportagem especial no Jornal do Comércio, chamada Das Palafitas às Ilhas de Concreto (CAUDURO, 2009). A matéria trata especificamente do caso de Abençoada Por Deus e destaca a falta de qualidade e inadequação de seus projetos, criticando também a metodologia utilizada na transferência. A reportagem alerta para o fato de que um ano após a inauguração do conjunto já era possível observar sinais de degradação.

Apesar de toda a problemática, o município de Recife continuou e continua a utilizar o mesmo modelo na promoção da moradia popular. A maior parte das propostas adotam uma tipologia similar, adaptada às condições do terreno escolhido (ver fotografias na página seguinte). As fontes dos recursos para essas construções são diversas, tanto do governo federal como do município, e, ainda, de órgãos de financiamento internacionais, como: BIRD e BID.



▲ Figura 60 – Casarão do Cordeiro, entregue em 2006 com 760 unidades. Fonte: ALMEIDA, 2009



▲ Figura 61 – Conjunto Habitacional da Várzea II, entregue em 2009 com 80 unidades. Fonte: recife.pe.gov.br. Acesso: Março, 2014.



▲ Figura 62 – Habitacional Clube do Automóvel, entregue em 2009 com 64 apartamentos. Fonte: panoramio.com. Acesso: Março, 2014



▲ Figura 63 – Conjunto Via Mangue 1, entregue em 2011 com 320 unidades. Fonte: recife.pe.gov.br. Acesso: Março, 2014.



▲ Figura 64 - Conjunto Via Mangue 3, entregue em 2010 com 353 unidades. Fonte: iucora.blogspot.com.br. Acesso: Março, 2014.



▲ Figura 65 - Conjunto Vila Imperial, entregue em 2010 com 144 apartamentos. Fonte: recife.pe.gov.br. Acesso: Março, 2014.

O fato parece mostrar a inexistência de um planejamento espacial adequado. A experiência construída no PROMETRÓPOLE, com a busca por metodologias mais adequadas e a construção de um processo participativo, parece ter sido desconsiderada. Ao longo deste subcapítulo será possível perceber diversos problemas relacionados à própria estrutura da configuração adotada no conjunto Abençoada por Deus.

Nesse sentido, é importante mencionar que até o ano de 2014 o PLHIS exigido para o município fazer parte do SNHIS não foi desenvolvido no Recife. Em consulta à Secretaria de Habitação, em abril de 2014, foi informado que eles estão em fase de publicação do edital para contratar a empresa que irá elaborar o plano, e a previsão da entrega é no fim de 2014. A partir deste exemplo, é possível constatar que a reestruturação inicialmente proposta pela PNH para a promoção de moradias mais sustentáveis tem encontrado dificuldades no campo prático, principalmente porque a liberação de recursos pelo PAC ou MCMV simplesmente despreza as exigências do FNHIS.

No conjunto Abençoada por Deus, diferente do Jacarezinho, a área escolhida para construção não estava próxima da comunidade de origem, ficando a cerca de 2,5 km de distância (ver figuras 68 e 69). O terreno eleito foi comprado pelo município com esta finalidade. O lugar onde ele se encontra tem se transformando na última década. Na área foi construída a Av. Maurício de Nassau, para desafogar o trânsito. Há também o projeto do parque do Caira, de vias margeando o rio, e duas pontes atravessando o Capibaribe. E, ainda, o bairro da Iputinga, onde se encontra o terreno, bem como os do entorno (Torre e Cordeiro), tem recebido a construção de vários conjuntos habitacionais, fator que altera toda a dinâmica do local (ver figura 70).

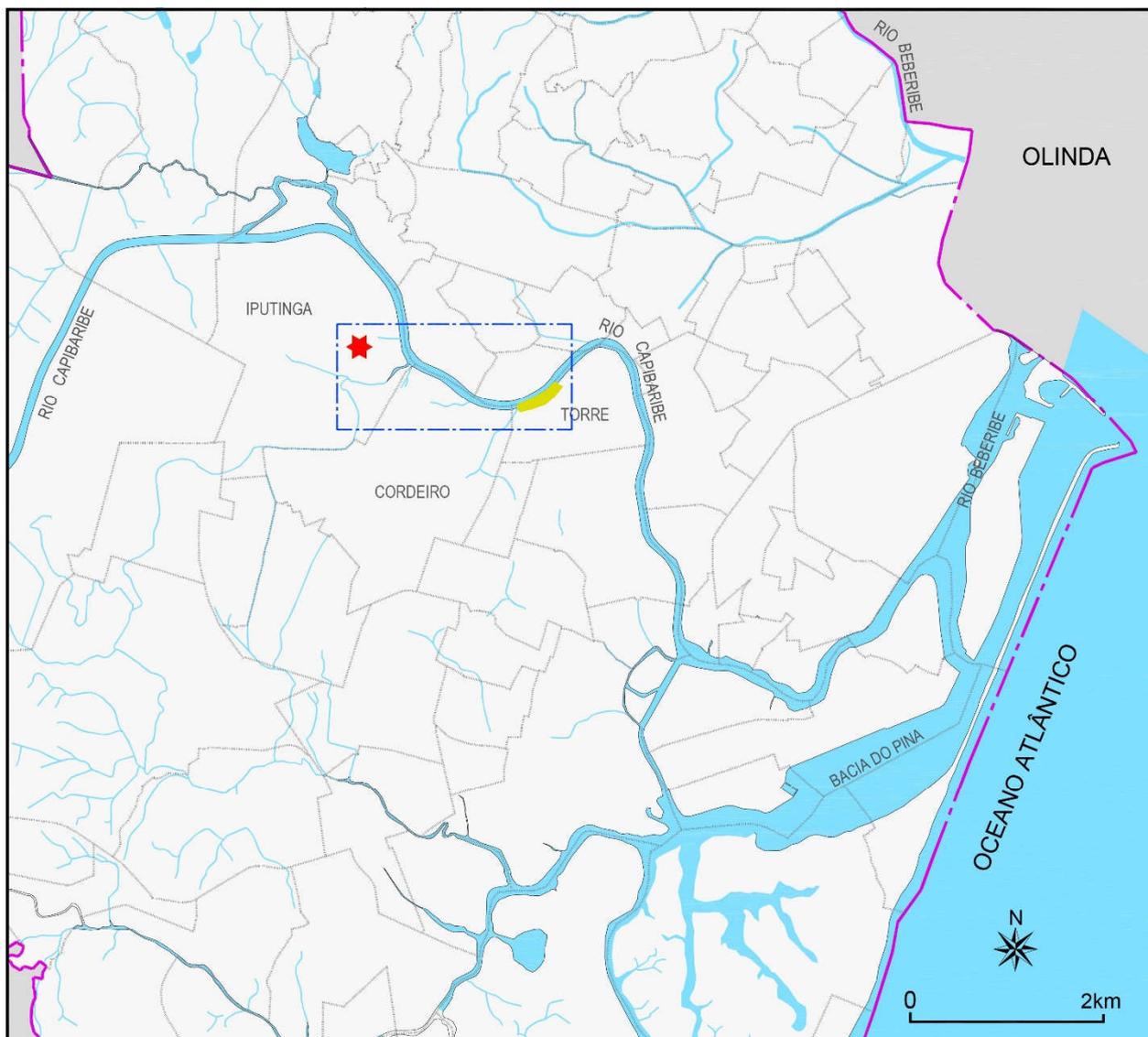
Em 2001, através do Programa Recife sem Palafitas, foi realizado um cadastro para quantificar as famílias moradoras de ocupações em comunidades ribeirinhas. No Abençoada por Deus foram cadastradas 428 famílias. Desse modo, foi quantificado o número de unidades a serem construídas no conjunto. No entanto, na fase de remoção, já havia outros “barracos” no local, levando a prefeitura a formular um novo cadastramento. Essas famílias restantes foram alocadas no Programa Auxílio Aluguel até a construção de outro conjunto.



▲ Figura 66 – Vista panorâmica das palafitas e da comunidade Abençoada por Deus. Fonte: PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE, 2004



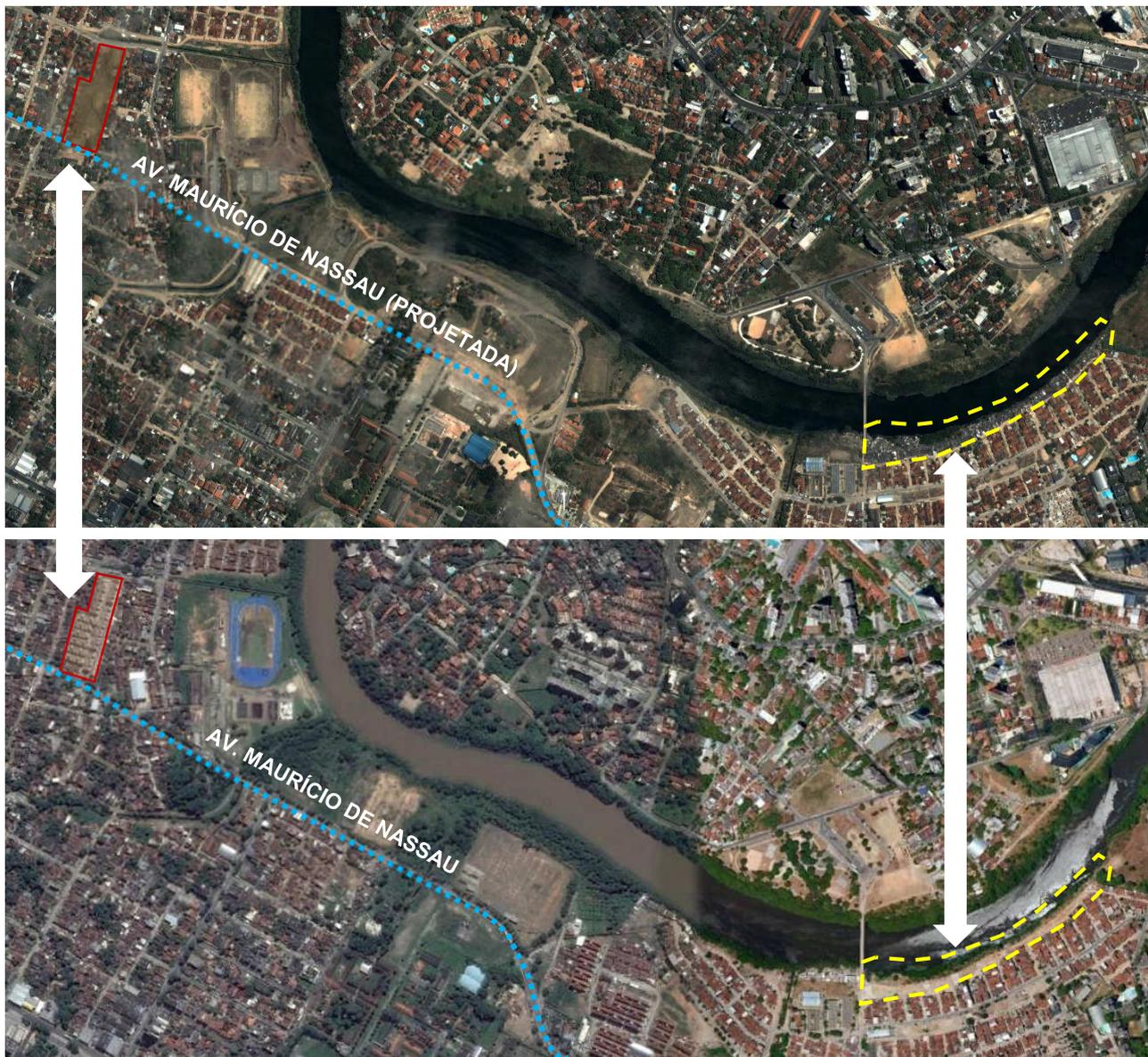
▲ Figuras 67 – Situação precária das moradias na antiga comunidade. Fonte: PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE, 2004



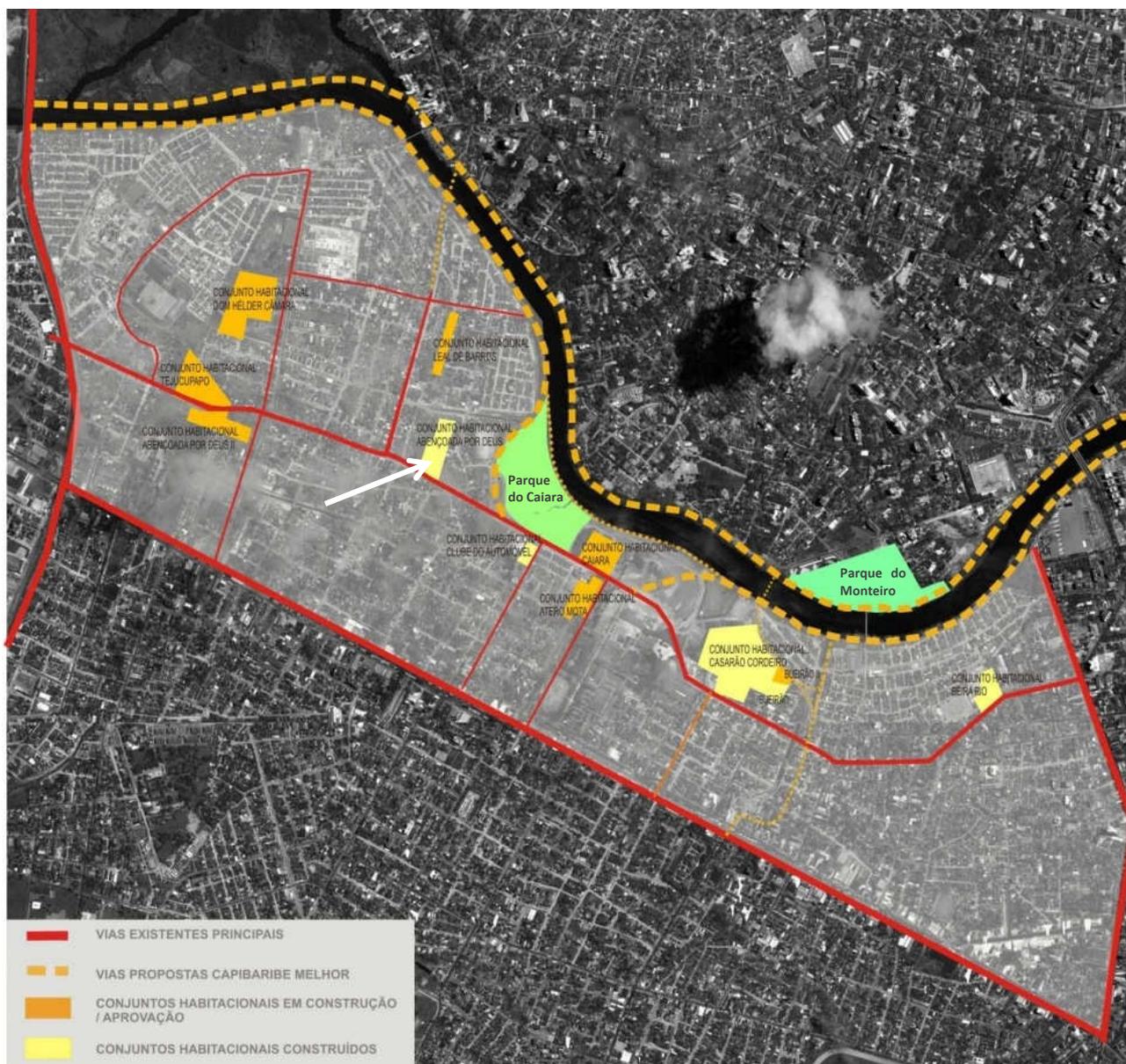
LEGENDA:

- | | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|----------------------|---|--|
|  | LIMITE CIDADE |  | CURSOS D'ÁGUAS |  | LIMITES ENTRE BAIROS |  | MARCAÇÃO APROXIMADA DAS FOTOS AERIAS DA PRÓXIMA PÁGINA |
|  | CONJUNTO HABITACIONAL ABENÇOADA POR DEUS |  | LOCALIZAÇÃO DA ANTIGA COMUNIDADE ABENÇOADA POR DEUS | | | | |

▲ Figura 68 – Localização urbana geográfica da antiga comunidade e do novo conjunto habitacional. Desenho elaborado pela autora a partir da Unibase do Recife.



▲ Figura 69 - Processo de transformação exercido pela transferência da comunidade de Abençoada Por Deus. A figura 44a corresponde a uma imagem aérea aproximadamente do ano de 2001, mostrando a margem do rio ocupada pela comunidade. A figura 44b mostra a imagem de satélite do ano de 2009, já mostra o conjunto construído e as margens do rio livres. Imagens: Foto satélite Recife-Olinda, imagem 12, acervo Unibase do Recife e Google Earth (novembro de 2009) com edições pela autora. Acesso no Google Earth: Março, 2014



▲ Figura 70 – Mapa que mostra o entorno projetado ao conjunto em 2009. Fonte: ALMEIDA, 2009

Na área remanescente da antiga comunidade foi projetado um espaço de lazer, com brinquedos infantis, quadras poliesportivas e pistas de cooper. Atualmente o local encontra-se em estado de abandono e depredado (ver figura 71). A via projetada margeando o rio, mostrada na figura 70, também não foi construída, deixando o espaço vulnerável a receber novas ocupações ilegais. Por outro lado, com a remoção, a mata ciliar nas margens do Capibaribe parece ter sido recuperada, mostrando uma paisagem bastante interessante quando observada da ponte de pedestres no local (observar figura 72).

De acordo com o memorial elaborado pela Prefeitura da Cidade do Recife (2004), a verticalização do conjunto foi inevitável diante do número de famílias cadastradas e da pequena dimensão do terreno. Assim, a solução de projeto encontrada foi a construção de 32 blocos, cada um com quatro pavimentos, totalizando 428 unidades. Cada apartamento é composto de sala, cozinha, dois quartos e um banheiro com área próxima aos 40m². No residencial também foi construída uma creche para atender crianças de 0 a 3 anos tanto da comunidade quando da vizinhança.

Os projetos arquitetônicos-urbanísticos foram elaborados pela equipe técnica da prefeitura. Na definição da proposta, o relatório da Prefeitura da Cidade do Recife (2004) indica que o partido adotado foi consequência do que se dispunha na área. Assim, apesar da verticalização, o texto menciona que o desenho buscou garantir espaços livres para a circulação de veículos, áreas verdes e equipamentos comunitários para atender as necessidades educativas e sociais. Assim, foi construído um centro comunitário com uma área de recreação (um pequeno pátio). Já as áreas de solo permeável, segundo esse documento, são destinadas a arborização, para amenizar as condições climáticas. No local também foram previstas 48 vagas de estacionamento e espaços cobertos para acomodar quatro containers para o depósito do lixo produzido.

Os 32 blocos de apartamentos estão concentrados em um espaço parcialmente fechado. Há uma entrada pela Av. Maurício de Nassau e outra pela rua Barão da Soledade, os demais limites encontram-se murados. Por mais que não existam guaritas que controlem os acessos, quando se adentra em seu interior há uma nítida sensação de estar em um espaço diferente, existe ali um outro código espacial, totalmente diverso do entorno (ver figuras das páginas 131 e 132).



▲ Figura 71 – Área remanescente da antiga comunidade, onde foi projetado um espaço de lazer. Atualmente o local encontra-se em estado de abandono. Fotografia retirada em Abril de 2014, acervo da autora.

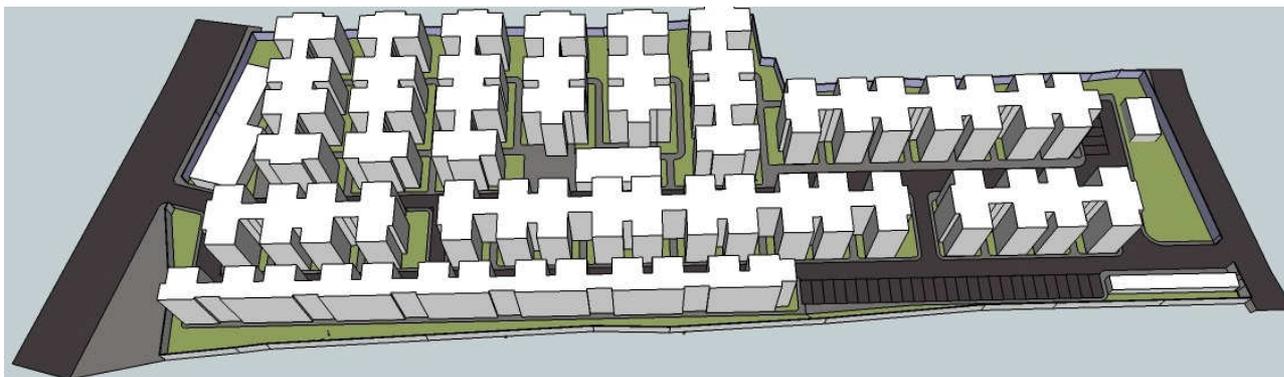


▲ Figura 72 – Margens do Rio Capibaribe. Antes, no lado direito da fotografia, estavam as palafitas da antiga comunidade (comparar com a figura 66, na página 126). Fotografia retirada em Abril de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 73 – Conjunto Abençoada por Deus com as obras recém concluídas. Fonte: flickr.com/photos/marina/266180368. Acesso: Março, 2014

◀ Figura 74 – Abençoada Por Deus no dia da inauguração. Fonte: cinzelengenharia.com.br. Acesso: Março, 2014



▲ Figura 75 – Esquema volumétrico de Abençoada por Deus. Desenho elaborado pela autora a partir da base da PREFEITURA DO RECIFE, 2004.



LEGENDA:

■ VIAS DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	■ ÁREAS DE SOLO PERMEÁVEL	■ GARAGENS	■ CENTRO COMUNITÁRIO	■ ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO
■ CALÇADAS	■ EDIFÍCIOS HABITACIONAIS COM QUATRO PAVIMENTOS	■ ESPAÇOS PARA A DISPOSIÇÃO DE CONTAINERS DE LIXO	■ CRECHE	



PLANTA BAIXA TIPOLOGIA PADRÃO

▲ Figura 76 – Implantação do conjunto. Desenho elaborado pela autora a partir da base da PREFEITURA DO RECIFE, 2004.

◀ Figura 77 – Tipologia habitacional padrão. Desenho elaborado pela autora a partir da base da PREFEITURA DO RECIFE, 2004.

É possível observar que no conjunto foi adotada uma lógica racionalista. Ou seja, foram repetidas tipologias prontas, desprezando a forma dos espaços comuns e a possibilidade de integrar a moradia com a escala da cidade. Os projetistas se ativeram exclusivamente à escala do terreno. As áreas de sobra entre os edifícios também pouco apresentam função, são áreas residuais que, neste caso, foram e estão sendo apropriadas pelos moradores, como veremos a seguir.

Com os projetos concluídos, foi aberto pelo município um processo de licitação para a contratação da empresa responsável pela construção. Com o fim das obras os moradores foram transferidos para as unidades habitacionais através de sorteios. Não houve direito de escolha, nem buscou-se preservar os laços de vizinhança existentes. Segundo Cauduro (2009), a forma como foi feita a relocação causou hostilidade e insatisfação entre as famílias.

No conjunto, não foram propostas áreas para atividades comerciais e os espaços de socialização são ínfimos. Na etapa de projeto, os moradores não foram consultados. O máximo feito pela prefeitura foi a adoção de um questionário para compreender as questões econômicas, físicas e sociais das famílias e das moradias existentes no assentamento anterior. O desenho da tipologia também não considerou a diversidade das famílias existentes, nem a possibilidade de ampliação das unidades habitacionais. O conjunto foi entregue como um produto acabado, sem flexibilidade.

A forma de constituição do habitat em Abençoada por Deus trouxe diversos problemas para os moradores. Nesse sentido, De La Mora (2009) indica que não há entre eles o sentimento de identificação e apropriação com o lugar. Edineia Silva (2011), ao estudar o conjunto, constatou a diminuição dos laços de solidariedade entre vizinhos, quando comparada a antiga moradia. O fato, para ela, está ligado diretamente à forma como o conjunto foi configurado.

Nas entrevistas realizadas nesta pesquisa, foi comum ouvir que a vida era melhor na antiga comunidade. Apesar de cada morador expressar seu motivo, as reclamações frequentes são a respeito da constante violência no habitacional, exercida também pela polícia. A esse respeito, algumas pessoas revelaram ser comum a polícia entrar nas casas, quebrarem objetos pessoais, e agir com agressão contra quem não tem nenhuma ligação com o crime. Segundo Silva

(2011), há a percepção do crescimento do tráfico de drogas no conjunto. Para a autora, o modo de relocação e a forma do conjunto potencializaram os conflitos.

Sobre essa violência, Carla Torres revela que sua mãe levou um “tiro de raspão” enquanto se direcionava ao acesso do habitacional com o neto pequeno. Sendo assim, Carla diz preferir a antiga moradia, mesmo

no meio dos ratos, das baratas, de cobra, de tudo, era bem melhor. (...) O lugar era bom, a gente tinha espaço, tinha três quartos na casa, tinha quintal. Era tipo um condomínio, era eu, minha mãe e meu irmão, daí a gente entrava e fechava a porta, só morava a gente. Os vizinhos que morava com a gente era tudo legal, mas aqui trocaram, botaram vizinho para lá, outros para ali, saíram misturando as pessoas.

Os dizeres de Carla revelam ainda sua insatisfação com o tamanho da casa e com a metodologia de reassentamento. Maria Fonseca também pensa ser “horível” a nova moradia, pois “o espaço do conjunto é pouco para tanta gente”. Ela aponta que há muitas crianças e jovens ali, sem nenhum espaço de lazer. Sobre isso, Marcos Nascimento acrescenta que o motivo principal dos conflitos ocorridos entre os vizinhos é por conta das crianças que brincam nas ruas estreitas do conjunto, gerando barulho e conflitos.

Para Severino Borba, a situação está mais grave por conta do atraso na entrega do Parque do Caira, bem próximo ao conjunto (ver figura 70). Desta forma, as crianças não têm para onde ir. As obras do parque foram iniciadas em 2011 e a previsão de entrega era no final de 2012. Sobre a demora da inauguração, o portal LeiaJá publicou uma matéria na qual a prefeitura do Recife redefiniu a entrega do parque para maio de 2014 (CUNHA, 2014). No entanto, até setembro de 2014, o parque não havia sido inaugurado.

No Abençoada por Deus observa-se também a concepção de arranjos espaciais distintos daqueles estudados no subcapítulo anterior. Enquanto a metodologia adotada no Jacarezinho concebeu espaços bem definidos quanto aos limites entre o público e privado, no Abençoada por Deus há a presença de espaços intermediários, nem públicos, nem completamente privados. Newman (1996) classifica os espaços intermediários como: semipúblico, mais próximos do espaço coletivo da cidade, como os espaços abertos do conjunto; ou semiprivado, correspondendo, por exemplo, à área coletiva no interior dos edifícios.

Ocorre que muitos desses espaços intermediários acabam sendo apropriados. No conjunto, as vagas de garagem e os espaços destinados à colocação de containers de lixo foram utilizados para construção de comércios e de novas residências. Maria Fonseca, dona de um automóvel, conta que precisou murar uma das vagas, pois começaram a “invadir”. Os recuos e algumas áreas residuais também foram ocupados para ampliação das unidades térreas ou para a construção de garagens e comércios (ver figuras da página 136, 137 e 138).

Sob essas transformações, Luiz Amorim e Cláudia Loureiro (2001) indicam haver a busca pelo reestabelecimento de lógicas espaciais às quais os moradores estavam habituados no assentamento informal. Andrade (1995, p.81), por outro lado, aponta que as modificações empreendidas *não dizem respeito apenas às necessidades materiais, como aumento da área útil do apartamento ou questões de conforto ambiental. São verificadas ampliações que indicam a importância de símbolos estéticos para o morador do local.*

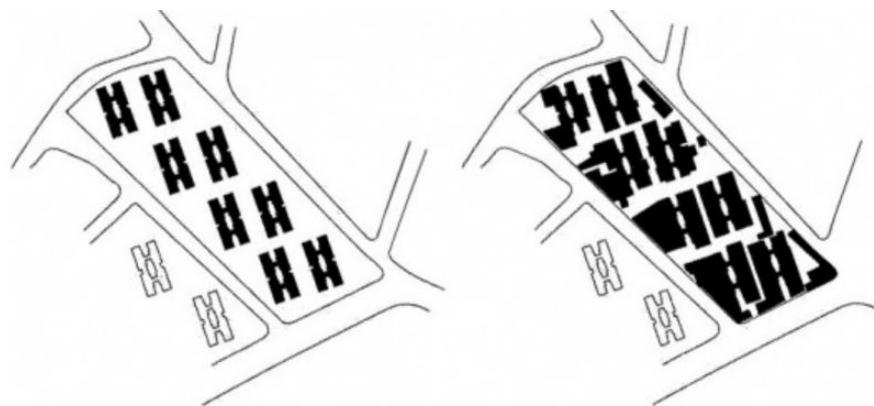
Nesses casos, há de se ressaltar ainda uma cultura de “invasão” e “puxadinhos”, pois muitas famílias conseguiram um teto e uma moradia dessa maneira. Portanto, em projetos de moradia social, quando se tem espaço livre, intermediários, sem definição clara do que é público e privado, sempre acontecem apropriações semelhantes às observadas no Abençoada por Deus (ver figura 78 e 79).

Outra mudança comum é a construção de acessos individuais para unidades térreas, ou a criação de muros que separem os edifícios das áreas coletivas. Amorim e Loureiro (2001) também indicam ser frequente a busca por acessos independentes nestes projetos de moradia de cunho racional, pois há uma negação do “status” condominial estabelecido. Desse modo, os moradores buscam o retorno à relação público-privada presente na antiga moradia.

Sobre os motivos pessoais para essas modificações, Maria Fonseca diz ter construído um acesso particular para sua casa pois tinha problema com os vizinhos. Ela ocupou parte do jardim de entrada, construindo um terraço que dá acesso direto à sua unidade. Já Severino, síndico do prédio em que vive, diz ter sido necessária a construção de um muro para isolar o edifício, pois havia muito barulho, prejudicando a tranquilidade dos moradores (ver figura 84).



▲ Figuras 78 – Esquema volumétrico de Abençoada por Deus com os acréscimos construídos pelos moradores em vermelho. Desenho elaborado pela autora a partir da base da PREFEITURA DO RECIFE, 2004 e das visitas ao local. A montagem não representa em si a realidade, mas um caminho observado no empreendimento das transformações.



◀ Figuras 79 – Processo de transformação acontecido em uma quadra do conjunto habitacional do Curado 3. Esse caso, construído no fim da década de 70, já demonstra o quanto é comum neste tipo de modelo a ocupação das áreas coletivas. Fonte: MONTEIRO apud AMORIM; LOUREIRO, 2011.



▲ Figuras 80 – As fotografias mostram a ocupação das áreas de garagem - antes coletivas, para a construção de casas e unidades de comércio. Fotografias retiradas em Abril de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 81 – Ocupação das áreas destinadas à colocação de containers de lixo. Fotografia retirada em Abril de 2014, acervo da autora.



▲ Figuras 82 – Ampliações empreendidas nos espaços residuais de jardim. Fotografias retiradas em Abril de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 83 – Como não há mais garagens os carros passam a ocupar as áreas de jardim. Fotografia retirada em Abril de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 84 – Construção de acesso individualizado para o edifício de apartamento. Fotografia retirada em Abril de 2014, acervo da autora.

A configuração urbano-arquitetônica, a alta densidade e o desenho da tipologia dos edifícios não propiciam uma compreensão imediata dos espaços do Abençoada por Deus (ver figura 87). Não há em seus espaços a dita condição de convexidade. Dessa forma, há a sensação de insegurança para um visitante desconhecido. Sobre esse aspecto, o morador João Henrique, dono de uma pequena bodega na antiga comunidade, que acabou reproduzindo o mesmo ponto comercial sobre as vagas de garagem, conta que sua atividade comercial era bem mais lucrativa no assentamento informal. “Lá vinha gente de todos os lados”, “aqui as pessoas têm medo de entrar”.

As reentrâncias nas lâminas dos apartamentos também se tornaram locais problemáticos (ver figuras 85, 86 e 87). Carla aponta que alguns moradores precisaram fechar esses espaços porque estavam sendo usados indevidamente, como banheiro, por exemplo; ou para esconder droga, no caso dos armários dos medidores de energia localizados no fundo das escadas. Durante a visita também observamos a instalação de unidades de comércio nesses recuos. Na fotografia da figura 86 é possível perceber o local sendo usado como um salão de beleza.

Sobre o espaço da casa, nas entrevistas foi comum ouvir reclamações a respeito do tamanho da cozinha e da área de serviço. Para os moradores, são espaços muito diminutos e eles sentem falta de um ambiente com dimensão adequada para acomodar uma mesa e um local para estender roupa. Maria Fonseca acrescenta que acha o apartamento pequeno e sem ventilação, e menciona que sua casa na comunidade era bem maior que essa do conjunto. Por outro lado, Marcos diz preferir a moradia atual, “pois lá a gente morava na beira da maré”. Já Carla, apesar de ter uma casa maior na antiga comunidade, afirma que “os apartamentos são bons”, mas diz não estar satisfeita de morar ali por conta da violência.

A queixa principal dos moradores não se centra na qualidade espacial da casa, apesar de algumas reclamações. Porém, o barulho constante, a falta de manutenção dos espaços comuns, com esgotos a céu aberto, a ausência de limpeza urbana e, principalmente, a violência dificultam a qualidade vida e o reconhecimento positivo do habitat. A respeito disso, Severino diz:

Eu gosto de morar aqui porque é perto de tudo, tem supermercado, hospital, tem tudo perto. (...) De preferência, eu preferia morar lá, mas como trouxeram

a gente para cá, eu tenho que gostar do lugar que moro. (...) Lá a gente não tinha tanta violência como tem aqui.

No local há muitas placas de vende-se. O preço do repasse, segundo Severino, está na faixa dos R\$ 25 a 30 mil, “muito abaixo do valor de mercado”. O motivo é, segundo o morador, que “algumas pessoas já não acreditam que ali é um lugar bom e seguro de se viver”. Para ele, na antiga comunidade não havia tanta violência. A moradora Marisa Santos acrescenta: “a gente que tem filho pequeno não pode nem ficar com o menino na rua (do conjunto)”, pois há o medo constante. No caso do Jacarezinho, a própria metodologia de projeto, como sugere um morador entrevistado, parece ter sido positiva no aspecto da segurança. Já o Abençoada por Deus, com sua configuração de conjunto fechado e de difícil compreensão, acabou por incrementar os conflitos sociais.

A respeito do bairro, percebeu-se durante as entrevistas que não há dificuldades em relação a infraestrutura e serviços. Como cita o morador, “é perto de tudo”. Maria Fonseca também revelou: “gosto do bairro, tem tudo perto”. No entanto, foi comum ouvir relatos sobre a preferência pelo antigo local. No assentamento, as relações com o lugar foram mais sólidas, já que os moradores construíram sua própria casa. Sobre isso, Marcos menciona: “muitas crianças ainda frequentam a escola lá”.

Outro aspecto que reforça a falta de identidade com o lugar é o preconceito existente do entorno com os moradores do conjunto. “A gente vive discriminado pelo povo de fora que acha que todo mundo que mora aqui não presta”, declarou Carla. Muitos moradores não conhecem os vizinhos do bairro, apenas se relacionam com quem mora no conjunto.

O apelido dado ao conjunto pelos vizinhos do entorno sintetiza o que representa o seu modelo arquitetônico, e o que pensam de seus moradores. Ele é chamado de Cotel, em referência a uma prisão de segurança máxima localizada na RMR. Ao fazer comparação com o Jacarezinho, apelidado de Portelinha, fica evidente como os espaços foram percebidos de forma diferenciada.

A dificuldade com a nova moradia é demonstrada também pela ausência de liderança comunitária. Maria Fonseca, que foi líder da antiga comunidade, e no início do reassentamento, diz que abandonou o cargo, pois eram muitos

problemas e ela não tinha condição de resolvê-los. Relata ainda que não há quem queira assumir o cargo. Por esse motivo, o centro comunitário encontra-se fechado. Questionada se houve trabalho social para direcionar os moradores, a ex-líder conta ter havido, mas que a participação foi mínima.

Sobre a manutenção do conjunto Maria Fonseca, revela não existir nenhuma contribuição condominial por parte dos moradores. Quando algo quebra eles se juntam para resolver. Ela também ressalta que muitos fizeram ligações diretas de água e energia. Segundo Maria, cerca de 50% dos moradores não pagam conta de água e de luz. Sobre o problema, Severino acredita que uma configuração de unidades independentes seria mais adequada, pois viver em condomínio é difícil. Ele diz que tentou instalar uma taxa de R\$ 10/mês para manutenção do prédio no qual foi eleito síndico, mas, como nem todos concordaram, ficou sem a taxa.

A partir dessa análise, percebemos o quão problemático é o conjunto Abençoada Por Deus. O preconceito dos vizinhos incomoda. Há uma percepção negativa do lugar de moradia pelos seus habitantes, o que pode levar ao descuido dos seus espaços (ver fotografias na página seguinte). A forma do reassentamento foi inadequada, causando transtornos. Não houve participação em nenhuma etapa de planejamento, nem parte dos moradores foi contratada para trabalhar nas obras. Dessa maneira, houve pouca possibilidade de construção de laços de afeição com o lugar. Sendo assim, a Prefeitura da Cidade do Recife precisa rever a forma como está produzindo a habitação social, tanto em relação à metodologia empregada quanto ao modelo produzido.

No espaço do conjunto não há flexibilidade, integração com entorno, adequação à dimensão humana (os espaços são muito densos, e pouco agradáveis à permanência), diversidade social, além de não ser um tipo de urbanismo capaz de colaborar com a vida urbana. Nesse modo de produção, observamos um tipo estatal que se alinha com os interesses de um mercado político. Por essa razão, como ressalta De la Mora (2009), os resultados se tornam desastrosos no campo prático. Por todas essas razões expostas neste subcapítulo, podemos afirmar que as ações do PAC não garantem a criação de moradias sociais concebidas através da lógica da integração ou inclusão social. No Abençoada Por Deus, o quadro parece ser muito mais grave, pois foi criado um espaço repleto de características que estimulam a exclusão socioespacial.



▲ Figura 85 – Ocupação dos recuos nos recortes da lâmina dos apartamentos. Fotografia retirada em Abril de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 86 – Aproveitamento do espaço para a instalação de um salão de beleza. Fotografia retirada em Abril de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 87 – A alta densidade e a difícil compreensão dos espaços do conjunto. Fotografia retirada em Abril de 2014, acervo/ da autora.



▲ Figura 88 – O descuido com os espaços e com a aparência do conjunto, refletindo as dificuldades no reconhecimento positivo do lugar de moradia. Fotografia retirada em Abril de 2014, acervo da autora.

3.3. RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL

O Jardim Tropical foi construído no âmbito do programa MCMV, numa área com características rurais, na cidade de Igarassu, RMR. Da mesma forma que outros conjuntos já produzidos pelo programa²⁰, esse também apresenta problemas no acesso ao direito à cidade. Neste e no próximo subcapítulo, será possível perceber de modo prático as adversidades relativas ao modo mais representativo de produção da moradia popular nos últimos anos.

O conjunto apresentado foi financiado com recursos do MCMV-FAR, tendo sua construção gerida por uma empresa do ramo da construção civil. Ou seja, ele está dentro do que é chamado demanda social, sendo destinado para as famílias com renda de até R\$1600. Portanto, a definição da sua localização, a confecção dos projetos e a aprovação junto aos órgãos legais foram geridas por uma empreiteira, a chamaremos de Construtora 29²¹. A seleção das famílias foi feita pelo município de Igarassu. Como ressaltado no capítulo anterior, para essa faixa de renda, o subsídio aportado é quase integral, os moradores devem pagar uma prestação mensal durante 10 anos.

Lúcia Albuquerque²², sócia da construtora 29, responsável pela construção do Jardim Tropical, acredita haver entraves desde o lançamento do MCMV. Ela ressalta que, após a publicação do programa no ano de 2009, o mercado de terras sofreu uma grande alta de preços por conta da especulação. Como sua empresa tinha expectativa da sua criação, eles se prepararam e adquiriram alguns terrenos na RMR. Um deles foi o que está localizado o Jardim Tropical. Ela ressalta ter conseguido viabilizar essa obra por ter adquirido a terra “a um preço bom”.

Por conta dos altos custos atrelados à produção de unidades pelo MCMV-FAR, principalmente os da infraestrutura, Lúcia menciona que só fez dois empreendimentos para a demanda social. O restante tem sido apoio à produção,

²⁰ Autores como ANDRADE, 2011; CARDOSO, 2011; NUNES, 2013 revelam em suas pesquisas problemas quanto ao acesso ao direito à cidade nos conjuntos construídos pelo MCMV-FAR.

²¹ Optamos por utilizar um nome fictício da empresa.

²² O nome apresentado é fictício.

por ser mais lucrativo para empresa, já que as cotas pagas são superiores (na RMR o valor para apoio à produção chega atualmente a R\$ 170 mil, enquanto que para a demanda social são repassados R\$ 63 mil por unidade).

Por essa razão, para a empresária, o MCMV-FAR não tem compensado. No Jardim Tropical, por exemplo, a empresa arcou com a pavimentação, a rede de distribuição de energia, água e esgoto. Então, “para fechar a equação”, ela acredita que muitos empresários têm buscado verticalizar os conjuntos habitacionais. No entanto, Lúcia não acredita ser a solução, pois para ela é um tipo de moradia que a população de baixa renda não tem condição de manter.

De acordo com Lúcia, nas operações do FAR, os repasses da CEF para as construtoras ocorrem de acordo com o processo de produção da obra. Quando a empresa assina o contrato, já é pago o custo do terreno, que passa a ser propriedade do fundo. Depois disso, os pagamentos são feitos mês a mês, de acordo com a medição da obra, realizada por um fiscal da CEF. A última fatura só é paga quando é averbado o habite-se do empreendimento.

Por conta disso, a empresária acredita ser muito difícil dividir a gestão. Conta de um caso em que o município se responsabilizou pela pavimentação de um trecho de rua, o que tornou-se um problema. A demora fez com que a construtora optasse por sua execução, pois precisava concluir a obra para receber a última parcela, e repassar a responsabilidade da moradia. Ela também mensura que, quando finaliza um empreendimento, e até a liberação do habite-se, precisa manter segurança armada por conta do risco de invasões e depredações²³.

Como no Jardim Tropical não houve contrapartida da prefeitura, ela revela que a empresa conseguiu regularizar toda a burocracia prévia de forma rápida. A respeito desse processo, a empresária mencionou ter sido procurada por grupos interessados em acessar os recursos do MCMV-Entidades. No entanto, ela nunca se comprometeu com esse tipo de obra, pois acaba demorando muito para regularizar, principalmente quando os terrenos apresentados estão em processo

²³ Há casos registrados de invasão de conjuntos concluídos do PMCMV, como o de Caraguatatuba, na Zona Leste de São Paulo. Para mais informações ver Cancian e Vallone (2013).

de desapropriação. Para Lúcia, as obras do MCMV-FAR ou MCMV-Entidades só compensam se houver um ciclo produtivo rápido.

Por isso, a empresária crê ser necessário haver contrapartida da iniciativa pública para cobrir pelo menos os gastos com a infraestrutura básica. No entanto, como mencionado, ela acredita ser inviável a gestão compartilhada da obra e dos próprios projetos. Nesse sentido, ela menciona que os municípios carecem de corpo técnico suficiente, e, quando há licitação, além da demora, nem sempre se escolhem as empresas mais capacitadas.

Sobre esse problema pontuado por Lúcia, cabe ressaltar que os municípios não desenvolveram sua capacidade técnica para lidar com o planejamento urbano e habitacional. Muitas vezes não foram criados os conselhos locais, os PLHIS e os fundos locais como previam o SNHIS e o FNHIS. Logo, observa-se um tipo de governança urbana próxima do que Ascher (2010) chama de um urbanismo proibitivo e controlador. Nessa forma de fazer cidades, o mercado acaba encontrando total liberdade, basta atender as leis e ao desenho dos programas, que, como visto, foram feitos para beneficia-lo. Esse modo de conceber os espaços urbano-habitacionais não tem sido adequado, como pode ser observado neste e no próximo subcapítulo.

Como não há espaço para um planejamento que possa ser capitaneado pelo município com participação social, a empresária acredita que a iniciativa privada tem mais agilidade nesse processo. Ela ressalta também que há uma demanda a ser atendida que vai além do desenho arquitetônico e urbanístico do conjunto, pois é preciso pesquisar a viabilidade junto às empresas prestadoras de serviços (água, esgoto e energia), também sendo necessário elaborar projetos complementares, aprová-los, compatibilizá-los. No entanto, essa capacidade de centralização não garante qualidade espacial nem integração do conjunto com a cidade existente.

Sobre os trabalhos técnicos sociais para acompanhar as famílias, componente obrigatório do MCMV, o Coordenador de Habitação da Secretaria de Assistência Social revela que a prefeitura de Igarassu ainda não os executou em nenhum dos empreendimentos do programa. Ele menciona que o Ministério das Cidades vem pressionando o município para a realização desses trabalhos, inclusive já foram

estipulados prazos e há a ameaça de corte na contratação de novos projetos. O coordenador não sabe explicar os motivos da não realização, mas crê que falta estrutura administrativa no município. A empresária da Construtora 29 mencionou que no orçamento do Jardim Tropical foi destinada verba para os trabalhos técnicos sociais, mas, como ainda não foram executados, os moradores estão com vários problemas (serão detalhados a seguir).

Por conta do desenho do MCMV, no Jardim Tropical também não houve participação dos moradores no planejamento, projeto e construção do conjunto, o que, somado à ausência do trabalho técnico social, fez com que as famílias só conhecessem a nova casa no momento de recebimento das chaves. O ideal, no entanto, seria já iniciar uma relação com o novo habitat antes mesmo da mudança, para serem construídos laços afetivos com o lugar de moradia.

Em relação ao PMCMV na RMR, o residencial Jardim Tropical foi o primeiro empreendimento concluído com os recursos do MCMV-FAR (DIÁRIO DE PERNAMBUCO, 2011). Sua obra foi entregue após um pouco mais de um ano da contratação, em dezembro de 2011. O residencial formado possui 302 unidades, 9 acessíveis, todas no formato de casa, com as tipologias padrão com área de 37m², e as acessíveis com área em torno de 41m², dispostas em lotes individuais com dimensão em média de 128m² (ver figuras da página 152).

O terreno onde ele foi construído localiza-se na Granja Santa Regina, bairro de Agamenon Magalhães, área periférica da cidade de Igarassu (ver figuras 89 e 90). O lugar tem recebido diversos conjuntos do MCMV, inclusive aqueles para as famílias com rendimento até R\$ 5000. Sobre este aspecto, um representante da Empresa de Urbanização de Igarassu (URBI) ressaltou em entrevista que a cidade tem se tornado um polo de atração do MCMV por conta dos preços dos terrenos serem mais baratos, e também por haver uma demanda reprimida na cidade. Inclusive menciona que têm vindo famílias de outras localidades da região metropolitana por causa da oferta de moradia pelo programa.

O programa de necessidades do Residencial Jardim Tropical segue as diretrizes básicas do PMCMV. As casas são compostas de sala, cozinha, banheiro, dois quartos e área externa com tanque. Todos os ambientes estão dentro das dimensões mínimas estabelecidas. Há também um centro comunitário para uso

coletivo dos moradores do conjunto. O número de unidades foi quantificado de acordo com a potencialidade do terreno diante do partido adotado pela empreiteira de construir apenas casas em lotes individuais. A respeito da contratação dos projetistas, Lúcia revelou que sempre trabalha com alguns escritórios, assim, quando surge uma demanda, ela faz uma cotação com quem já tem experiência no tipo de empreendimento e contrata a equipe.

Além das normativas do MCMV, Lúcia afirmou que os critérios adotados na elaboração do projeto seguiram também o que a construtora acreditava ser viável para área. Como dito anteriormente, a empresária não crê em solução de moradia vertical, principalmente por ser uma área com características rurais. Na definição do projeto foi prevista a possibilidade de expansão através de um terceiro quarto (ver figuras 95 e 96). No entanto, não foram pensados outros tipos de modificações comuns nesse tipo de empreendimento, por exemplo, a criação de uma unidade de comércio, como aconteceu no Jacarezinho.

Como a gestão do município de Igarassu mudou desde a conclusão das obras do residencial, o Coordenador de Habitação da Secretaria de Assistência Social não soube explicar exatamente como procedeu a escolha das famílias que vivem no conjunto. Atualmente, segundo o representante, com o baixo volume de empreendimentos entregues pelo MCMV-FAR, não tem existido sorteio entre os cadastrados, ele precisa selecionar as famílias em lista de prioridades. Ou seja, aquelas moradoras de área de risco ou dependentes do auxílio moradia.

Segundo os moradores do residencial, no entanto, a escolha das famílias foi realizada a partir de sorteio no cadastro da prefeitura. Esse cadastro teria sido feito antes da existência do MCMV, pois algumas famílias mencionaram ter se inscrito para outros tipos de programas, como aqueles que previam auxílio para a compra de materiais de construção para quem já tinha terreno. Após o sorteio, segundo os relatos, foram enviados assistentes sociais até os domicílios das selecionadas para saber se elas se enquadravam nas normativas do programa.

Sobre a participação do município no ato do planejamento, o representante da URBI disse que a prefeitura se restringe à análise dos projetos; caso a proposta apresentada se adeque às normativas do município, a construção é autorizada. Segundo o mesmo representante, o PLHIS, exigido pelo SNHIS, não foi elaborado

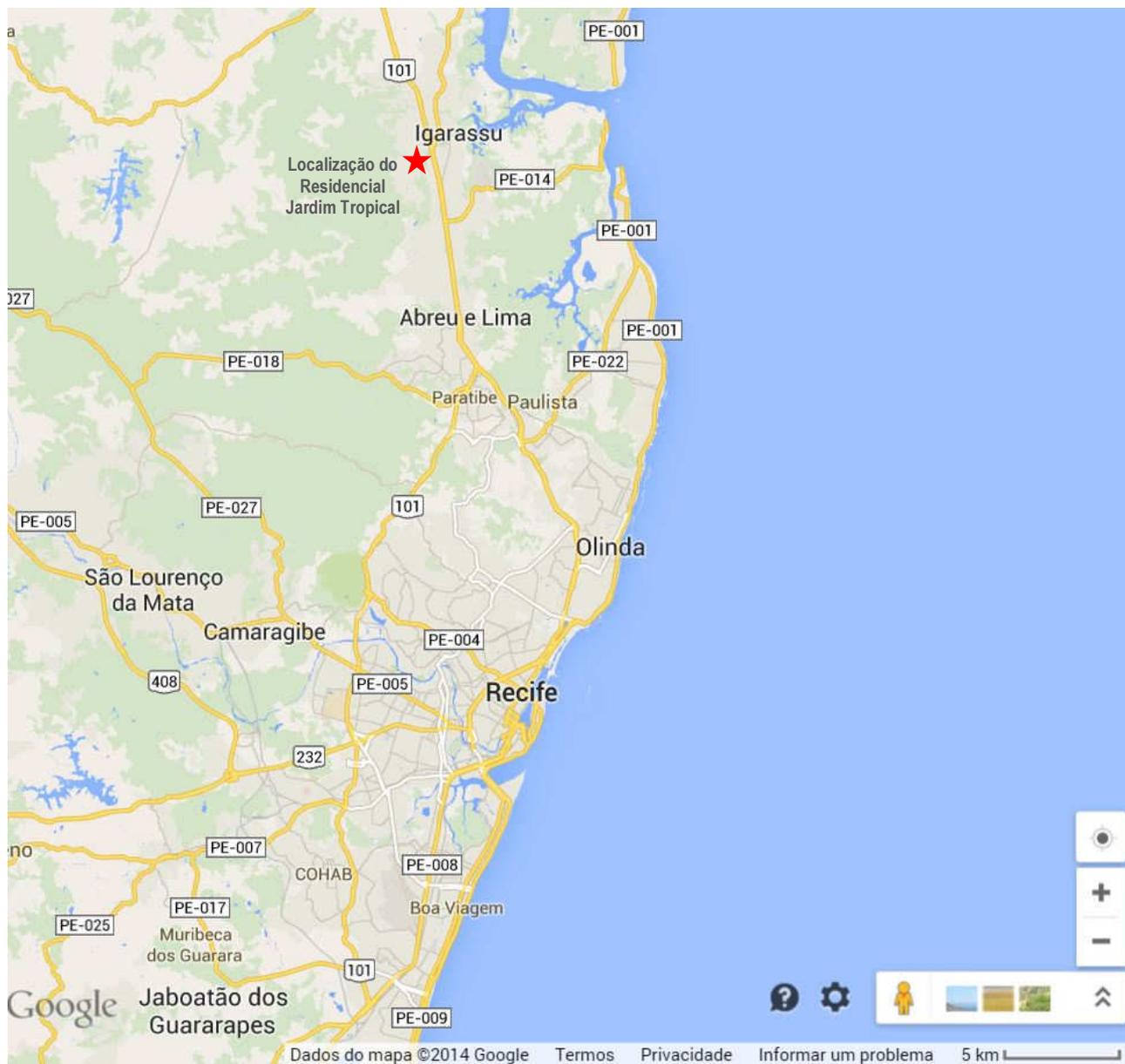
e nem se encontra em fase de elaboração. O município ainda está na fase de contratação de uma consultoria para elaborar o plano, dificultando, assim, a consolidação de um programa habitacional mais eficaz.

Diante disso, constatamos uma gestão que se centra na disposição de um urbanismo proibitivo e controlador, como aponta Ascher (2010). Não havendo, portanto, espaço para um urbanismo convergente, aquele capaz de associar os diversos atores da cidade com interesses distintos para pensar e planejar coletivamente, de forma mais adequada, o espaço urbano-habitacional.

Sobre o PMCMV, o representante da URBI acredita que, apesar de alguns problemas, ele trouxe benefícios, pois, além da construção da moradia, o programa obrigou o município a estender a infraestrutura. No caso dos transportes, por exemplo, ele ressaltou que o município tem se organizado para solicitar mais linhas de ônibus onde estão os empreendimentos, mas que antes disso é preciso estruturar as vias por onde passarão os ônibus.

Por outro lado, a ausência de um planejamento mais detalhado e a longo prazo não tem mensurado os danos desta expansão descontrolada. Enquanto o desenvolvimento sustentável clama pela criação de cidades compactas e densas, o PMCMV tem criado uma expansão periférica desordenada. Por outro lado, o Estatuto das Cidades, aprovado em 2001, indica que os Planos Diretores devem estabelecer limites para a expansão urbana. No entanto, poucas são as cidades que aplicam este instrumento, segundo Nádia Somekh (*apud* ASCHER, 2010). Dessa forma, não há como impedir esse ímpeto tardorracionalista de avariar o meio ambiente e construir espaços urbanos insustentáveis.

De forma alinhada a esse pensamento, o representante da URBI acredita que o custo para expandir a infraestrutura poderia ser melhor operacionalizado caso o município definisse a localização dos empreendimentos. Ele também pontua que a expansão das redes de transporte só tem acontecido depois que o conjunto habitacional é entregue. Ou seja, quando já há uma demanda formada. Não ocorre um planejamento para que sejam ofertados transportes assim que os conjuntos sejam inaugurados. No caso do Jardim Tropical, algumas das queixas dos moradores são relativas à inexistência de ponto de ônibus no residencial.



▲ Figura 89 – Localização urbana geográfica do Residencial Jardim Tropical no contexto da Região Metropolitana do Recife. Base do Google Maps. Acesso: Abril, 2014.



▲ Figura 90 – Localização urbana geográfica do Residencial Jardim Tropical no contexto do município de Igarassu. Base do Google Earth. Acesso: Abril, 2014.



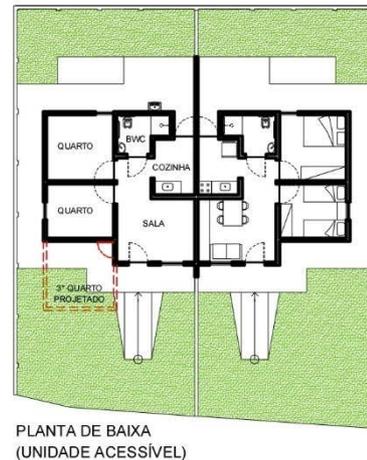
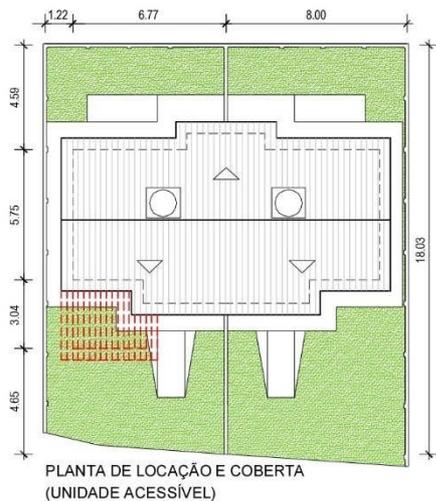
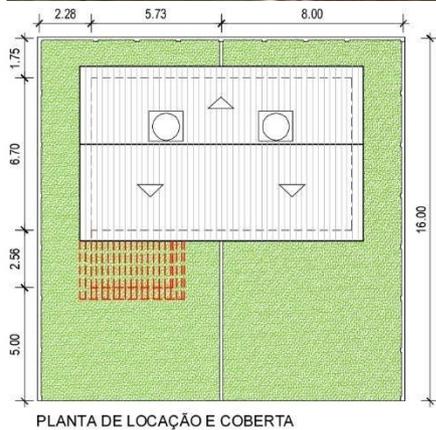
▲ Figuras 91 – Tipologia habitacional padrão. Fotografias retiradas no ano de 2011, fornecidas pela Construtora 29.



▲ Figuras 92 – Centro comunitário e quadra poliesportiva. Fotografias retiradas no ano de 2011, fornecidas pela Construtora 29.



▲ Figuras 93 – Playground destinado às crianças do Jardim Tropical. Fotografias retiradas no ano de 2011, fornecidas pela Construtora 29.



▲ Figura 94 - Implantação do conjunto. Desenho elaborado pela autora a partir do projeto fornecido pela Construtora 29 e da base do Google Earth. Acesso: Abril, 2014.

◀ Figura 95 - Tipologia padrão do Jardim Tropical. Desenho elaborado pela autora a partir do projeto de arquitetura fornecido pela Construtora 29.

◀ Figura 96 - Tipologia para famílias com membros portadores de necessidades especiais. Desenho elaborado pela autora a partir do projeto de arquitetura fornecido pela Construtora 29.

Embora faça parte de uma lógica de produção tardorracionalista, o projeto urbanístico adotado no Jardim Tropical formou quadras, lotes e ruas abertas ao espaço público. Nas áreas remanescentes do terreno, foi construído o centro comunitário, e destinado um local para a construção de um equipamento público. O restante permaneceu como área verde, sem um uso definido.

As ruas do residencial são todas asfaltadas, como indicam as especificações do MCMV. A via que dá acesso ao conjunto, porém, segue sem pavimentação. Este aspecto se justifica, de acordo com as informações coletadas com Lúcia, pela diversidade de custos para viabilizar a obra e pela dificuldade de estabelecer parceria com o município. Do mesmo modo, só há calçadas em frente das residências, nos demais locais elas não foram construídas.

O bairro onde está o residencial tem recebido diversos loteamentos. Como o município não centraliza o planejamento, acabou sendo formado um desenho urbano fragmentado. As vias pouco se relacionam entre si (ver figura 97). Sendo assim, cria-se um tecido em forma de árvore, não havendo integração do tecido existente, não propiciando a condição de vitalidade segundo a SE.

Na definição da tipologia, foi observada a criação de espaços adequados ao tamanho dos mobiliários (ver figuras 95 e 96). Sobre isso, foi comum escutar nas entrevistas que as pessoas acham as casas boas e confortáveis. As queixas comuns são em relação à dimensão da cozinha, pois os moradores desejavam um espaço maior que acomodasse uma mesa, e também sobre o calor experienciado na casa. No espaço do conjunto, por outro lado, não há muita vegetação e as calçadas não possuem espaço suficiente para o plantio de árvores.

Em visita ao conjunto, foi possível observar que as casas encontram-se mobiliadas e equipadas. Isso deve-se em partes ao Minha Casa Melhor, programa gerido pela CEF que oferece crédito de R\$ 5 mil para a aquisição de móveis e eletrodomésticos para as famílias que participam do PMCMV. Sobre isso, uma moradora se mostrou preocupada, pois, como está desempregada há cerca de dois meses, não tem conseguido arcar com a reponsabilidade do pagamento de R\$50 da prestação da moradia, nem do financiamento do mobiliário.



▲ Figura 97 - A fragmentação resultante da ausência de um planejamento centralizado. Desenho elaborado pela autora da base do Google Earth e do projeto do Jardim Tropical fornecido pela Construtora 29. Acesso no Google Earth: Abril, 2014.

Sobre os acabamentos das unidades, de acordo com as especificações técnicas mínimas da época de contratação do Jardim Tropical, era exigida a colocação de revestimentos no piso do banheiro e da cozinha. No entanto, quando as normativas foram atualizadas em 2011, definiu-se que todos os ambientes devem ser revestidos com piso cerâmico. Assim, o governo federal disponibilizou novos recursos e a CEF acabou recontratando a Construtora 29 para colocar revestimento nas salas e quartos das unidades do Jardim Tropical.

Os moradores, porém, acreditam que a colocação dos pisos cerâmicos foi realizada por conta de uma ação judicial. Lúcia diz que nunca recebeu intimação. Ela acredita que trata-se de oportunistas que foram até o conjunto induzir os moradores a entrar na justiça. Não se sabe, no entanto, se esses advogados cobraram algo por essa suposta ação.

No espaço do residencial, observa-se que o arranjo formado a partir de lotes individuais e da ausência de muros frontais possibilitou a intensidade de ligações diretas entre o público e o privado, tanto em relação aos aspectos físicos quanto visuais. No entanto, a característica de visibilidade acabou sendo diminuída, ou até extinta, a partir da colocação de muros e grades nas casas. A justificativa dos moradores é a segurança, pois achavam as casas muito expostas.

A esse respeito, Aguiar (2012, p.69) menciona que *a ocorrência generalizada de gradeamento nas edificações tem efeito quase tão devastador quanto paredes cegas*. Por isso, apesar de haver certa configuração convexa nos espaços coletivos, não é possível dizer que existe a condição de convexidade, pois a interface direta entre público e privado foi substituída pela presença dos muros ou grades (ver figuras na página 158 e 159).

No desenho adotado foi possível também perceber a formação de quadras retangulares longas, com dimensão média em torno dos 220 x 32m. De acordo com Jacobs (2000), quadras curtas são importantes para gerar diversidade e vitalidade. Aspecto inexistente no conjunto. As calçadas que contornam essas quadras possuem apenas 1.50m de largura, não havendo espaço para vegetação. Todos esses aspectos acabaram por formar locais desagradáveis à presença dos moradores e à circulação de “desconhecidos”. Desse modo, a dimensão humana ficou prejudicada no local (ver figuras na página 158 e 159).

Após dois anos da inauguração, é comum observar bastantes modificações nas habitações. No entanto, nas entrevistas foi comum ouvir dos moradores o temor de perder suas moradias por conta das transformações. Acontece que no evento de entrega das unidades lhes foi dito que não poderiam modificar a casa, só depois dos 10 anos, quando se tornariam proprietários. Assim, muitas ampliações estão sendo feitas de maneira desvinculada da unidade principal, na parte frontal do lote ou no recuo dos fundos, e estão sendo empreendidas tanto para ampliar a casa como para criar uma atividade comercial, ou, ainda, para construir uma segunda unidade independente (ver figura 99).

Heriberto, por exemplo, contou estar construindo uma “casinha” para seus dois filhos saírem do aluguel. A nova moradia está localizada na parte frontal do lote, e conta com dois quartos, sala, banheiro e cozinha, o mesmo programa da tipologia entregue pelo MCMV. Por razão semelhante, a moradora Tereza declara ter vontade de construir um primeiro andar na parte frontal da sua casa. Em baixo dessa nova unidade ela pretende continuar com o cultivo de plantas e sementeiras para venda. No momento, essa moradora já preparou a estrutura da ampliação, sua intenção é construir aos poucos, pois lhe faltam recursos.

Há também algumas ampliações que não alteram tanto as estruturas originais da moradia, como a da casa de Carlos e Rosangela Silva. A modificação empreendida pelo casal foi relativamente simples. A insatisfação deles era em relação ao tamanho da cozinha, pois desejavam ter um ambiente com mesa para se reunir com os dois filhos. Dessa forma, decidiram construir uma nova cobertura nos fundos e aproveitaram o espaço para colocação da cozinha. A antiga cozinha permaneceu com alguns eletrodomésticos, mas o ambiente está sendo mais utilizado como passagem entre a sala e o novo espaço.

A moradora Edna Nascimento também fez uma modificação semelhante, mas como seu lote é de esquina ela aproveitou parte do recuo dos fundos junto com o lateral para construir uma cozinha mais ampla e o terceiro quarto. Ivana Borba ainda não fez modificações, mas conta que pretende construir o terceiro quarto quando tiver o segundo filho. Como dito anteriormente, o projeto inicial previa a ampliação do terceiro dormitório, mas como não houve o trabalho técnico social os moradores não sabem dessa possibilidade, e nem sabem como construí-lo.

Por essas razões, as transformações no conjunto estão sendo feitas sem uma orientação técnica capaz de resguardar a qualidade ambiental das unidades, principalmente em referência a uma adequada ventilação e iluminação natural dos ambientes. Como o residencial é formado por lotes individuais, possibilitando que cada unidade se transforme individualmente, uma assistência técnica também poderia estimular, e criar regras, para o estabelecimento de alguns códigos espaciais capazes de propiciar mais qualidade no conjunto.

Outro aspecto interessante é que as famílias selecionadas para morar ali vieram de situações diversas de moradia. Ou seja, não era um grupo já formado, como no Jacarezinho e no Abençoada Por Deus. Anteriormente, algumas famílias viviam em assentamentos informais, outras em área de risco, ou ainda em situação de coabitação. Dessa forma, criou-se, para todos, um novo processo de adaptação, tanto em relação à moradia quanto à vizinhança. Talvez por essas razões nas entrevistas não foram mencionados conflitos de vizinhança. Sobre o tema, quase sempre os moradores enfatizavam que cada um mantinha sua privacidade. O formato do residencial também facilita a convivência mais amigável, pois não há tantos espaços comuns a serem coadministrados como no Abençoada por Deus.

A comunidade, no entanto, precisou se unir em prol da resolução de um problema comum: a falta de água. Diante da ausência do abastecimento, os moradores se reuniram e arrecadaram R\$15 de cada casa para construir um poço artesiano. De acordo com o Carlos, o vereador do município Manuel Siqueira, proprietário de um areial próximo ao residencial, colaborou doando a bomba hidráulica. O mesmo morador conta também que todo mês eles devem pagar R\$5 para cobrir os custos com a energia e a manutenção da bomba.

Segundo Lúcia da Construtora 29, a COMPESA já solucionou o problema, mas como os moradores não possuem conhecimento continuam a usar água do poço. Ela diz não haver consciência da necessidade de solicitar a instalação de hidrômetros antes de receberem o abastecimento de água. A moradora Edna, por exemplo, ressaltou indignada que estava recebendo conta da COMPESA, referente ao esgotamento, mesmo sem ter o serviço de água e hidrômetro na sua casa. A respeito do problema, a empresária acredita que falta o trabalho técnico social, porque as pessoas desconhecem seus direitos e deveres.



▲ Figura 98 – A ambiência do Residencial Jardim Tropical e seu aspecto árido. Fotografia retirada em março de 2014, acervo da autora.



▲ Figuras 99 – As ampliações sobre as unidades habitacionais. Fotografias retiradas em março de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 100 – Ampliação aproveitando o recuo dos fundos mais lateral. Fotografia retirada em Março de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 101 – Exemplo de moradia sem nenhuma modificação. Fotografia retirada em Março de 2014, acervo da autora.



▲ Figuras 102 – Casas com muros altos e gradeados. Fotografias retiradas em Março de 2014, acervo da autora.



▲ Figura 103 – Moradias sem alterações construtivas e sem muros frontais. Fotografia retirada em Março de 2014, acervo da autora.

Em relação à diversidade de usos e às misturas sociais, há de se ressaltar que, tanto no espaço do conjunto quanto no entorno, elas são praticamente inexistentes. O bairro é formado por residências de padrão construtivo similar, e de mesmo padrão social. Os comércios existentes na localidade são pequenas mercearias, muitas vezes construídas no próprio recuo das unidades habitacionais. A esse respeito, a moradora Ivana diz que sempre precisa ir até o centro de Igarassu fazer compras para casa, mas “o pão ou outras coisas mais simples” ela encontra para vender nas imediações do residencial.

Uma queixa comum foi em relação à dificuldade na utilização dos serviços de saúde, educação e transporte. Paulo Gomes, por exemplo, reclama não só da distância até o ponto de ônibus mais próximo, mas também da frequência no transporte. Ele conta que “as vezes demora até 1:30h para passar um ônibus”. No entorno também não há posto médico, nem escola. Quando eles precisam ser atendidos vão até o posto de saúde do bairro vizinho. Segundo relatos há demora no atendimento porque a prioridade é para os moradores da outra comunidade. Além dessa dificuldade, Tereza reclama: “o posto de saúde é muito deficiente. Médico só uma vez por semana, e dentista só de 15 em 15 dias”.

A escola onde estudam os moradores do Jardim Tropical também fica distante. Ivana indica que gasta 30 minutos caminhando para levar a filha pequena. Edna, por sua vez, aponta que a prefeitura de Igarassu disponibiliza transporte, mas que não se responsabiliza pelas crianças. Assim, quando não tem aulas, eles não trazem os alunos de volta. Os pais também são proibidos de ir juntos com os filhos no ônibus, por esse motivo ela e outras mães preferem levar seus filhos caminhando, pois não sentem segurança no serviço prestado pelo município.

Os problemas de transporte e acesso aos serviços públicos parecem ser comuns no MCMV-FAR. A estratégia de localizar os empreendimentos nas periferias por conta do custo do terreno, somada a um certo descaso do município no planejamento e na prestação de serviços adequados, caracteriza os principais fatores desta deficiência, como sugerem diversos pesquisadores. Vyrna Nunes (2013), por exemplo, ao estudar um conjunto do MCMV-FAR construído na zona oeste da cidade do Rio de Janeiro, percebeu problemas similares e chamou atenção para a privação ao acesso à cidade. Em contrapartida, nos conjuntos vistos nos subcapítulos anteriores, desenvolvidos pela iniciativa pública, embora

com soluções arquitetônicas problemáticas, a escolha estratégica dos terrenos acabou facilitando o acesso aos serviços imediatos.

No Jardim Tropical foi disponibilizada no projeto uma área para a colocação de um equipamento público de escolha do município. No entanto, nada foi construído no local. O trabalho técnico social também faz falta, pois, como os moradores não se associaram e não elegeram representantes, não fazem pressão sob o município para solucionar essas questões. Outro problema observado no residencial foi a depredação e abandono do centro comunitário (ver figuras 104). A moradora Tereza alerta que o lugar virou ponto de uso de droga, principalmente à noite.

Em relação às impressões da pesquisa, outro dado interessante a ser mencionado, mesmo sem valor estatístico, é sobre o tamanho das famílias. Na maior parte das casas visitadas não passa de quatro o número de habitantes. Em muitas moravam apenas duas pessoas. Esse aspecto leva a crer que as modificações executadas não são por conta do tamanho das unidades. Na verdade, elas parecem buscar uma adequação cultural, na ampliação da cozinha, por exemplo; ou são feitas com a função de aferir ou economizar renda, na medida em que são construídos comércios, ou novos espaços para parentes.

Mesmo diante dos problemas, foi possível perceber nas entrevistas que a nova situação de moradia parece ser, muitas vezes, melhor que a anterior. As razões são diversas, mas principalmente porque as condições de habitabilidade ou dos serviços prestados eram ainda mais precárias. A moradora Ivana revela que vivia com os sogros numa área rural, bem mais distante do centro, e ainda mais carente. Paulo e a esposa viviam numa invasão. Carlos e Rosângela viviam num assentamento informal, numa casa de taipa de um só vão com sete pessoas.

Por essas razões, no Jardim Tropical, o MCMV foi eficiente no provimento de uma moradia minimamente adequada. Por outro lado, o espaço do conjunto necessitava de uma melhor concepção, principalmente em relação aos arranjos adotados, e de integração com o tecido existente. Empreendimentos desse tipo também precisam ser melhor planejados em relação ao acesso a serviços básicos, como: transporte, saúde e educação. Portanto, essa lógica tardorracionalista de fazer cidades presente no MCMV reforça o processo de exclusão social.



▲ Figuras 104 – Estado de conservação do centro comunitário. Fotografias retiradas em Março de 2014, acervo da autora.

3.4. CONJUNTO FLOR DO CARMELO

O conjunto Flor do Carmelo, um dos primeiros projetos a serem licenciados através do MCMV-Entidades na Região Metropolitana do Recife (RMR), ainda encontrava-se em obras quando foi fechado esse subcapítulo, em outubro de 2014. Dessa forma, não foi possível adotar a terceira fase da pesquisa, referente à realização das entrevistas para entender como tem sido a vivência na nova moradia. De todo modo, houve um contato próximo com os futuros moradores a partir da reunião do grupo em visita à obra. Assim, foi possível aplicar algumas questões do roteiro de entrevista, principalmente sobre o posicionamento de alguns em relação ao espaço da moradia, e sobre os vizinhos.

Formado por um condomínio vertical, com obra gerida pelo movimento de moradia, através da atuação da Central de Movimentos Populares (CMP)²⁴, esse objeto de análise apresenta uma forma interessante de produção. Primeiro por representar um processo de autogestão. E em segundo lugar por revelar uma pequena organização municipal para a produção da habitação popular, na medida em que a Prefeitura de Jaboatão dos Guararapes desapropriou o terreno onde está construído o conjunto, disponibilizando-o para a entidade, e, ainda, colaborando na execução da infraestrutura exigida pelo PMCMV.

Na construção do conjunto Flor do Carmelo, distante de alguns casos problemáticos citados no capítulo anterior (no subcapítulo 2.4), houve um envolvimento das famílias com todo o processo de produção da moradia. O município, como já afirmado, também deu suporte à construção do conjunto ofertando o terreno em área bem localizada da cidade; executando a infraestrutura de água, esgoto e pavimentação no entorno do conjunto; e, ainda, aportando recursos para refazer o serviço de terraplanagem, prejudicado por conta das chuvas. O Governo do Estado de Pernambuco também disponibilizou recursos para a colocação do piso cerâmico em todas as unidades, pois, como o projeto

²⁴ A CMP surgiu na década de 1990, agrupando diversos tipos de movimentos sociais populares, incluindo setores mais empobrecidos e marginalizados da sociedade como: negros, mulheres, profissionais do sexo, portadores de deficiência, homossexuais, favelados, sem-teto, entre outros grupos. Assim, segundo Gomes (2011), com mais de 20 anos de atuação, o movimento se tornou uma arena para elaboração, reivindicação e controle das políticas públicas. Para mais informações ver Gomes (2011).

fez parte das primeiras normativas do MCMV, as especificações mínimas e o próprio recurso repassado não cobriam esse custo.

A entidade que solicitou o projeto chama-se Grupo da Melhor Idade Flor do Carmelo e trabalha com idosos. Segundo informação coletada com os futuros moradores, as atividades dos grupos centram-se na organização de viagens e participação em festas populares (ver figura 105). A entidade também é associada à CMP, detentora de bastante experiência na luta por moradia. Valdilene Lima, representante da CMP, e também beneficiária do projeto, ficou como dirigente da Comissão de Obras (CAO).

Segundo Valdilene, o terreno onde está sendo construído o conjunto já estava desapropriado desde 2006, porém não havia tido nenhuma proposta para a área. Com o lançamento do PMCMV, a CMP, junto à entidade Flor Do Carmelo, pleiteou a doação do terreno junto ao município de Jaboatão dos Guararapes. A prefeitura atendeu o pedido e solicitou que parte das unidades construídas fossem também destinadas aos moradores do município em situação de vulnerabilidade social (aqueles que recebiam auxílio moradia, os que viviam em área de risco, os atingidos por enchentes, população ribeirinha e catadores).

Desse modo, como publicado no diário oficial de Jaboatão dos Guararapes, no dia 01 de fevereiro de 2011, a entidade abriu o cadastro para as famílias interessadas em participar do sorteio das moradias. Todos os solicitantes deveriam fazer parte do cadastro único dos programas sociais do governo federal e atender os requisitos do MCMV. Os critérios de seleção priorizaram os idosos participantes da entidade, seguidos por famílias em situação de vulnerabilidade social, e, por último, mulheres chefes de família.

Segundo Valdilene, se inscreveram para participar do sorteio feito pelo município cerca de 400 famílias. Após serem filtradas a partir dos critérios do MCMV, o total de famílias selecionadas somaram as 128 que foram atendidas pela construção do habitacional. Dentre as famílias selecionadas, 88 são participantes da entidade Flor do Carmelo e 40 vieram da demanda do município.



▲ Figuras 105 – O Grupo da Melhor Idade Flor do Carmelo participando das festividades do carnaval. Fonte: jaboatao.pe.gov.br e ursodatuamae.org.br. Acesso: Maio, 2014

O projeto arquitetônico foi desenvolvido por Roseli Macedo, arquiteta e integrante da equipe técnica do CMP. De acordo com o manual do MCMV-Entidades²⁵, quando o terreno é doado pelo município, já deve constar, nos documentos para solicitação dos recursos, o projeto aprovado no município (CEF, s.d). Nesta etapa, segundo Valdilene, como não são destinadas verbas para elaboração e aprovação do projeto, é necessário que a equipe técnica ligada à CMP elabore a proposta sem um pagamento prévio.

O programa de necessidades adotado seguiu as diretrizes do PMCMV. A solução encontrada pelos projetistas foi a construção de oito blocos de edifício de quatro pavimentos, com quatro apartamentos por andar. Cada unidade habitacional possui cerca de 43m², divididos em dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Um dos blocos de apartamento ficou um pouco maior por ser destinado ao uso de cadeirantes no térreo. Como o terreno é retangular, foram distribuídos quatro blocos de cada lado. O espaço central entre os edifícios foi destinado à circulação e ao estacionamento de veículos. No local também foi projetado um centro comunitário para dar suporte ao desenvolvimento de projetos sociais com a comunidade (ver projeto e fotografias nas páginas 173 e 174).

As unidades habitacionais foram pensadas como produtos finalizados, assim, não há a possibilidade de ampliações. Em relação à participação dos moradores na definição dos projetos, o próprio formato do MCMV dificulta essa possibilidade, na medida em que os projetos precisam ser definidos antes mesmo da seleção das famílias. De todo modo, Valdilene ressaltou que as propostas foram apresentadas nas primeiras reuniões. No entanto, devido à falta de conhecimento técnico dos moradores, ela acredita ser difícil para eles emitirem algum parecer e solicitar ajustes. A participação dos moradores, por outro lado, tem ocorrido intensamente nas atividades da entidade e no acompanhamento da obra. Todo primeiro sábado do mês o grupo se reúne com os dirigentes e, sempre que possível, visitam a obra.

A partir desta relação estabelecida, os moradores já conhecem seus futuros vizinhos. Isso acaba por facilitar a construção de laços com o lugar e com as

²⁵ Todas as leis e manuais que regulam o PMCMV estão disponíveis no portal da CEF para download, em: www1.caixa.gov.br/download/asp/download.asp?subCategoryId=670. Acesso: Maio, 2014.

pessoas. Magda Borba, por exemplo, conta que já conhece “o rostinho de todos, desde que foi feito o cadastro na prefeitura”, diz também que estão se organizando para realizar uma grande confraternização na entrega das chaves. A expectativa por esse dia tem sido grande. Foi comum escutar nas conversas com os moradores o quanto eles estão felizes com o recebimento da moradia. Sobre isso Lúcia Nascimento revelou,

eu gostei muito do conjunto, muito mesmo. (...) Eu pago aluguel de casa e não é fácil todo mês arrastar R\$400, R\$ 500. Eu estou muito contente! Como sou idosa, tenho muito gasto com remédio, para mim é uma conquista!

Como o projeto aprovado conta com unidades verticais, o manual do MCMV-Entidades indica que a obra deve ser executada através da contratação global de uma empreiteira a escolha da entidade. Nesses casos não é permitida a construção por mutirão. Valdilene diz ter procurado a CEF para solicitar a relação das empresas que atendiam aos critérios do MCMV. A partir da lista foi verificado quais possuíam experiência, e foi feita uma cotação de preço, para, por fim, contratar a empresa que a entidade julgou ser a mais adequada.

Em relação às obras, houve vários problemas que atrasaram a conclusão. De acordo com o cronograma inicial, o prazo previsto da entrega era 20/02/2012, já que foi iniciada em fevereiro de 2011. Segundo a dirigente, os atrasos foram por diversas razões. No início, a obra precisou ficar parada por 11 meses, pois houve intensas chuvas na região. Nesse período, parte da terraplanagem que já tinha sido feita foi perdida. Como os repasses do MCMV são fixos, o grupo de moradores precisou procurar o município para que ele pudesse colaborar com a execução do serviço. Durante esse período também foi verificado no levantamento topográfico que havia sete casas ocupando a área do terreno. A entidade precisou mais uma vez buscar o município para resolver o problema. A prefeitura abriu um processo judicial para remover e indenizar essas famílias.

Com esse problema resolvido, a coordenadora conta que o terreno ainda sofreu invasão de grupo de sem-teto. A negociação para eles deixarem o lugar durou seis meses. Valdilene diz que seria contra os princípios da CMP tirarem eles à força. Solucionado o impasse, um circo também ocupou o local e demorou cerca de 45 dias para ser retirado. Só depois desses entraves a obra foi iniciada. Com todos

esses atrasos, segundo a coordenadora, a construtora contratada tem reclamado bastante da defasagem dos custos, pois eles foram orçados em 2011.

Durante a fase de execução dos projetos houve também outros impasses, e causaram mais queixas da construtora. Um deles foi que a solução construtiva adotada em alvenaria estrutural impossibilita que as tubulações de água e esgoto passem por dentro da parede. Como o projeto inicial não previa essa condição, durante a obra foi preciso construir um shaft externo no edifício, e acrescentar detalhes em gesso no interior dos apartamentos para esconder as tubulações.

Tem havido também atrasos por parte da prefeitura na execução da infraestrutura do entorno. Na reunião do primeiro sábado de abril de 2014, foi explicado aos moradores que antes de executar a pavimentação interna do conjunto era preciso que a rua Andaraí estivesse concluída para adotar o mesmo nivelamento (ver figuras nas páginas 173 e 174). No entorno ainda estão sendo feitos os serviços de saneamento. Valdilene apontou que a CELPE também está demorando para instalar a rede de distribuição.

Todas essas questões refletem a dificuldade na implementação de um empreendimento do MCMV-Entidades. Como mencionado no subcapítulo passado, a empresária da Construtora 29 acredita que, diante dos custos fixos repassados pelo programa, só é possível viabilizar a obra se for montado um ciclo rápido. Nesse sentido, como alerta Maricato (2009), a indústria da construção civil se difere das demais, e podem acontecer imprevistos como ocorreram no Flor do Carmelo, a exemplo: chuvas, invasões ao terreno, entre outras questões. Por estas razões, o custo fixo relacionado à produção do MCMV encontra diversos problemas no campo prático.

O esquema de repasse de verbas pela CEF para entidade é similar ao MCMV-FAR, e acontece de acordo com andamento da obra e execução do cronograma inicialmente previsto. Assim, as entidades devem encaminhar sempre que necessário, ou a cada 30 dias, uma planilha com os serviços que já foram executados junto à documentação exigida em cada fase. Após verificação destas informações, os valores são repassados para uma conta aberta em nome da CRE. A última parcela, correspondente a 5% do valor total da operação, só é repassada

quando a obra é concluída, inclusive a infraestrutura do entorno, e entregue um relatório final do trabalho técnico-social (CEF, s.d)

Sobre a execução dos trabalhos técnicos sociais, Valdilene conta ter suspenso as suas atividades, pois os recursos repassados foram insuficientes diante da duração da obra. De acordo com a coordenadora, as primeiras normativas do programa destinavam apenas R\$ 150 por família para sua elaboração. Assim, Valdilene indica que a entidade precisou assumir parte dessa responsabilidade. Apesar desses problemas, foi observada durante a reunião a existência de uma organização condominial, o grupo já elegeu o futuro síndico e subsíndico. Esse processo, segundo a coordenadora, partiu da própria entidade, mas foi dinamizado a partir das atividades executadas pelo trabalho social.

A forma de locação das famílias nas unidades habitacionais foi através de sorteio, porém, nessa distribuição, foram priorizados os idosos, deficientes e pessoas com dificuldade de locomoção. Como Valdilene conhece todos os futuros moradores, sabe do incômodo de algumas famílias que foram contempladas com apartamentos no último andar. Ela cita como exemplo o caso de uma mãe que mora com muitos filhos pequenos, dessa forma, além da escada ser arriscada, ela acredita que o “sobe e desce” das crianças pode incomodar os vizinhos. Assim, a coordenadora indica que ainda serão realizadas compatibilizações através de trocas entre algumas famílias. Essas, no entanto, só irão ocorrer mediante conveniência e acordo mútuo.

Durante a obra, Valdilene também contou que algumas famílias cadastradas como beneficiárias deixaram de comparecer às reuniões. A CAO buscou entrar em contato com esses moradores, inclusive foi publicada uma chamada no jornal local, mas, mesmo assim, cerca de oito famílias não foram localizadas. Essas unidades serão novamente sorteadas a partir do cadastro da entidade. Algumas pessoas que estão na lista de espera têm comparecido às reuniões para acompanhar o andamento da obra. A coordenadora ressaltou que um critério muito importante na seleção pela entidade é a participação.

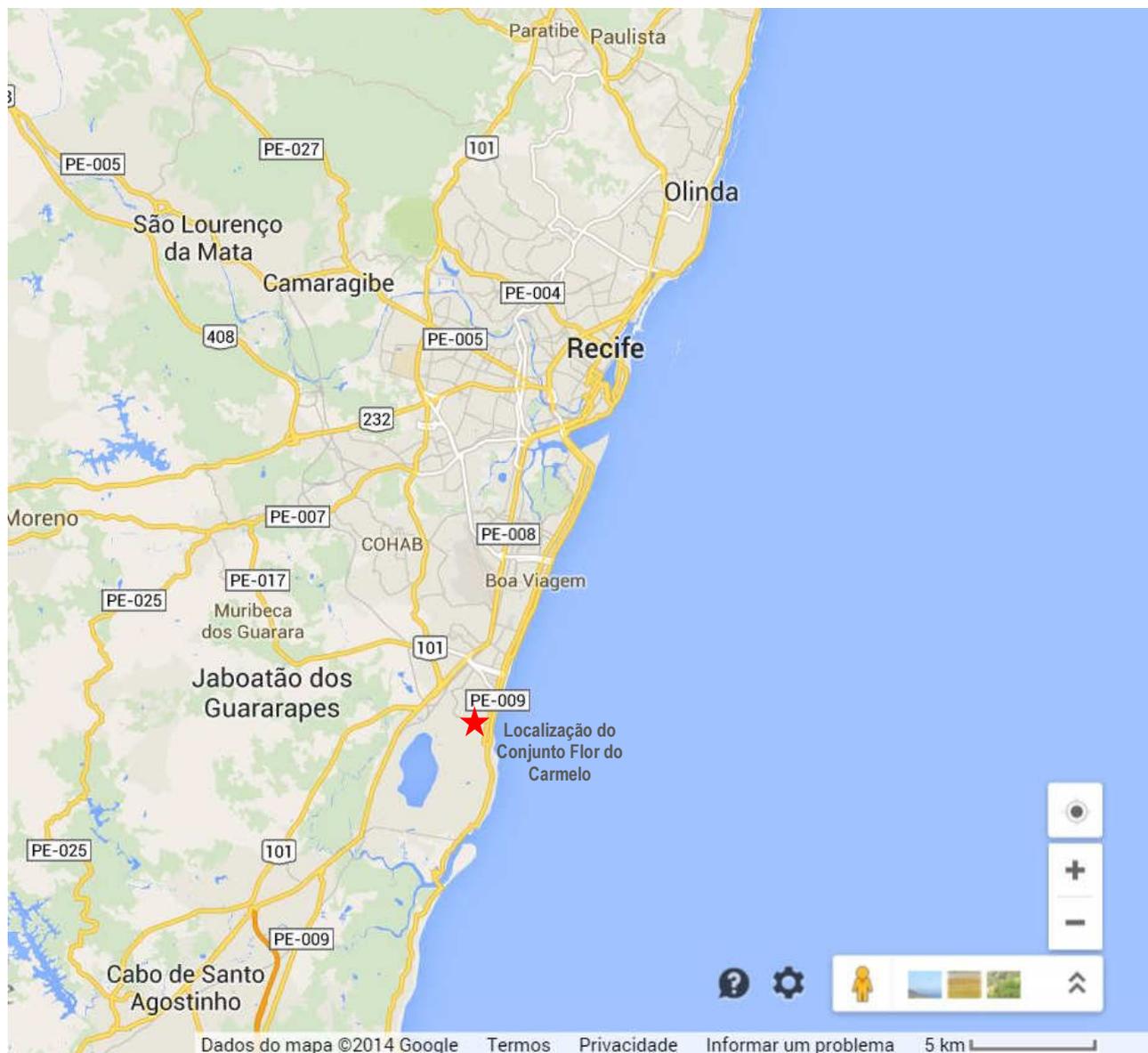
Diante das dificuldades encontradas, um aspecto bastante positivo alcançado foi a localização privilegiada do Flor do Carmelo dentro do contexto do acesso à cidade; diferente do Residencial Jardim Tropical, construído em área periférica e

carente de serviços. O bairro Jardim Piedade, onde está o conjunto, é bastante servido de comércio, serviços e transporte. A praia, área nobre, está a cerca de 600m do habitacional. Diante desses aspectos, observa-se que na região há dinâmica de usos e misturas sociais, facilitando a qualidade de vida das pessoas que irão ali residir (ver figura 107).

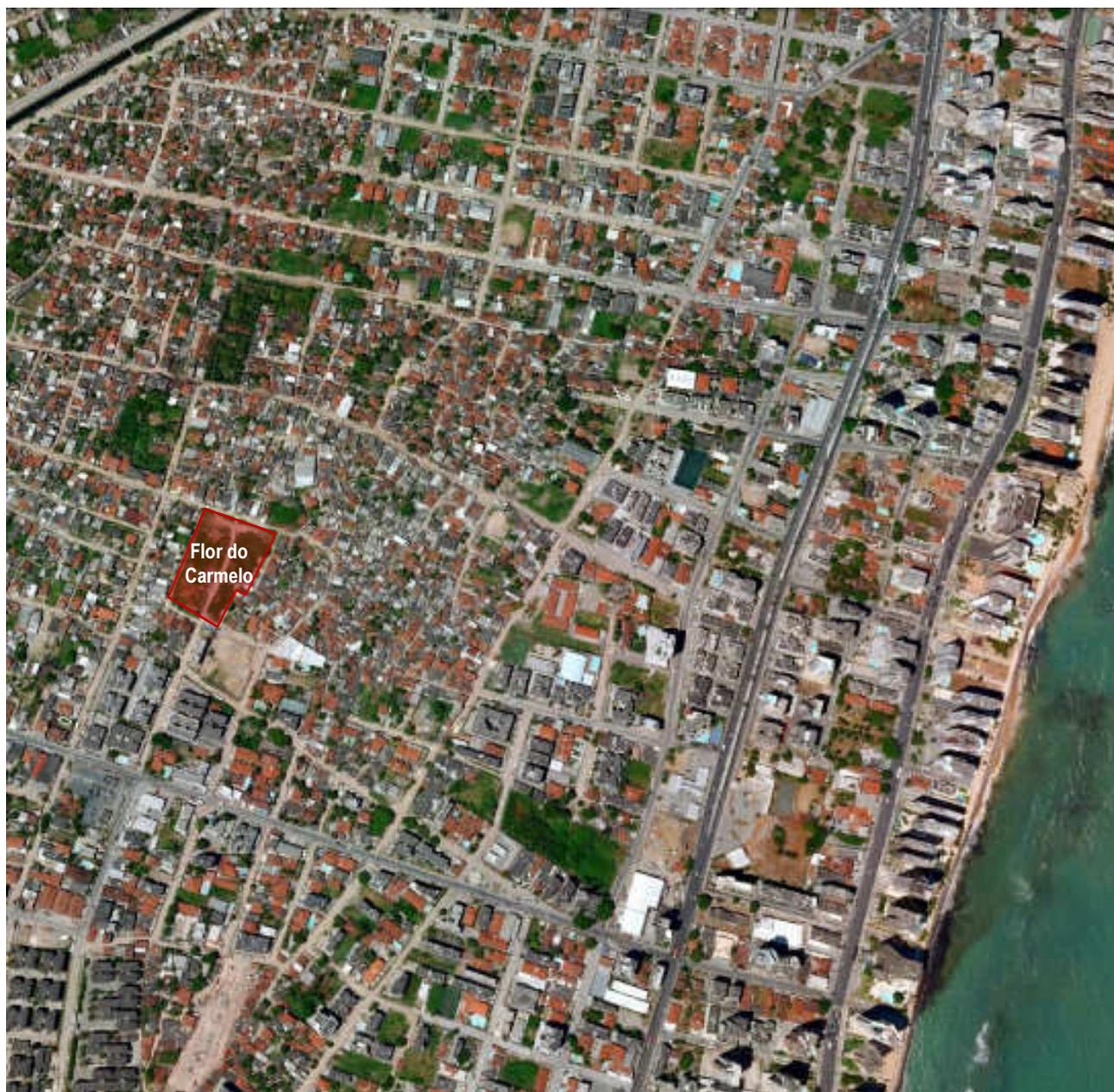
A vizinhança é formada por moradias de classe alta, média e baixa. Ao lado leste do terreno observa-se um assentamento informal consolidado. A oeste, de acordo com a figura 107, nota-se a formação de um loteamento popular. Já nas edificações próximas a costa, o padrão social é mais elevado. Sobre os vizinhos próximos, Valdilene acredita que o projeto do conjunto foi bem aceito. Conta que no local havia um campo de futebol, mas depois o espaço acabou virando depósito de lixo, ponto de venda de drogas e local de depósito de carros roubados. Assim, ela acredita que sua utilização trouxe mais segurança e também beneficiou o entorno por conta da infraestrutura construída.

A forma de implantação do residencial possibilita uma relação entre cheios e vazios pouco densa, criando um espaço interno agradável quando comparado ao do Abençoada por Deus. No entanto, há um aspecto bastante negativo na proposta, que se refere à adoção de um conjunto fechado em um terreno circundado por três ruas públicas. Essa a solução prejudica a urbanidade e a vitalidade do entorno, já que, mesmo diante da possibilidade de se criarem várias conexões físicas entre o público e privado, no local há apenas uma entrada e saída, vigiada por uma guarita. Os muros circundantes até o momento não são tão altos, permitindo ainda certa visibilidade entre exterior e interior.

Apesar dessa solução possibilitar certa sensação de segurança no espaço interno pelo enclausuramento, as condicionantes formadas não colaboram para a manutenção deste sentimento no espaço externo. Diante da existência da guarita, e das especulações ouvidas durante a reunião de abril de 2014, parece que os futuros moradores desejam implantar um sistema de condomínio padrão classe média, com porteiros e acesso vigiado. A questão é: será que eles vão ser capazes de arcar com esses custos?



▲ Figura 106 - Localização urbana geográfica do Conjunto Flor do Carmelo no contexto da Região Metropolitana do Recife. Base do Google Maps. Acesso: Abril, 2014



▲ Figura 107 - Localização urbana geográfica do Conjunto Flor do Carmelo no contexto do entorno imediato. Base do Google Maps. Acesso: Abril, 2014



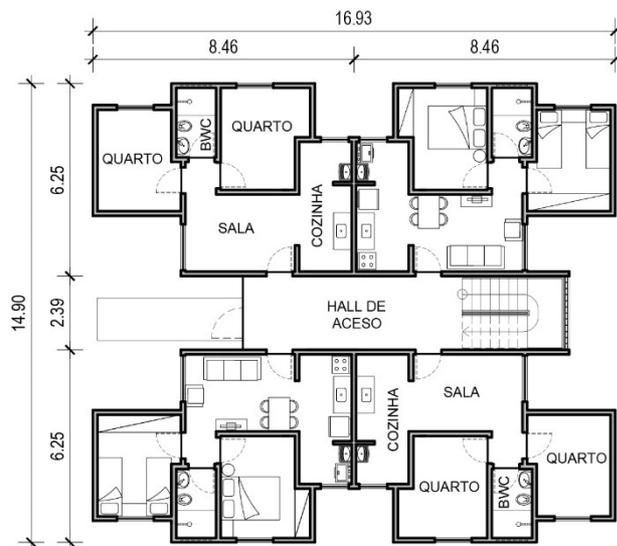
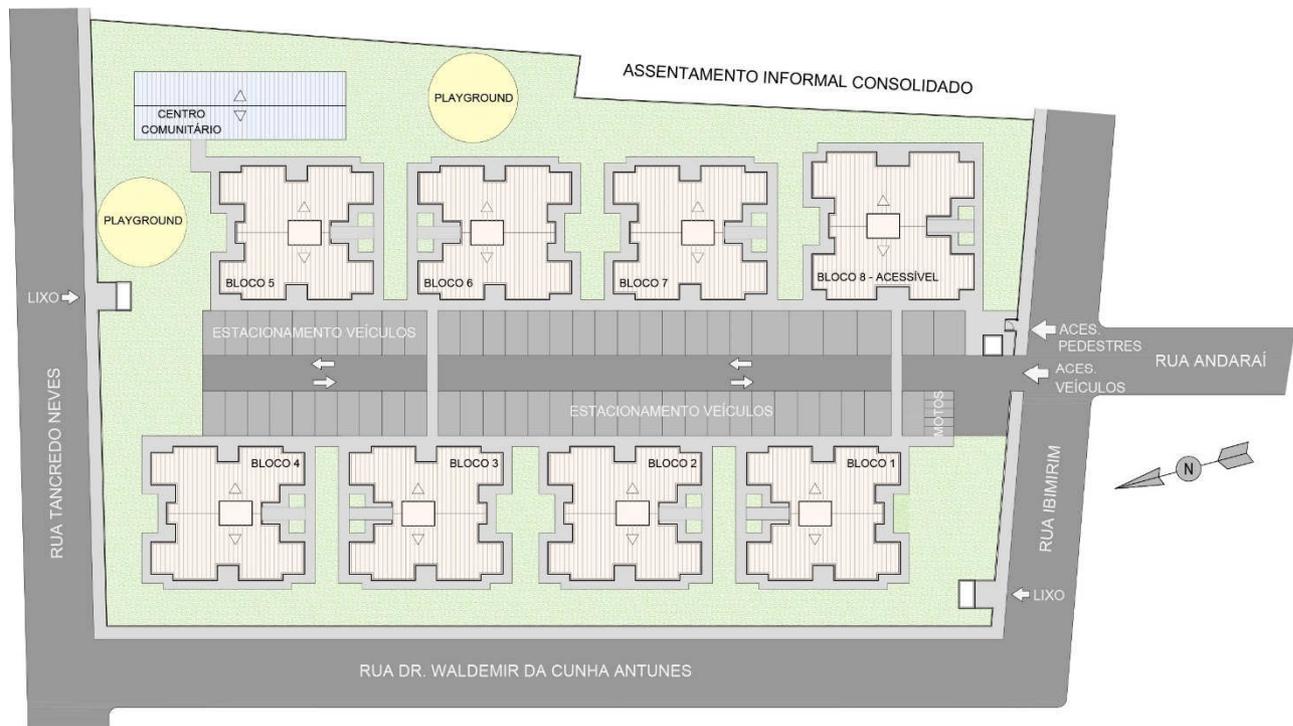
▲ Figuras 108 – Conjunto Flor do Carmelo ainda em fase de obras. Fotografias retiradas em Abril de 2014, acervo da autora.



▲ Figuras 109 – Edifício tipo e acesso à unidade habitacional. Fotografias retiradas em Abril de 2014, acervo da autora.



▲ Figuras 110 – Centro comunitário e os muros que cercam o conjunto. Fotografias retiradas em Abril de 2014, acervo da autora.



PLANTA BAIXA EDF. TIPO

▲ Figura 111 – Planta de implantação do Conjunto Flor do Carmelo. Desenho elaborado pela autora a partir do projeto fornecido pela Entidade Grupo da Melhor Idade Flor do Carmelo.

◀ Figura 112 – Planta baixa edifício tipo. Desenho elaborado pela autora a partir do projeto fornecido pela Entidade Grupo da Melhor Idade Flor do Carmelo.

Por ser um conjunto fechado, não há a dita condição de convexidade, já que ela pressupõe uma interface direta dos edifícios com o espaço público. Nesse caso, assim como no Abençoada por Deus, existem os espaços intermediários, coletivo aos moradores. Esse tipo de configuração, como visto, demanda uma associação coletiva em prol de sua manutenção. Na figura 111, por exemplo, pode ser observada a imensa área verde criada. Sabe-se que esse tipo de espaço demanda constante cuidado. Pelo seu formato, indaga-se novamente se os moradores terão capacidade financeira de arcar com os custos do condomínio.

Ao questionar a coordenadora Valdilene sobre a solução arquitetônica e urbanística adotada, ela diz preferir lotes individuais, porém neste projeto não houve alternativas, porque o espaço não era suficiente. Apesar da importância de rever as leis que regulam o uso do solo, como já apontado, uma solução alternativa a ser adotada pelos projetistas poderia, por exemplo, formar um loteamento com edifícios individuais, abertos para o espaço público, diferente do padrão de condomínio fechado (essa questão será explorada no capítulo 5).

A configuração adotada não possibilita, portanto, flexibilidade nem no conjunto nem nas unidades, já que o arranjo adotado e a solução construtiva em alvenaria estrutural impossibilitam essa condição. A proposta também não prevê usos diversos, apenas o habitacional. As diretrizes do manual do MCMV-Entidades, por outro lado, indicam que nestes projetos é possível criar usos mistos nos edifícios, ou unidades de comércio individuais (CEF, s.d). O custo desta construção, no entanto, deve estar inserido no valor total da operação, e as unidades, quando construídas, devem ser de propriedade coletiva, a venda é proibida. Elas devem ser alugadas e os lucros repartidos entre os beneficiários.

No Flor do Carmelo, caso fosse adotado o uso misto, além da dinâmica espacial criada, a moradia se tornaria mais sustentável, na medida em que as despesas coletivas poderiam ser pagas com a locação dessas unidades de comércio. Apesar dessa possibilidade, a dificuldade da entidade e dos projetistas na proposição de planos mais adequados consiste na falta de estrutura e incentivo por parte do poder público para desenvolver melhor a etapa de projeto. Como ressalta Ascher (2010), dentro das novas dinâmicas da sociedade, se fazem necessárias novas maneiras de elaborar projetos, calcados na existência de processos mais participativos.

Sobre o tamanho das unidades e a distribuição dos espaços no Flor do Carmelo, os futuros moradores, entretanto, parecem estar satisfeitos. Magda Borba declarou: “menina, quem pegou um apartamento desse tá rico. Os apartamentos são enormes e bons, não tenho o que falar”. No mesmo caminho Ana Santos comentou: “Eu estou achando ótimo o conjunto. Tá tão bonitinho”. Valdilene indica que dentro das possibilidades também achou o espaço bom.

A respeito do bairro não foram ouvidas queixas, muitos ressaltaram os benefícios de sua boa localização. Algumas famílias já moram nas redondezas, outras irão vir de bairros distantes. Carla, por exemplo, afirma gostar do bairro e relata: “eu moro de favor, então tenho que colocar a mão para céu”. Já Magda apontou: “eu moro pertinho daqui, então não tem problema. Sair do aluguel que é uma beleza”. Através dos relatos percebe-se o quanto os moradores associam os benefícios à conquista da casa própria, e também porque as prestações mensais do PMCMV são mais acessíveis em comparação ao preço do aluguel.

Em relação ao pagamento das prestações, a coordenadora Valdilene indicou: as famílias que declararam renda até um salário mínimo no cadastro devem pagar R\$ 50, as demais, 10% da sua renda. Essas parcelas devem ser pagas durante 10 anos até os moradores receberem o título de propriedade do imóvel. Antes disso é ilegal realizar qualquer repasse ou até mesmo alugar as unidades.

Sendo assim, no Flor do Carmelo, como no Jardim Tropical, o PMCMV parece ter sido eficiente no provimento de uma moradia minimamente adequada, embora as soluções espaciais não sejam as melhores em termos de urbanidade. No conjunto aqui estudado, a proposta ainda foi mais bem sucedida que a do MCMV-FAR por duas razões: primeiro, pela localização privilegiada; e em segundo pela construção de um processo autogerido, em que o morador foi o protagonista da produção habitacional.

Ao questionar Valdilene a respeito da qualidade do MCMV-Entidades, já que ela também é representante da CMP, ela respondeu afirmando: “como todo produto novo, ele ainda precisa sofrer certas adequações”. Ela diz que o processo envolve muita burocracia, mas com a experiência em outros projetos ela tem conseguido lidar melhor com os trâmites legais. Para a coordenadora, o mais importante seria a habitação social se tornar

um programa de Estado, e não um programa de governo, porque o governo passa e acaba o programa. Assim como muda e troca o nome das moedas. Então vai pela simpatia de cada gestor que entra. Isso é muito ruim. Se colocasse recurso no FNHIS seria mais interessante que o próprio PMCMV.

A coordenadora, em todo caso, continua defendendo a possibilidade de realizar a autogestão na produção habitacional. Para Valdilene, o FNHIS atualmente é um fundo aprovado na constituição, no entanto, sem verbas e sem programa habitacional vinculado. O temor do movimento é a gestão no governo federal mudar, e ser extinto o MCMV-Entidades, que é a única possibilidade de autogestão dentro da política nacional federal.

Por outro lado, Valdilene, como atuante da CMP, defende a vinculação de verbas obrigatórias ao FNHIS e aos fundos locais, como prevê o projeto de lei nº 285/2008, chamado PEC Habitação – que dispõe a vinculação de recursos orçamentários da união, Estados e municípios aos seus respectivos fundos habitacionais. Sobre o projeto, Andrade (2011) aponta que ele prevê a transferência do montante de 2% da arrecadação dos impostos da união para o FNHIS, mais 1% da arrecadação dos Estados e municípios para seus fundos locais num prazo de 30 anos. Desse modo, poderia se formar um cenário otimista, pois seria criado um fundo financeiro, e não orçamentário, como há no momento. Logo, poderia existir uma atuação contínua na política habitacional, independente do poder político e do mercado imobiliário.

Apesar dos problemas observados nos dois últimos capítulos, o MCMV tem sido o principal programa de abrangência nacional de produção da moradia. Como visto, seu gancho principal foi possibilitar o estímulo da economia através da construção civil, com o direcionamento de verbas e metas de produção pré-estabelecidas. Na primeira etapa do programa, foi contratado 1 milhão de unidades. Na segunda fase, lançada em 2011, a meta foi a construção de 2 milhões de unidades de moradia popular.

Por outro lado, é um programa que não tem colaborado com a formação de um urbanismo de qualidade. Muito pelo contrário, o seu desenho, centrado no livre espaço para o mercado atuar como bem entender, tem formado espaços de cidade segregados, fragmentados, inseguros e distantes da dimensão humana. A expansão urbana descontrolada estimulada pelo programa também vai na

contramão da demanda por um desenvolvimento sustentável. Dessa forma, o programa, somado às normativas de uso e ocupação do solo, tem criado resultados desastrosos em termos de qualidade espacial sobre as cidades.

Como apontado, o MCMV constitui um tipo de produção regido pelas leis de mercado, estando próximo do que De la Mora (2009) chama de produção empresarial, mas, ao mesmo tempo, ele atende parte da população que não tem acesso ao mercado normal; para tanto, o Estado o suporta com a distribuição de subsídios públicos. Dessa forma, acreditamos que ele constitui um modo de promoção do habitat que pode ser definido como uma produção empresarial subsidiada.

Ou seja, o programa faz parte de uma lógica tardorracionalista de fazer cidades, cuja preocupação dos projetistas se limita à escala do terreno, criando, quase sempre, condomínios fechados. Desse modo, o espaço público é extremamente desvalorizado. Logo, a monofuncionalidade típica das estruturas das cidades racionalistas e tardorracionalistas são utilizadas massivamente nos projetos. Assim, é configurado um tipo de moradia que não se adequa às condições psicossocioculturais da população residente.

Diante do expressivo investimento feito pelo programa, há várias questões a serem refletidas para formar um modo de produção de moradias, e conseqüentemente de cidades, mais adequado. A mais urgente é a necessidade de considerar a habitação social como uma forma de fazer cidades. Portanto, ela precisa ser planejada principalmente a partir do contexto urbano, configurando espaços que se tornem ativos para urbanidade, sendo acessíveis ao direito à cidade, e capazes de estimular a promoção da integração social.

Portanto, é preciso refletir sobre a demanda de construir um novo urbanismo, um modo de fazer cidades que considere a importância da diversidade, da qualidade da vida urbana, da sustentabilidade; cujo papel da política urbana e habitacional seja promover espaços alinhados a estas necessidades; havendo um desenvolvimento de propostas a longo prazo, que não foquem exclusivamente nas demandas do mercado privado. Tais questões serão melhor debatidas no quinto capítulo deste estudo. Antes disso, apresentaremos a experiência Elemental como uma busca por mais qualidade nos projetos de habitação social.



EXPERIÊNCIA ELEMENTAL NO CHILE

Ha habido 2 momentos importantes en la historia de la vivienda social: El primero en 1927, en Alemania, cuando los mejores arquitectos de la época se juntaron y construyeron Stuttgart. El segundo en los años 70, en Perú, cuando los más importantes arquitectos del mundo de ese momento, por la última vez, se juntaron y construyeron un barrio modelo en las afueras de Lima. Elemental busca escribir el tercer capítulo de esta historia y traer de vuelta a los mejores arquitectos del mundo a construir vivienda social.

Elemental (trecho do discurso síntese durante a visita de David Rockefeller, financiador das atividades do grupo, em 2003)

4. EXPERIÊNCIA ELEMENTAL NO CHILE

O grupo Elemental surgiu no ano 2000, quando os chilenos Andrés Lacobelli, Pablo Allard e Alejandro Aravena se conheceram, na Universidade de Harvard. Os três, ao questionarem a má qualidade dos projetos de habitação social de seu país, resolveram se unir para propor algo que pudesse alterar o padrão da moradia usada até então. Partindo das limitações reais impostas pela política habitacional chilena, eles buscaram ressuscitar a ideia da habitação evolutiva, tão discutida durante a década 1970, cujo conceito centra-se na ideia do processo, ou seja, considera que, com o tempo, os moradores irão ampliar, a partir da autoconstrução, ou não, as suas unidades habitacionais (ARAVENA; LACOBELLI, 2012).

Após o primeiro projeto de moradia social, entregue em 2004, o grupo acabou se tornando uma referência contemporânea para estudantes e arquitetos. Tendo também promovido em 2003 um concurso internacional de larga escala para contratar arquitetos e projetar moradias progressivas para várias cidades chilenas. Como reconhecimento dos esforços, no ano de 2008, o Elemental recebeu o prêmio Leão de Prata pela Bienal de Veneza.

Considerando esse sucesso, essa pesquisa optou por investigar a *vivienda Elemental* para avaliar se essa forma de produzir moradias tem conseguido ofertar mais qualidade aos moradores, criando condicionantes para promover uma integração social. Desse modo, buscamos quantificar alguns acertos e erros das propostas, para, assim, refletirmos mais profundamente sobre a produção da moradia social no Brasil.

Portanto, neste capítulo, será apresentado o que constitui a política habitacional chilena e como o Elemental se apropriou do seu desenho para propor projetos que consideram mais adequados, e também o estudo empírico de três conjuntos habitacionais projetados pelo grupo na periferia da Região Metropolitana de Santiago do Chile (RMSC). A partir dessa análise, pudemos constatar que, embora o Elemental tenha conseguido propor espaços de moradia mais adequados na escala da casa, eles não conseguiram enfrentar a lógica tardorracionalista de produção, e, assim, evitar o processo de exclusão socioespacial comum na produção da moradia social.

4.1. O ELEMENTAL E A POLÍTICA HABITACIONAL CHILENA

Centrados em produzir uma moradia que considera o processo, a proposta do Elemental foi trazer uma inovação ao desenho da casa evolutiva. A ideia não era deixar uma construção inacabada, mas desenhá-la prevendo a progressividade, de modo que as ampliações executadas não interferissem na qualidade espacial da moradia e do conjunto. Com isso, o grupo definiu que sua proposta deveria possuir três condições: 1) Ter densidade – para ser viável economicamente; 2) Ser construído em baixa altura – por considerarem a solução de apartamentos problemática; e 3) A possibilidade de ampliação – assim, eles entregariam o que consideram a metade de uma boa casa, a parte mais técnica e mais difícil do morador construir sozinho (ARAVENA; LACOBELLI, 2012).

Outra questão importante é que a moradia deve funcionar como um investimento. Por exemplo, quando uma família de classe média a alta adquire um imóvel, com o tempo o patrimônio é valorizado. Para as famílias de baixa renda geralmente ocorre o inverso. Como o subsídio aportado pelo governo só é concedido uma única vez, os integrantes acreditam que o investimento público deve funcionar como uma garantia para as famílias. Com essa ideia, Aravena e Lacobelli (2012) indicam que o Elemental buscou introduzir na moradia social os mesmos parâmetros das habitações construídas para a classe média, o DNA da classe média, pois, com a moradia valorizada, as famílias podem participar do mercado normal de habitação e solicitar créditos universitários ou para investimento ofertando a moradia de garantia (ver figuras 119 e 120, na página 189).

Dentro desse discurso, é possível perceber um pensamento alinhado com uma visão de que a moradia é um produto de mercado. De todo modo, não é que não seja importante o habitat se tornar um espaço valorizado, garantindo seguridade financeira para a família. A questão é que essa valorização vai além da unidade habitacional e deve atingir uma qualidade principalmente de acesso à cidade, aspecto que a própria política habitacional chilena tem dificuldade de enfrentar. Logo, esse DNA da classe média não deveria se restringir à oferta de uma unidade que tem capacidade de alcançar uma dimensão de cerca de 80m², como propõe os arquitetos chilenos, mas também precisa enfrentar o acesso a melhores espaços na escala da cidade, e não ser instalado em periferias sem diversidade como tem ocorrido.

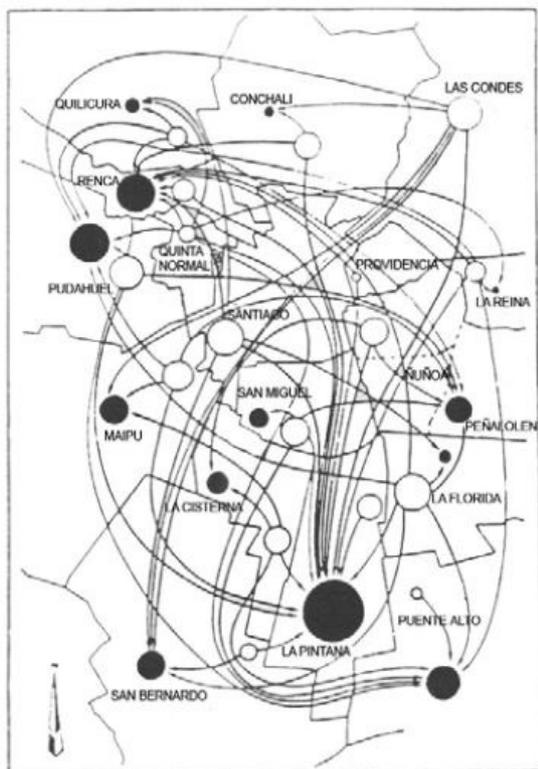
Sobre o problema, é preciso pontuar a perversidade da política habitacional chilena. Há mais de três décadas o modelo tem incentivado um reordenamento territorial que excluí as famílias pobres dos espaços valorizados da cidade. Na RMRS²⁶, por exemplo, determinadas municipalidades são ocupadas por classes baixas, enquanto outras são destinadas às classes altas (ver figura 113). A esse respeito, os pesquisadores Alfredo Rodríguez e Ana Sugranyes (2005) editaram uma coletânea de textos que ressaltam a crise dos “com teto”, indicando os diversos problemas sociais acirrados pela própria política habitacional do país.

Como mencionado, o Chile foi um dos primeiros países da América Latina a distribuírem subsídios públicos para acelerar a produção habitacional. Essa política foi iniciada durante a ditadura de Pinochet (1973-1990), e, de acordo com Sugranyes (2005), fazia parte do modelo neoliberal implantado no país. Assim, sua função era estimular a participação das empresas privadas na produção da moradia. Apesar das debilidades sociais, a continuidade dessa política possibilitou que o déficit habitacional do país chegasse próximo a zero²⁷. Porém, as críticas em relação ao produto construído são muitas.

Sugranyes (2005) indica também que, durante a primeira metade da década de 1980, essa produção esteve associada a programas de erradicação de assentamentos informais. Em Santiago, as remoções centraram-se em comunidades localizadas no centro da cidade e em *Las Condes*, num processo de higienização. Essas ações foram complementadas a partir da divisão do território urbano em comunas novas, consolidando o caráter segregador do programa (ver figuras 113, 114, 115 e 117). A autora revela que estudos na época indicaram que esses moradores removidos enfrentaram diversos problemas como: a perda de empregos, o aumento de gastos, dificuldades no acesso aos serviços de saúde e educação, violência e insegurança.

²⁶ O Chile é um país formado por cerca de 17 milhões de habitantes, com um território abrangendo 756.950 Km². Já a Região Metropolitana de Santiago é formada por 52 comunas, abrigando uma população, de acordo com censo de 2002, de 5.428.590 pessoas; e possui uma área territorial de 15.403,2 Km². Fonte: gov.cl e gobiernosantiago.cl. Acesso: Outubro, 2014

²⁷ Ana Sugranyes (2011) ressalta que 0,9% da população chilena vive em assentamentos informais, enquanto que os dados apontados pela ONU-Hábitat identificam que no restante da América Latina de 10% a 50% da população vivem nessas condições.



▲ Figura 113 - Fluxos das populações com a política de erradicação de assentamentos informais no território de Santiago. Fonte: Chile: 50 años de Vivienda Social (1943-1993) *apud* BARROSO, 2007.



▲ Figura 114 - Aspecto da comuna de Las Condes que teve muitos assentamentos informais removidos e transformou-se em uma zona luxuosa da cidade. Fonte: hoteisensantiago.com. Acesso: Maio, 2104

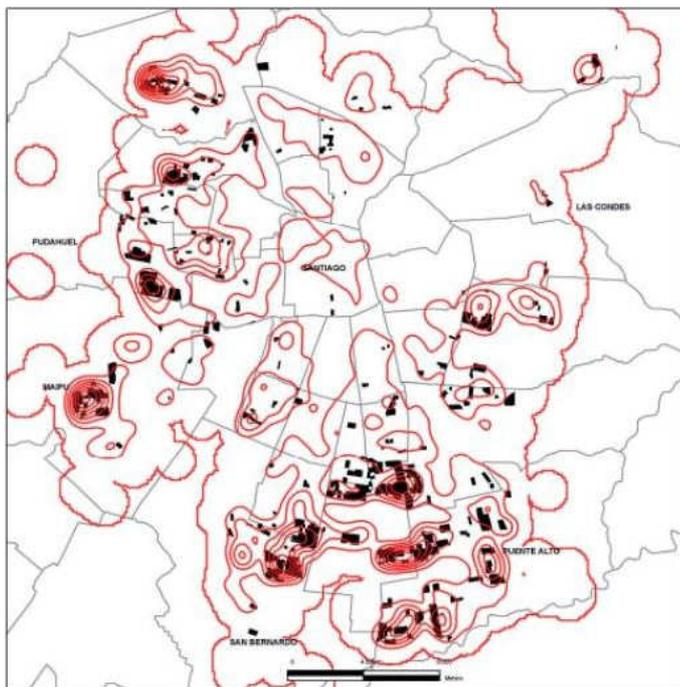


▲ Figura 115 – Conjunto popular construído na periferia de Santiago do Chile. Fonte: BERNADELLI *et al*, 2003.

Apesar das questões comuns ao processo de remoções, Sugranyes (2005) ressalta que para essa população ainda foram destinadas soluções habitacionais melhores do que a da segunda fase da década de 1980. Muitas famílias receberam casas em lotes individuais, possibilitando relativas adaptações e ampliações. Para a autora, a produção massiva iniciou-se em 1985 e durou até 1997, quando as empresas construtoras tiveram mais garantias por parte do governo. Nesse cenário, o *Ministerio de Vivienda y Urbanismo* (MINVU) passou a abrir diversas licitações para construção da moradia social, nas quais eram pré-determinados apenas o custo da operação e um padrão técnico mínimo, sem especificar a localização, nem outros aspectos de qualidade urbana ou social.

Aravena e Lacobelli (2012) ressaltam que durante a década de 1990 se construiu cerca de 1 milhão de moradias subsidiadas, número bastante significativo, considerando a dimensão do país (atualmente o Chile possui cerca de 17 milhões de habitantes). O padrão construtivo, porém, era muito precário. Desse modo, além da segregação, houve uma rápida degradação e muitas dessas casas foram abandonadas ou demolidas, significando um desastre para as famílias e para o Estado. Outra questão ressaltada são os dados da violência intrafamiliar, sempre relacionados a áreas de concentração de moradia social (ver figura 116). Sobre isso, Rodríguez e Sugranyes (2005) indicam que é um problema social novo, paradoxalmente estimulado pelo êxito quantitativo de uma política desenhada para solucionar um problema também social.

As tipologias arquitetônicas ofertadas pelo mercado se diferenciavam entre três configurações habitacionais, de acordo com Aravena e Lacobelli (2012). Um dos tipos seria o da moradia isolada ou geminada em lotes individuais. Apesar de ser uma das mais buscadas, ela só torna-se viável em cidades pequenas onde o preço da terra não é alto, pois demanda mais espaço. Outra tipologia seria das casas construídas em “fileiras”, possibilitando um melhor aproveitamento do solo. E tem também a de blocos de apartamento, a de maior densidade, mas menos popular entre todas por gerar maiores conflitos sociais. Para esses autores, há transformações e ampliações em todos esses tipos de moradia, e, como não são direcionadas, acabam trazendo diversos problemas construtivos e ambientais, descaracterizam o entorno e desvalorizam o preço da unidade habitacional (ver figuras 118).



▲ Figura 116 - Mapa dos dados georreferenciados das denúncias de violência intrafamiliar no ano de 2004 sobrepostos às áreas de concentração de conjuntos de habitação social construídos entre 1980 a 2001. Fonte: RODRÍGUEZ; SALAS *apud* RODRÍGUEZ et al, 2008.



▲ Figuras 117 – Aspecto uniforme das periferias de Santiago do Chile. Fonte: flickr.com/photos/metropolis_pcm; datadas de 25 de julho de 2011. Acessadas em: Agosto, 2012.

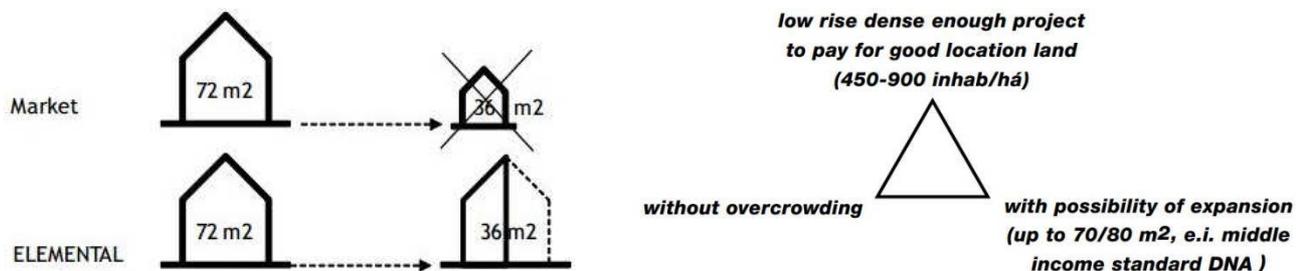


▲ Figuras 118 – Três configurações da tipologia habitacional ofertada pela iniciativa privada através da política habitacional chilena (casa isolada no lote, moradias em fileira e blocos de apartamentos) e indícios das transformações realizadas pelos moradores. Fonte 93a: ARAVENA; LACOBELLI, 2012; Fonte 93b: inteligenciascolectivas.org. Acessada em: Maio de 2014; Fonte 93c: Arquivo pessoal da autora, fotografia retirada em junho de 2012.

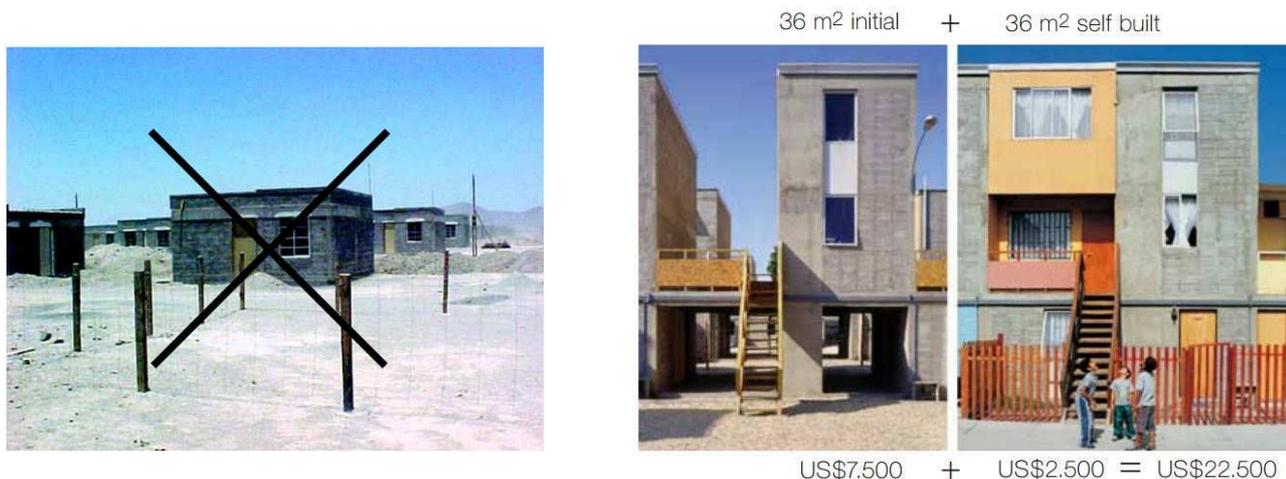
No ano de 2001 houve algumas alterações na base da política habitacional chilena. Para as classes mais baixas, foi lançado o programa *Vivienda Social Dinámica sin Deuda* (VSDsD), que buscava corrigir alguns problemas presentes na política habitacional, incluindo a incapacidade de algumas famílias em pagar o financiamento da moradia. Dessa forma, segundo Aravena e Lacobelli (2012), o governo aumentou o subsídio direto e eliminou a hipoteca para os mais pobres. No entanto, o montante total da construção para as famílias de baixos ingressos foi reduzido de cerca de 10 mil dólares para 7.500 dólares. Neste novo arranjo as famílias deveriam dar uma entrada próxima de 250 dólares e o restante seria pago pelo governo chileno.

Considerando o programa VSDsD, Aravena, Lacobelli e Allard começaram a refletir buscando solucionar a ausência de qualidade na moradia social chilena. Por volta de 2001, eles iniciaram um trabalho paralelo em Harvard e na Universidade Católica do Chile, criando seminários e oficinas de projetos para discutir o problema da habitação. Para eles essa visão de fora, somada ao conhecimento local, foi importante para perceber de forma ampla as adversidades. Eles destacam também que nenhum dos três eram especialistas em *vivienda*. Portanto, partiram juntos com os alunos em busca de um conhecimento nesse campo de trabalho (ARAVENA; LACOBELLI, 2012).

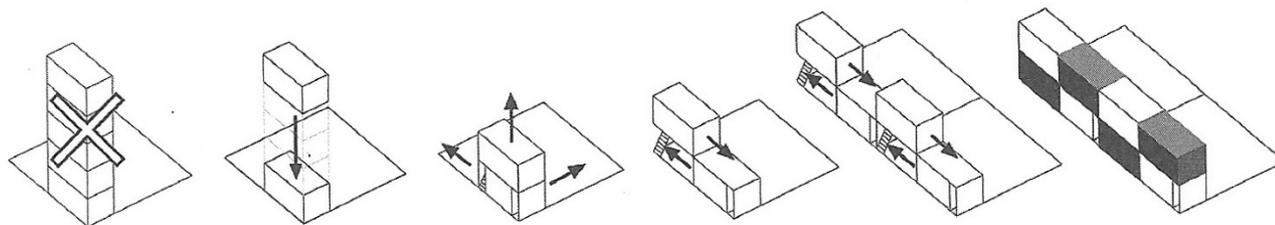
Em dado momento, Aravena e Lacobelli (2012) relatam que, ao serem questionados acerca do problema da expansão das cidades gerada por esse modelo da política chilena, perceberam que até então estavam centrados no desenho de tipologias em lotes individuais, não possibilitando densidade. Considerando a reflexão, eles começaram a buscar um design tipológico que possibilitasse a inclusão dos conceitos pré-definidos - progressividade + densidade + baixa altura. Dessa forma, chegaram a uma solução denominada de “edifício paralelo”, um híbrido entre o conceito de casa e edifício. Esse modelo consiste na sobreposição de duas unidades habitacionais, deslocando-as do seu eixo vertical para sobrar o espaço para expansão (ver figura 121).



- ▲ Figuras 119 – Para o Elemental é melhor construir a metade de uma boa casa do que uma casa finalizada de baixa qualidade. A tipologia Elemental está, assim, baseada no agrupamento de alguns conceitos: a baixa altura associada à densidade, mas sem aglomeração, e a possibilidade de expandir cada unidade. Fonte: Portfólio Elemental, disponível em: elementalchile.cl. Acesso: Agosto, 2012.



- ▲ Figuras 120 – Um dos conceitos valorizados pelo grupo é que subsídio público, associado às ampliações realizadas pelos moradores, tornaria a moradia um artigo de valorização progressiva, possibilitando aos moradores participar do mercado normal de habitação, além de possibilitar o seu uso como garantia para solicitação de crédito. Fonte: Portfólio Elemental, disponível em: elementalchile.cl. Acesso: Agosto, 2012.



- ▲ Figuras 121 – Diagrama da solução arquitetônica encontrada para atender as condições inicialmente pré-estabelecidas, denominada de "edifício paralelo". Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.

Essa descrição do processo de criação do edifício paralelo demonstra que o grupo esteve centrado numa lógica racionalista de produção de cidade. Como ressaltado no 1º capítulo, Lamas (1994) indica que o modernismo se preocupou com o bom desenho das tipologias habitacionais. A forma urbana, no entanto, decorria basicamente em razão das disposições dos espaços de moradia em detrimento de espaços públicos. Esse mesmo sentido poderá ser observado nos projetos do Elemental – a repetição de tipologias “bem desenhadas” sem a preocupação com a forma do espaço público. Assim, uma qualidade do desenho urbano com um arranjo de lotes, quadras e rua, de forma integrada com a cidade, é praticamente inexistente nos projetos do grupo.

Após o desenvolvimento da tipologia do edifício paralelo, o grupo procurou o MINVU para apresentá-lo. Depois do contato, o Elemental foi convidado para conceber um projeto para a comunidade de Quinta Monroy na cidade de Iquique através no programa Chile Barrio. Os arquitetos precisaram pensar numa moradia capaz de atender cerca de 100 famílias (ver figuras 122). Durante o processo de elaboração da proposta, o grupo conta que fizeram inúmeras oficinas para participação das famílias, tanto antes como durante a construção. Diante da demanda dos moradores, houve alteração na proposta apresentada. Cristián Martínez, coordenador de projetos do Elemental, contou em entrevista que:

Nós ao princípio pensávamos em projetar um grande pátio, e os líderes comunitários nos levaram a construir pátios menores. Portanto, com menos pessoas por pátios, porque, ao ter menos pessoas, poderia haver acordos mais fáceis entre os moradores. (...) E esse espaço, que é compartilhado, não é o espaço privado da casa, nem o espaço público da rua. Sendo um espaço que funciona de uma maneira que se coadministra entre todos os proprietários²⁸.

Na definição desse e de outros projetos, Cristián indica também a importância de nenhuma área ficar sem definição de quem é o responsável por seu cuidado e manutenção. No fim de 2004, as famílias e Iquique receberam as unidades, e com a assessoria do Elemental eles têm realizado as ampliações (ver figuras 122 e 123). Aravena e Lacobelli (2012) indicam com a avaliação de pós-ocupação, elaborada

²⁸ Trecho da entrevista realizada por essa pesquisa em julho de 2012, tradução feita pela autora.

18 meses depois da entrega das moradias, que menos de 30% das ampliações foram elaboradas através da autoconstrução. No critério de qualificação do lugar, a pesquisa empreendida pelos autores avaliou 10 aspectos, como, por exemplo, tamanho, distribuição espacial, qualidade construtiva, segurança, entre outros, e os resultados se mostraram satisfatórios, como aponta o gráfico ao lado (figura 124).

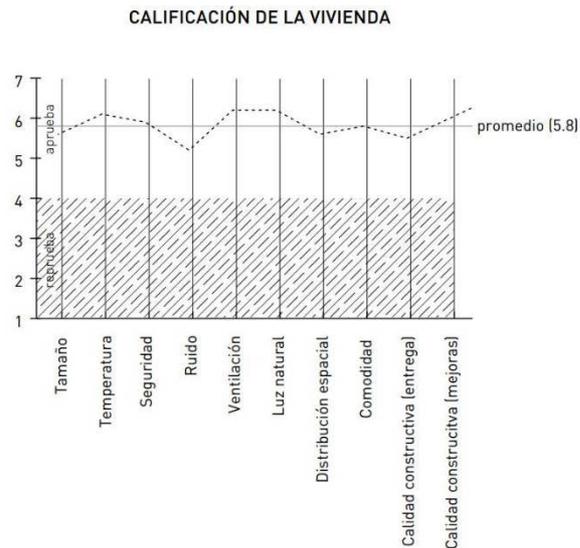
Após essa experiência em Iquique, o Elemental sentiu que, para ter um impacto real e efetivo no debate da qualidade da moradia social, era preciso replicar esse processo em outras condições, de forma a ter uma maior diversidade de casos. Sendo assim, eles organizaram um concurso internacional de arquitetura para selecionar propostas elaboradas por profissionais e estudantes para sete casos distintos. A dificuldade inicial foi captar verbas para financiamento do concurso.

O grupo montou o escopo do concurso e enviou ao *Fondo de Fomento al desarrollo Científico y Tecnológico/ Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica* (FONDEF/CONICYT). No fim, eles receberam uma verba para financiar três coisas: identificar comitês de moradia já existentes para estabelecer parceria com as famílias; desenvolver tecnologia antissísmica de baixo custo; e organizar o concurso mundial de arquitetura para sete projetos em diversas cidades do Chile. O concurso teve duas características, em vez de solicitar projetos acabados, foi pedido aos candidatos que enviassem um ensaio projetual elaborada dentro dos parâmetros da política habitacional chilena; e também não foi anônimo, os candidatos deveriam incluir nas apresentações sua experiência profissional na solução de um problema difícil.

O concurso foi lançado em 2003, teve mais de 700 inscritos, e foram recebidas mais de 500 propostas. Dentre as propostas, foram selecionadas sete na categoria estudante e mais sete na profissional. Posteriormente foram associados um vencedor da categoria profissional a um vencedor da estudante e, juntos à equipe local, montaram um grupo para o desenvolvimento de uma proposta concreta. No início de 2004, as equipes vencedoras se reuniram para dar início aos projetos. Nessa oportunidade eles visitaram cada local, se reuniram com as famílias beneficiadas e com as empresas construtoras interessadas em participar das licitações. Ao Elemental cabia orientá-los no desenvolvimento das propostas.



▲ Figuras 122 – Transformação do território da comunidade de Quinta de Monroy em Iquique a partir da implementação do projeto Elemental baseado no modelo de “edifício paralelo” e suas transformações a partir do conceito de casa evolutiva. Fonte: elementalchile.cl. Acesso: Maio, 2104



▲ Figuras 123 – Transformação no interior da moradia a partir do aproveitamento do pé direito duplo. Fonte: elementalchile.cl. Acesso: Maio, 2104

▲ Figura 124 – Resultado da pesquisa elaborada para medir o nível de satisfação das famílias do projeto de Quinta de Monroy com a nova moradia. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.

As propostas foram desenvolvidas dentro da estrutura física da Universidade Católica do Chile e os custos para trazer os vencedores foram cobertos pelos recursos levantados pelo FONDEF/CONICYT. O MINVU também já havia se comprometido em disponibilizar o subsídio para a construção dessas propostas. Em setembro de 2004, os projetos deram entrada no *Fundo Solidário de Vivienda* (FSV), e, depois de aprovados, iniciou-se uma nova fase no caminho de sua concretização. Sobre esse processo, cabe mencionar que no ano de 2004 foi implementado um novo marco regulatório na política habitacional para melhorar a qualidade das moradias subsidiadas.

Neste modelo surgiu um novo ator, as *Entidades de Gestión Inmobiliaria Social* (EGIS), que deveriam centralizar a gestão do processo de produção habitacional. As EGIS podem ser empresas privadas, organizações sem fins lucrativos ou organizações públicas. Elas são responsáveis pela contratação dos projetos técnicos e sociais, gestão dos custos, contratação de empresas para executar a obra e fiscalização (SAGREDO, 2010). As EGIS devem ser escolhidas pelo grupo de beneficiários, mas podem partir de diferentes iniciativas. Logo, Sugranyes (2011) alerta para o fato de algumas estarem mais próximas das construtoras do que dos próprios moradores.

De acordo com essa estrutura da política chilena, Aravena e Lacobelli (2012) ressaltam que no desenvolvimento de cada projeto do concurso internacional houve atores específicos, com um processo particular em cada caso (no subcapítulo seguinte será apresentada a análise sobre um dos conjuntos de moradia participantes dessa experiência). Já no ano de 2006, enquanto parte das propostas do concurso ainda estavam sendo concretizadas, foram novamente alteradas as regras do jogo na política habitacional, obrigando o grupo a realizar modificações nos projetos já aprovados - foram disponibilizados mais recursos, mas, por outro lado, foram exigidos novos padrões técnicos.

Nesse período, a presidente Michelle Bachelet havia lançado um novo plano habitacional para ser empreendido entre 2007-2010, e, com intuito de aumentar a qualidade do parque habitacional, o MINVU ampliou o valor do subsídio e também o tamanho mínimo da unidade habitacional. Em 2001, de acordo com Aravena e Lacobelli (2012), a política vigente exigia apenas um dormitório, e a possibilidade de ampliação da moradia para até 50m². Após 2006, o padrão

mínimo foi estendido para dois quartos. Para financiar a obra, de acordo com os valores da época, o subsídio passou de 11 mil a 13 mil dólares. No entanto, para o Elemental, o valor do aporte foi reduzido, já que foi exigido mais m² de construção.

Para incentivar a inserção da moradia na cidade, essa política criou o instrumento do subsídio de localização. Para receber o recurso, o terreno deveria satisfazer uma série de questões além da proximidade com o centro. Assim, era preciso estar próximo de transporte, e de unidades de saúde e educação. Segundo Aravena e Lacobelli (2012), as regras gerais para a aplicação desse subsídio foram “relaxadas”, e quase 98% dos terrenos urbanos estiveram aptos para recebê-lo. Eles acreditam que o fato deve-se à pressão dos donos da terra, e da necessidade de dar velocidade ao sistema. Na prática, porém, significou a transferência de mais recursos públicos para a mão dos especuladores, pois todos os terrenos ampliaram seu valor até o teto do programa.

Outra crítica feita pelos autores sobre o período é a respeito da existência de certas irregularidades na ficha de proteção social, utilizada para a classificação das famílias no programa de moradia social, pois, como as vantagens ofertadas foram tantas, muitas famílias que poderiam participar dos programas de financiamento acabaram se declarando como pobres. De acordo com Aravena e Lacobelli (2012), em 2010 cerca de 48% dos inscritos se declaravam como indigentes, situação que estava longe de ser realidade segundo os autores.

Apesar de algumas mudanças, o espírito da política habitacional segue sendo o mesmo desde a década de 1980, com uma estrutura centrada no subsídio e financiamento. As famílias com rendimentos inferiores a dois salários mínimos recebem um subsídio que cobre 95% do custo da construção ou da compra da moradia usada. Os 5% restantes devem ser pagos como entrada, pois considera-se a incapacidade dívida. Para custear esse valor, as famílias podem abrir uma conta bancária especial para o depósito de suas economias. Famílias com rendimentos de até cinco salários podem solicitar um subsídio inversamente proporcional à renda, e, junto à entrada, podem dividir o restante em hipotecas. Para participar do programa, é necessário não ser proprietário de imóvel e não ter utilizado antes o subsídio. As inscrições devem ser feitas de forma individual ou coletiva junto à municipalidade do domicílio (BARROSO, 2007).

Segundo a pesquisadora Paola Bravo (2012), o Chile tem muito a dizer aos países vizinhos a respeito do modelo habitacional. Um dos grandes acertos para a autora refere-se à estruturação de um processo transparente que garantiu um investimento focado na produção habitacional. Em contrapartida, também há muito a se aprender com os erros e omissões da própria política e do sistema de produção habitacional. Assim, entre outras questões, ela relata o pouco cuidado com o patrimônio habitacional construído e também a carência de instrumentos para possibilitar a revitalização dos centros urbanos. Advertindo, assim, que deve haver muita cautela na réplica desse sistema em outros países latino-americanos.

O Elemental, após a realização do concurso internacional, precisou buscar sócios, pois estavam sem recursos para dar continuidade aos seus projetos. Para o grupo, suas ações deveriam centrar-se na arquitetura, no desenho urbano e até na engenharia. Acreditavam que, a partir disso, teriam a chave para apoiar projetos socialmente relevantes e profissionalmente desafiantes. Um dos interessados em apoiá-los foi a *Compañia de Petroleo de Chile* (COPEC). A sociedade Elemental se constituiu como uma empresa no ano de 2006, e está associada à COPEC e à Universidade Católica do Chile.

Dessa maneira, eles começaram a ampliar seu campo de ação para além da moradia social, desenvolvendo projetos de infraestrutura, transporte, espaço público, entre outros (ver figuras na página 198). Em 2010 foram convidados para elaborar o plano de reconstrução da cidade Constitución no Chile, após o terremoto que a devastou. O Elemental se define como uma empresa interessada em debater temas sociais e de alcance público. Se fundamentam no princípio de que a cidade bem desenhada pode ser um atalho até a equidade social, sem ser necessário depender extremamente da redistribuição de renda.

Sendo assim, até o ano de 2012, através do conceito Elemental, foram projetadas mais de 10 mil moradias sociais (ARAVENA; LACOBELLI, 2012). Por outro lado, a análise empreendida demonstra a existência de problemas que precisam ser repensados pelo grupo. Acreditamos, porém, que é inegável a contribuição no avanço da discussão da qualidade no espaço da moradia social, principalmente na escala da casa. Durante a pesquisa, ficou evidente que a maior parte dos moradores se sente satisfeito em ter uma moradia mais confortável e espaçosa.

No entanto, como alerta John Turner (1977), a busca por flexibilidade nas unidades, por si só, não atende a maioria das necessidades vitais das pessoas, como o acesso à saúde, educação, transporte, entre outros; e, ao mesmo tempo, não impede a construção de conjuntos em grandes escalas, e a criação de cidades compartimentadas. É justamente esse o principal problema das moradias propostas pelo grupo. Visto que a habitação incremental do Elemental não garante a formação de espaços urbanos integrados, diversificados, vivos, sustentáveis e multifuncionais. Nem assegura que os moradores tenham acesso adequado a infraestrutura urbana, saúde, transporte e educação.

No Chile, assim como no Brasil, a má inserção da moradia na escala da cidade é relativa principalmente às estratégias adotadas pela política nacional de habitação. Não por acaso, os conjuntos do Elemental construídos na RMSC estão todos localizados em municipalidades periféricas, onde só moram famílias de baixos rendimentos, formando espécies de guetos. Como demonstrado neste subcapítulo, a região é bastante fragmentada principalmente pelas ações da produção habitacional. Dessa forma, apesar da boa intenção do grupo em atender com uma boa arquitetura os menos favorecidos, é preciso ir além. É necessário ofertar a todos o acesso à cidade.

Outra questão a ser ressaltada sobre as *viviendas* projetadas pelo grupo é que na maior parte das vezes os projetos se centram na repetição de mesmas tipologias, como tantos outros conjuntos habitacionais (ver figura 125). Ou seja, como mencionado, faz parte de uma lógica racionalista de cidade. Em alguns casos, os conjuntos se destoam do contexto do bairro (ver figura 127); e em outros, são ocupações extremamente periféricas, localizadas na divisa com as áreas rurais (ver figura 127).

No conjunto de Renca, apresentado a seguir, as ampliações não têm respeitado as regras estabelecidas, prejudicando, assim, a dimensão coletiva e ambiental, questão no qual o grupo centrou o seu conceito de casa evolutiva. Dessa forma, a bandeira do Elemental de oferecer uma moradia com capacidade de se ampliar sem comprometer a qualidade do conjunto é também questionada a partir deste exemplo. Ocorre que o desenho orientando a progressividade por si só não garante que as ampliações sejam executadas do modo previsto pelos arquitetos. Os moradores têm seus próprios anseios funcionais e estéticos.



▲ Figuras 125 – Vivienda em Constitución no Chile, construída para abrigar os trabalhadores da empresa florestal Arauco. Neste caso observa-se a implantação massiva da mesma tipologia sem variantes espaciais e sem diferenciação de uso: Fonte: elementalchile.cl; archdaily.com.br. Acesso: Maio, 2104



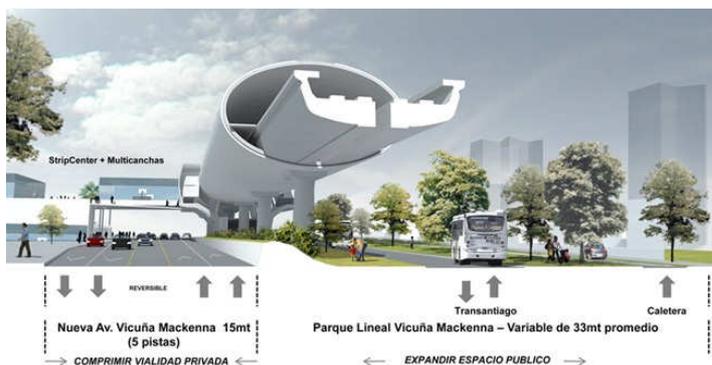
▲ Figura 126 – Conjunto construído na cidade de Monterrey, no México, dentro de contexto bem diverso do entorno do bairro. Fonte: elementalchile.cl. Acesso: Maio, 2104



▲ Figuras 127 – Vivienda em Temuco, no Chile. Neste caso, observa-se a construção em área com características rurais. Fonte: elementalchile.cl. Acesso: Maio, 2104



▲ Figura 128 – Parte do plano para reconstrução de Constitución após a cidade ter sido afetada por um terremoto. Fonte: elementalchile.cl



▲ Figura 129 – Projeto do parque linear Vicuña Mackenna em Santiago do Chile, onde foram ajustados os espaços públicos, as vias de veículos e os modais de transporte coletivo. Fonte: elementalchile.cl. Acesso: Maio, 2104



▲ Figura 130 – Proposta do Elemental para o concurso do novo Centro Nacional de Artes Contemporâneas de Moscou na Rússia. Fonte: elementalchile.cl. Acesso: Maio, 2104

4.2. VIVIENDA DE RENCA

A *vivienda* de Renca foi fruto do concurso internacional de propostas promovido pelo Elemental. Aravena e Lacobelli (2012) apontam que o projeto precisou responder a um clima chuvoso, com solo de má qualidade que não permitia altura. As 170 famílias contempladas eram provenientes de *campamentos* localizados na mesma comunidade. No Chile, muitos assentamentos informais são denominados de *campamentos*. Essa nomenclatura geralmente faz referência a ocupações ilegais, construídas em material precário, de pequeno a médio porte (ver figura 132). Em Renca, um grupo de moradores, chamado de Antumalal, proveniente de quatro dessas ocupações, se associaram para dar entrada de forma coletiva no subsídio habitacional.

Segundo Aravena e Lacobelli (2012), o avanço na constituição da moradia para o grupo aconteceu com a possibilidade de comprar um terreno bem localizado na região, e, como Elemental já estava elaborando a competição internacional, eles contataram o comitê de famílias e passaram a trabalhar em conjunto. A comuna de Renca fica a noroeste da cidade de Santiago e, ao longo da política de subsídios, recebeu diversas habitações sociais (ver figura 131). Nos últimos anos, de acordo com os autores, a região foi favorecida com a construção de autopistas urbanas ligando-a ao centro. Apesar disto, os moradores ainda se queixam da deficiência do transporte coletivo. De acordo com a moradora Rosa Perez, não é que demore a chegar até o centro, o problema é que o ônibus que leva até o transporte intermunicipal não passa com frequência.

Segundo Aravena e Lacobelli (2012), a concretização do projeto durou de 2004 a 2008. O terreno escolhido para a construção também tinha alguns problemas. O primeiro foi seu alto custo, que superou as estimativas dos recursos acumulados (entrada + subsídio), exigindo um aporte privado para complementar. A segunda restrição foi o tipo de solo, pois no local havia funcionado uma fábrica de ladrilhos que utilizava a argila do local, deixando vários buracos no terreno. Dessa forma, só havia viabilidade para construir três pavimentos. E, ainda de acordo com a política habitacional, os autores indicam que o subsídio habitacional deveria cobrir os custos da ampliação da Avenida Brasil, na parte frontal do terreno; no lado oposto havia a previsão da construção de uma nova via de veículos, chamada de *Camino Lo Borza* (ver figura 133).



▲ Figura 131 – Localização da Vivienda de Renca no contexto da Região Metropolitana de Santiago do Chile (a “O” marca o centro, e o “X” o conjunto). Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.



▲ Figura 132 – Exemplo de um campamento em Santiago do Chile. Fonte: flirck.com/photos/metropolis_pcm; datadas de 25 de julho de 2011. Acessadas em: Maio, 2014.



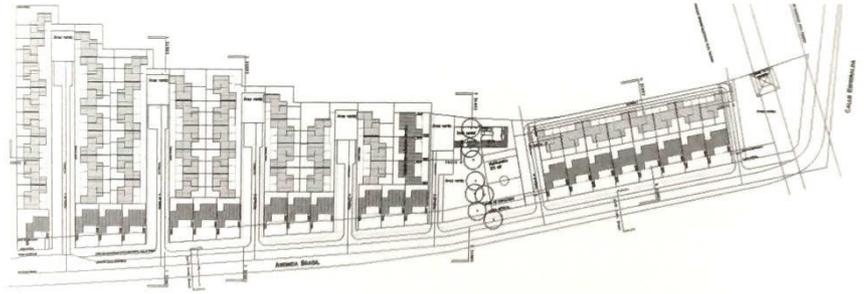
▲ Figura 133 – Terreno na comuna periférica de Renca, utilizado para a construção do conjunto de viviendas. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012, com edições pela autora.

Após quantificar as restrições, iniciou-se o desenvolvimento dos projetos pelos vencedores do concurso. De acordo com Aravena e Lacobelli (2012), diante das condicionantes, eles tiveram que tomar algumas decisões sobre como organizar os espaços. Foi descartada a possibilidade de conectar as duas vias que margeavam o terreno, pois havia um desnível de 4 metros entre elas. Desse modo, foram planejadas as ruas de entrada através da Avenida Brasil. O acesso ao Camino Lo Broza acabou sendo feito por escadas. As ruas construídas deveriam ser abertas, assim, teriam a coleta do lixo e iluminação pública.

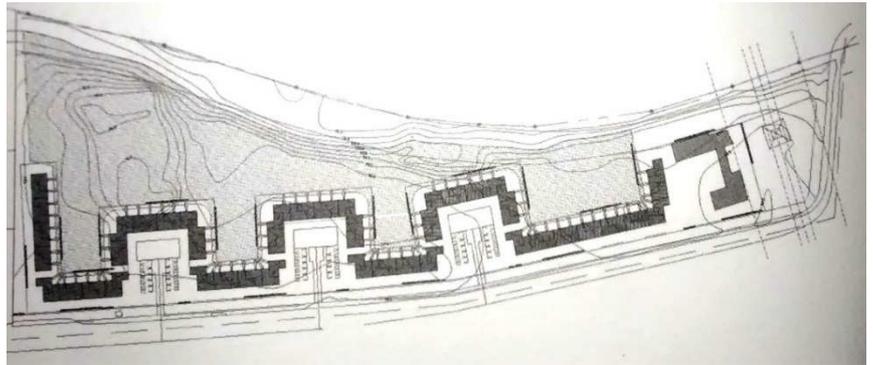
De acordo com o partido, implantou-se a tipologia definida no concurso e apresentou-se a proposta as famílias. No entanto, o projeto não foi bem aceito, por criar jardins de acesso comum a mais de uma unidade. Os moradores temiam conflitos de propriedade. Assim, foi feito um ajuste no projeto de acordo com a demanda dos moradores (ver figura 134); e, posteriormente, iniciado o levantamento técnico e econômico com a empresa designada para a construção. Aravena e Lacobelli (2012) apontam, porém, que os custos estimados estavam além do que os recursos poderiam pagar, sendo necessário abrir uma nova licitação através do envio de carta convite a outras cinco empreiteiras.

Segundo os autores, apenas duas empresas enviaram orçamentos e nenhuma delas se enquadrava dentro das estimativas financeiras, o que gerou bastante preocupação na viabilização da proposta. Em dado momento eles foram procurados pela empresa SALFA, interessada em participar da obra como parte da sua política de responsabilidade social. Essa nova equipe partiu novamente para levantar os custos da obra através de estudos técnicos, como o de movimentação do solo. Assim, a empresa indicou que não poderia ser feito um preenchimento parcial dos vazios deixados pela antiga fábrica de ladrilho como estava previsto, aumentando mais ainda a estimativa de custos.

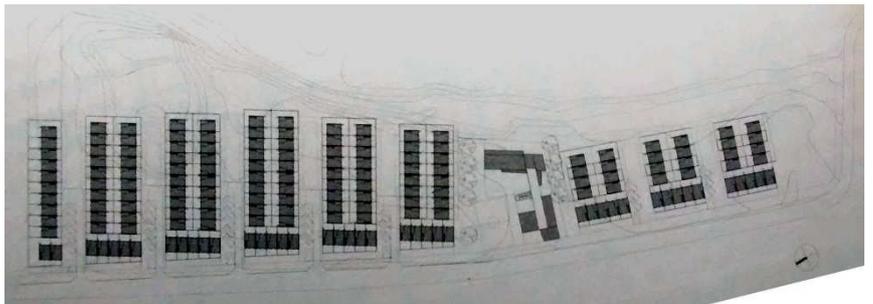
Partindo deste problema, os arquitetos resolveram alterar o projeto, de forma a ocupar menos área, evitando maior manejo de terra. A nova proposta previa a sobreposição de unidades, o que foi mais uma vez desaprovado pelas famílias (ver figura 135). Assim, Aravena e Lacobelli (2012) revelam que a solução final encontrada pelo Elemental utilizou a lógica da implantação similar à da primeira proposta, abandonando a tipologia do concurso e usando uma mais densa, com acessos independentes e configurada em três pisos (ver figura 136 e 137).



▲ Figura 134 – Primeira proposta, composta com a tipologia do concurso e o partido de implantação previsto inicialmente pelo Elemental. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.



▲ Figura 135 – Segunda proposta, que visava ocupar menos área de terreno com intuito de economizar na movimentação de terra. Ela acabou sendo recusada pelos moradores por ter unidades sobrepostas. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.



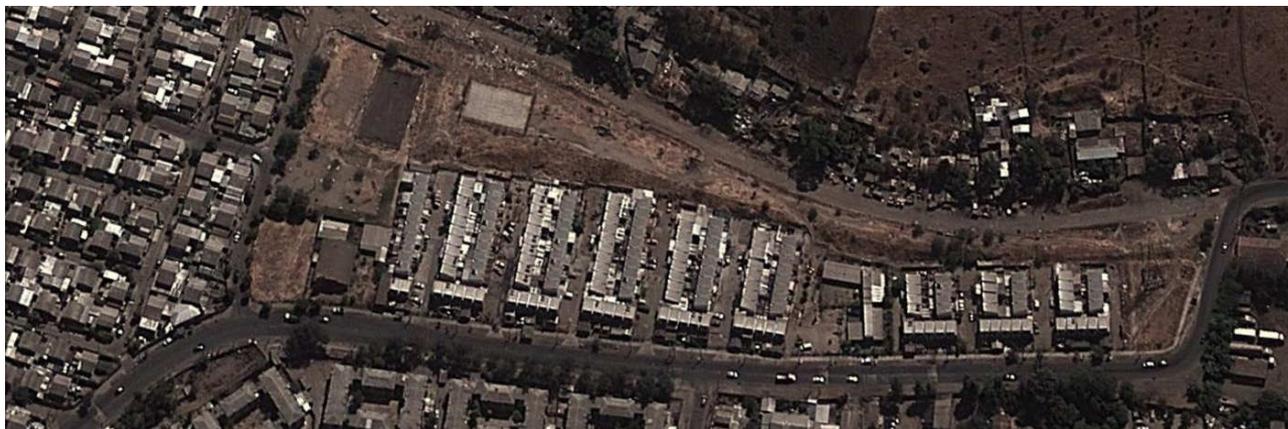
▲ Figura 136 – Proposta final, com tipologias mais densas, independentes, e com três pisos. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.

Antes do início das obras, no entanto, ainda houve problemas com os recursos. Aravena e Lacobelli (2012) ressaltam que mesmo a solução arquitetônica tendo economizado com a terraplanagem, no orçamento final entregue pela SALFA os custos estavam mais altos do que se podia pagar; e, considerando a intenção da empresa em realizar a obra como parte de sua política social, os autores declararam não ter entendido as razões dessas estimativas tão altas. Com essas contradições, e depois de várias reuniões realizadas para buscar intermediações, não houve alternativa ao rompimento do contrato, atrasando mais ainda a conclusão do conjunto de moradias.

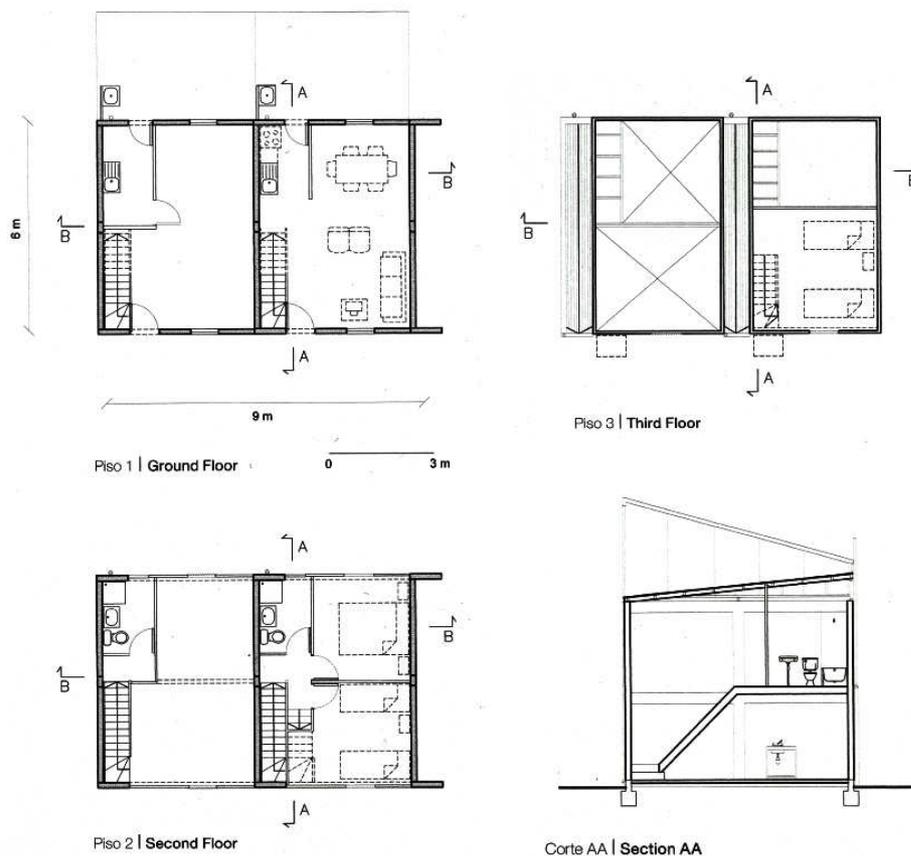
A EGIS eleita pelos moradores, a ONG JUNDEP, precisou abrir novamente uma licitação. Nesse momento também participava do processo outra ONG bastante atuante no campo da moradia social, a Un Techo para Chile (UTPC), que tinha se responsabilizado por realizar o trabalho técnico social. Desse modo, a UTPC, através de suas articulações políticas, conseguiu que o exército do Chile (*Cuerpo Militar de Trabajo*) executasse a baixo custo o serviço de movimentação de terra. Com essa contrapartida do exército, foi possível a JUNDEP oferecer condições de viabilidade na nova licitação.

Assim, em janeiro de 2006, a empreiteira SIESCON iniciou a obra. Como o serviço do solo tomaria algum tempo, Aravena e Lacobelli (2012) indicam que a construtora centrou-se primeiro na execução do centro comunitário, financiado com fundos do governo da província de La Rioja da Espanha. Neste espaço foram construídos, além da sede social, uma biblioteca equipada com computadores, boxes médicos e uma creche infantil. A conclusão antecipada deste edifício possibilitou que ele funcionasse como a sede administrativa da obra e também como local de reunião com as famílias.

A tipologia habitacional final, como mostra a figura 138, está agregada a um pequeno espaço frontal, chamado de ante jardim, e um pátio nos fundos. A solução permitiu que a estrutura, as instalações e até mesmo a circulação vertical ficassem nas extremidades, facilitando a construção e possibilitando que o centro ficasse livre para as adaptações (ver figuras 139). A ideia do Elemental, através do conceito de casa progressiva, era entregar às famílias o invólucro completo da unidade, deixando no segundo piso um pé-direito duplo para ampliação. Dessa forma, a incrementalidade se faria pelo interior da moradia.



▲ Figura 137 – Imagem aérea da implantação do conjunto. Base do Google Earth (novembro de 2013). Acesso: Maio, 2014.



◀ Figuras 138 – Tipologia habitacional da Vivienda de Renda do Elemental e sua condição de progressividade no interior. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.



▲ Figuras 139 - Fotografias da Vivienda de Renca do Elemental. Fonte: elemental.cl. Acesso: Maio, 2104

Com os ajustes ocorridos na política habitacional em 2006, foram destinadas mais verbas. Assim, a EGIS junto com o Elemental entrou em acordo com os moradores para entregar a casa completa, totalizando 67m², com três dormitórios e menos acabamentos (piso, foro, pintura, etc.). As ampliações ainda seriam possíveis com um ajuste na cobertura para a construção do quarto dormitório no terceiro piso, e também era permitido ocupar o pátio dos fundos no pavimento térreo. Os novos recursos também possibilitaram habilitar os espaços comuns e construir mais áreas verdes. No conjunto existe atualmente uma pequena praça junto ao centro comunitário, com brinquedos infantis e uma quadra poliesportiva (ver fotografias na página 207).

Com esse aporte, as ruas internas do conjunto também foram fechadas com grades, permitindo o acesso controlado de veículos (ver fotografias na página 207). Apesar dos benefícios da nova política, o processo de homologação das novas verbas significou mais atrasos. Nesse período, Aravena e Lacobelli (2012) contam que realizaram oficinas com os moradores, nas quais foram apresentados um regulamento de copropriedade e um manual com os direitos e deveres. Em meados de 2008 a construção foi concluída e as casas, entregues.

A distribuição das moradias foi feita pelo comitê de moradores, não houve sorteio. De acordo com Cristián Martínez, coordenador de projetos do Elemental, nesses projetos estudados, o comitê teve uma forte presença na gestão e no acompanhamento de todas as etapas. Assim, observa-se um modo de produção da moradia que, embora apresente suas particularidades, se aproxima de um sistema de autogestão. Sobre a experiência em Renca, Aravena e Lacobelli (2012) relatam que o comitê de moradores formado passou a assessorar outros grupos de família na ascensão ao subsídio e na construção da moradia social.

Nessa *vivienda*, assim como no Flor do Carmelo, percebem-se dificuldades concretas no tratamento da moradia social a partir de custos fixos estipulados pela política habitacional de subsídios. Como alerta Maricato (2009), a indústria da construção civil se difere das demais, afinal, questões relativas à movimentação do solo, como mostra o caso de Renca, podem demandar a existência de mais verbas em comparação a outros projetos habitacionais. Assim, para viabilizar a construção desse conjunto, foram necessários esforços de diversos atores (moradores, ONGs, Elemental, entre outros).



▲ Figuras 140 – Áreas comuns construídas na vivienda de Renca Elemental. Fotografias retiradas em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figuras 141 – Ruas internas do conjunto fechadas por grades, com acesso de veículos controlado. Fotografias retiradas em junho de 2012, acervo da autora.

No modo de articulação dos espaços desta *vivienda*, existe uma estruturação que se difere dos outros casos estudados. Não é um conjunto habitacional fechado, tampouco são estruturas abertas, como o arranjo de lotes, quadras e rua permite. Assemelha-se mais a uma vila, já que as unidades da frente estão conectadas diretamente à rua, enquanto as demais estão ligadas a um espaço intermediário entre o público e privado. Assim, por um lado foram criados pequenos núcleos habitacionais definidos pelas ruas de acesso ao conjunto, e, por outro, no caso das moradias conectadas à rua, unidades independentes. Como dito, a ideia inicial era que essas ruas de acesso fossem públicas, mas, com a disponibilidade de recursos, e a partir do desejo dos moradores, elas foram fechadas. A razão mencionada por eles é a segurança.

Dessa forma, tanto pelo arranjo espacial, como pelo próprio sistema construtivo, não há a possibilidade de flexibilidade dentro da escala urbana, ainda que haja a progressividade ou flexibilidade nas moradias. As adaptações podem ser feitas apenas considerando o interior das unidades. Em relação ao sistema construtivo, as casas são antissísmicas, de modo que cada uma exerce sustentação sobre a outra. Assim, não é possível remover ou agrupar unidades. A moradora Rosa conta que já presenciou um terremoto dentro de sua casa, e foi seguro.

Em relação a convexidade, ela é inexistente no espaço da moradia, pois na maior parte do conjunto não há uma interface direta entre o público e privado. No entanto, como os espaços internos seguem uma organização convexa, com intensidade de ligações entre interior e exterior, as ruas internas do conjunto são locais, de certo modo, agradáveis à permanência. No caso das unidades ligadas à rua, por haver algumas conexões entre o público e privado, também acabaram propiciando um pouco de vitalidade na circunvizinhança próxima.

No entorno mais amplo, porém, a situação já é diferente. Como no local existem diversos conjuntos habitacionais padrão, aqueles formados por prédios em altura compondo espaços fechados, as ruas do bairro parecem bastante hostis e inseguras. Nesta comuna os moradores relataram muitos problemas como: delinquência, roubos, prostituição, consumo e tráfico de drogas, entre outros. Em frente desta *vivienda* do Elemental, há um conjunto habitacional padrão, cujo espaço é frequentemente associado pelos moradores do Elemental de Renca a um lugar violento e de pessoas de padrão social diferenciado.

Com o intuito de entender um pouco da tensão entre os dois espaços, essa pesquisa também visitou o conjunto vizinho e conversou com uma moradora para entender os principais problemas. Assim, nesta oportunidade foi verificado que os moradores dali tinham também origem de ocupações do mesmo modo que os moradores da *vivienda* Elemental. Contudo, segundo a moradora entrevistada, a violência é um problema grave no interior do conjunto.

Essa senhora também citou a existência de muitos conflitos entre vizinhos, tráfico e consumo de droga. Ela diz não saber a razão, mas revela que na antiga comunidade não havia tantos problemas e existia muito mais laços de solidariedade entre os moradores. No entanto, depois que foram para o conjunto habitacional, “tudo piorou”. Ela acredita que parte dos problemas deve-se à ausência de trabalhos sociais para ensiná-los a viver em comunidade.

Nesse conjunto vizinho também há uma praça, com quadra poliesportiva e brinquedos infantis. Na entrevista a senhora relatou que não permite a neta desfrutar do local, pois é comum haver tiroteios. Sobre o espaço da casa, ela também afirma que seu tamanho não era suficiente, por isso acabou ampliando um terceiro quarto através de uma estrutura suspensa (ver figuras 142 ao lado).

A respeito do conjunto vizinho, o morador da *vivienda* Elemental, José María, acredita que são espaços distintos por conta da configuração. Para ele, em seu conjunto existem casas, enquanto que no da frente são edifícios. Esses relatos mostram questões similares às observadas no *Abençoada por Deus*, entre elas: medo da violência, conflito entre vizinhos, diminuição de laços de solidariedade entre vizinhos, entre outras questões. Tais aspectos sugerem que esse tipo de configuração urbana, associada à inexistência de trabalho social, forma um modelo de moradia pouco sustentável e com diversos problemas sociais.

Apesar de algumas adversidades no espaço das *viviendas* do Elemental, é possível observar que ali há uma escala bem diferente deste outro conjunto. Os espaços estão mais próximos da dimensão humana, mesmo se tornando parcialmente fechados. Muitas casas apresentam uma espécie de jardim ou terraço, e alguns moradores têm construído varandas nos segundos pisos. Essa busca pelo contato com o espaço coletivo parece demonstrar uma relação mais amistosa, diferente do que ocorre no conjunto retratado nas imagens ao lado.



▲ Figuras 142 – Conjunto vizinho com problemas sociais de violência e ampliações indevidas (marcadas pela seta). Fotografias retiradas em junho de 2012, acervo da autora.

Algumas unidades do conjunto de Renca do Elemental foram transformadas para a construção de pequenas bodegas, pois existia demanda para essa atividade (ver figuras na página 217). Nesse bairro não é comum encontrar muitos estabelecimentos comerciais, existe praticamente uma predominância habitacional. Quando há comércios, a maioria foi criada de modo improvisado em unidades residenciais.

Sobre o modo de apreensão dos espaços pelos moradores, foi possível perceber, através de alguns relatos, uma satisfação com o espaço da casa (ver figuras na página 215). Sobre isso, Carmen Casco, coordenadora dos espaços sociais do conjunto, afirmou: “você não vai ouvir ninguém reclamar da casa”; Rosa indicou: “para mim a casa é perfeita.”; para o morador José María, a casa é muito grande. Essa satisfação sempre era traduzida a partir de uma comparação com a antiga moradia do *campamento*, geralmente pequena, sem privacidade e com banheiros precários.

Apesar do contentamento com a casa, a coordenadora Carmen acredita que entregar “um teto” não foi capaz de resolver outros problemas sociais. Ela ressalta ainda que, após a entrega das unidades, acabou existindo um processo de desintegração comunitária, pois a maior parte das famílias passou a viver seu espaço privativo, não se preocupando com a coletividade. Carmen pensa que a forma do conjunto, com ruas fechadas, acabou estimulando isso. Para ela também não há uma integração dos moradores dali com a vizinhança local.

Sobre as associações entre famílias, Rosa relatou que no início houve eventos comunitários para ajudar a arrecadar recursos para dar entrada na moradia. Após a entrega das casas, segundo ela, ainda houve comemorações conjuntas de algumas festividades nas ruas internas, como dia das mães, dias das crianças, páscoa, entre outras. Com o passar do tempo, no entanto, isso foi diminuindo e acabou desaparecendo. Assim, Rosa aponta que nem ela nem os filhos possuem muitos amigos no conjunto. No mesmo caminho, José María também revela uma situação similar, de ausência de laços com seus vizinhos do conjunto.

Apesar desse aparente isolamento entre as famílias, a coordenadora Carmen diz desconhecer conflitos sérios entre vizinhos, ou problemas como o uso de droga nos espaços internos. Mesmo os moradores sendo de distintas localidades, desde

a formação do comitê houve um contato próximo entre todos. Sobre isso, Rosa afirmou que quando eles foram morar ali todos tornaram-se iguais. O distanciamento do sentido comunitário, por outro lado, parece ser um aspecto típico do modo de vida contemporâneo, ainda mais quando a união em prol de uma luta maior, como a conquista da moradia, já foi superada.

A coordenadora Carmen, porém, sente a falta dessa expressão conjunta para realizar melhorias nos espaços comuns, e diz: “a praça está feia, sem banco, sem verde”. Para resolver essas questões, Carmen acredita que seria necessária a ajuda mútua, aspecto que tem sido complicado no conjunto. No dia em que foi feita a visita por essa pesquisa, por exemplo, estava sendo comemorado o ano novo de acordo com a tradição Mapuche no espaço comunitário. No lugar era realizada uma festa com música e *asados*. A coordenadora, porém, comentou que a maior parte dos participantes não eram do conjunto, e sim de outras localidades que costumavam utilizar a estrutura do centro comunitário (ver figuras 146).

Nessa ocasião, Carmen mostrou a escola existente no centro comunitário e contou que ela também é usada para ofertar aulas de formação do ensino básico para grupos de adultos. Porém, os estudantes não são quantitativamente do conjunto, mas de outras localidades. O centro comunitário ainda é usado para realização de oficinas ministradas por estudantes universitários que assessoram os moradores em algumas questões de acordo com sua competência. A respeito do uso do centro comunitário, Rosa relatou que no início também foram oferecidos serviços médicos, mas que deixou de existir. O uso do centro comunitário por pessoas de fora demonstra a demanda desse tipo de espaço na escala da cidade, e não necessariamente pertencente a um conjunto de moradias.

Sobre o aspecto da participação, Rosa conta que foi intensa, pois todos os meses havia reuniões para apresentar as propostas ou para acompanhar o andamento da obra. Após a mudança, ela ressalta que as casas foram entregues sem acabamento, por isso ela solicitou um empréstimo para a colocação de pisos, foros, pintura, etc. Assim, ela acredita que sua casa já está bem valorizada.

A moradora Rosa também relata que todos receberam um livro de regulamentos indicando o que podia e o que não podia ser modificado nas unidades. Segundo Cristián do Elemental, a ideia é entregar uma espécie de manual que os auxilie no

uso e na ampliação das unidades. Apesar disso, observa-se a existência de modificações em desacordo com as regras, como, por exemplo, ocupação dos pátios de fundo para além do primeiro piso, prejudicando a iluminação e a ventilação dos quartos traseiros; e a construção de varandas nas fachadas. Segundo Rosa, os líderes comunitários não têm conseguido conter os avanços (ver figuras 143 e 144). Assim, a lógica diferenciada do conjunto Elemental para os demais, como previam os arquitetos fundadores, deixa de existir.

Em relação ao bairro, para Carmen, não houve problemas com a mudança, pois todos viviam nas redondezas. Por outro lado, há deficiências nos serviços prestados no local. Ela menciona a baixa qualidade das escolas municipais e conta que o hospital que atendia os moradores foi destruído no último terremoto²⁹. Assim, eles precisam se deslocar até a comuna vizinha, onde o atendimento é inadequado. Também existem dificuldades no transporte público.

Outro aspecto interessante ressaltado por Carmen é a prática utilizada pelos moradores para aferir renda. Ela conta que algumas famílias têm alugado suas casas e voltado a morar no *campamento*, alguns, inclusive, vizinhos ao conjunto, localizados na base da colina de Renca (ver figura 149). Para a coordenadora, além do motivo financeiro, ela acredita que algumas famílias simplesmente não se adaptaram à nova moradia, e relata que outros criavam animais e, como no conjunto não havia muito espaço, acabaram retornando a sua antiga condição (observamos a mesma realidade no Jacarezinho).

Desse modo, percebe-se que a qualidade espacial e a flexibilidade na escala da casa não resolveram outras questões essenciais à moradia, como o acesso adequado a serviços de transporte, saúde e educação. Por outro lado, o arranjo proposto pelo Elemental em Renca e a forma de produção da moradia, com a existência de um processo participativo, quando comparados ao conjunto vizinho, parecem ter sido mais bem-sucedidos. Nesse objeto de diálogo também foram observadas dificuldades no tocante à produção diante da distribuição de recursos fixos pelo poder público, assim como no Flor do Carmelo, revelando uma inadequação neste modelo de subsídios adotado na política habitacional.

²⁹ As entrevistas nos conjuntos do Elemental foram todas realizadas em junho de 2012.



▲ Figuras 143 – Transformações nas fachadas da vivienda Elemental de Renca. De acordo com as normas estabelecidas só poderia ser coberto o acesso no primeiro piso. Assim, estas transformações subvertem as regras. Fotografias retiradas em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figuras 144 – Ocupações e ampliações nos pátios dos fundos das unidades habitacionais. As regras estabelecidas entre os condôminos só permitiam a ocupação no primeiro piso, para não prejudicar a iluminação e a ventilação dos quartos que têm janela para essa área. No entanto, as transformações não têm respeitado os limites. Fotografias retiradas em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figuras 145 – Espaços internos da casa da moradora Rosa Perez, que solicitou empréstimo para colocar os acabamentos. Fotografias retiradas em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figuras 146 – Centro Comunitário La Rioja no dia da celebração do ano novo de acordo com a tradição Mapuche. Fotografias retiradas em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figuras 147 – Espaços utilizados para outras funções além da moradia. Na primeira fotografia se observa um depósito de pallets no recuo lateral da unidade, e, na segunda, a existência de um estabelecimento comercial. Fotografias retiradas em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figura 148 – Pequeno mercadinho instalado em uma das unidades do conjunto. Fonte: elementalchile.cl. Acessado em: Junho, 2014.



▲ Figura 149 – Campamentos na colina de Renca, acima do Camino de Lo Borza, onde, segundo a moradora Ana Lamilla, voltaram alguns beneficiados deste conjunto depois de terem alugado a sua moradia. Fotografias retirada em junho de 2012, acervo da autora.

4.3. VIVIENDA DE LO ESPEJO

Este conjunto, localizado na comuna de Lo Espejo, foi construído de acordo com as diretrizes da política habitacional chilena de 2006. As 30 famílias beneficiadas faziam parte de um grupo de moradores que viviam em um grande *campamento*, a poucas quadras de seu terreno. Dulce Cabricho, filha da coordenadora do comitê de moradores (Un Sueño por Cumplir), contou que demorou cerca de 10 anos desde o início da luta até o fim do ano 2007, quando foram entregues as moradias. A EGIS eleita para assessorar os moradores foi a Un Techo para Chile (UTPC), assim, como a ONG já tinha desenvolvido outros trabalhos com o Elemental, ela acabou designando ao grupo o projeto de arquitetura.

A ONG UTPC tem uma trajetória na luta pela moradia social. Ela nasceu em 1997 a partir de um grupo formado por um padre jesuíta, jovens e profissionais de diversas áreas, cuja primeira atitude foi construir cerca de 350 habitações emergenciais para uma comunidade que vivia em extrema pobreza na região de Santiago. Essa iniciativa foi tão bem-sucedida que a ONG se firmou e sobrevive até hoje com doações e trabalhos voluntários. Ela também expandiu seu campo de atuação e trabalha em diversos países da América Latina.

No Chile a organização atua em diversos campos de trabalho, desde a construção de *mediaguas* (habitações emergenciais); assessorando famílias na conquista da casa própria; e, ainda, elaboram pesquisas através de um centro de investigação patrocinado com os recursos das doações. No ano de 2006, a organização se constituiu como uma Entidade de Gestão Imobiliária Social (EGIS) para atuar como gestora da política habitacional chilena.

Desse modo, o memorial do UTPC de 2007 indica que o projeto de Lo Espejo foi a primeira moradia social concluída pela organização através de seu trabalho como EGIS (UTPC, s.d.). A UTPC estabeleceu uma relação com estes moradores quando, no ano de 2000, esteve no *campamento* em que eles viviam, para a construção de habitações emergenciais. A intenção da ONG ao atuar como EGIS, de acordo com esse memorial, é colocar as famílias no centro dos projetos e convidar os melhores profissionais e empresas a participarem. Só assim a organização acredita ser possível conceber bairros integrados e sustentáveis, como

também comunidades organizadas e capazes de romper com o círculo vicioso da pobreza.

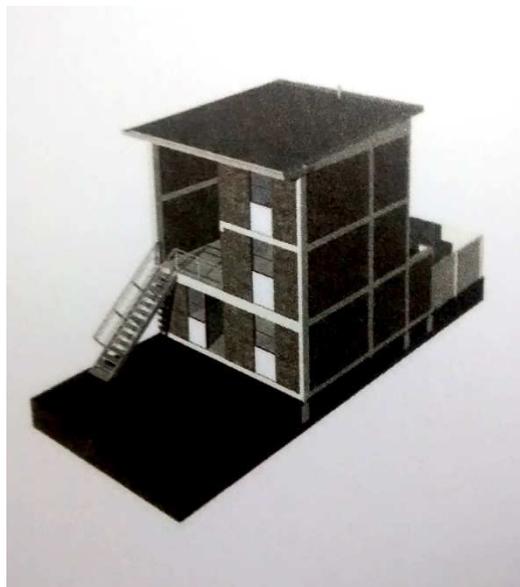
O terreno comprado para acomodar o projeto desse conjunto, apesar de ter pequenas dimensões, possuía uma localização privilegiada, de acordo com Aravena e Lacobelli (2012). Ele está entre a autopista e a via principal do bairro, tem uma instituição policial como vizinha e uma praça em uma das suas frentes. Também está próximo de serviços (saúde, educação e transporte) e de áreas concentradoras de empresas e indústrias, facilitando o ingresso dos moradores no mercado de trabalho. Os autores também indicam que, como o terreno estava numa ponta de quadra, com ruas todas pavimentadas ao redor, não foi necessário realizar muitas obras de urbanização.

No entanto, havia uma área restrita a ocupação por fazer parte de um antigo canal de irrigação, fator que acabou diminuindo a superfície original de construção, mas, por outro lado, acabou dando um espaço entre a edificação e a autopista. Assim, a solução utilizada no projeto foi o esquema do edifício paralelo, cujo partido consiste na sobreposição de unidades duplex às unidades térreas. Aravena e Lacobelli (2012) indicam ter construído uma tipologia bastante similar à de Iquique, no entanto, em Lo Espejo os arquitetos optaram por deixar os espaços das ampliações cobertos, porque Santiago possui um clima chuvoso. No arranjo de Lo Espejo, todas as moradias foram construídas através de módulos de 6x6m com acessos independentes, tanto no térreo quanto nos apartamentos duplex.

Os arquitetos ressaltam que a progressividade nas casas térreas estava na possibilidade de ocupar o pátio dos fundos, bem como o jardim frontal. Nas moradias do 1º e 2º piso, foi deixado um espaço vazio da mesma dimensão da área construída. No térreo, para que as famílias não ocupassem todo o espaço livre disposto, prejudicando a incidência de iluminação e ventilação naturais, os arquitetos delimitaram um pequeno pátio, a funcionar como lavanderia, que não poderia ser coberto (ver fotografias, plantas e esquemas nas páginas 221, 222, 223, 224 e 225). Dessa forma, as dimensões das unidades são similares, as casas térreas foram entregues com 36,20m², podendo chegar a 60,50m², e as unidades duplex, com 36,20m², podendo chegar a 72,50m².



▲ Figura 150 - Localização da Vivienda de Lo Espejo no contexto da Região Metropolitana de Santiago do Chile (a "O" marca o centro, e o "X", o conjunto). Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.



▲ Figura 151 – Tipologia adotada. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.

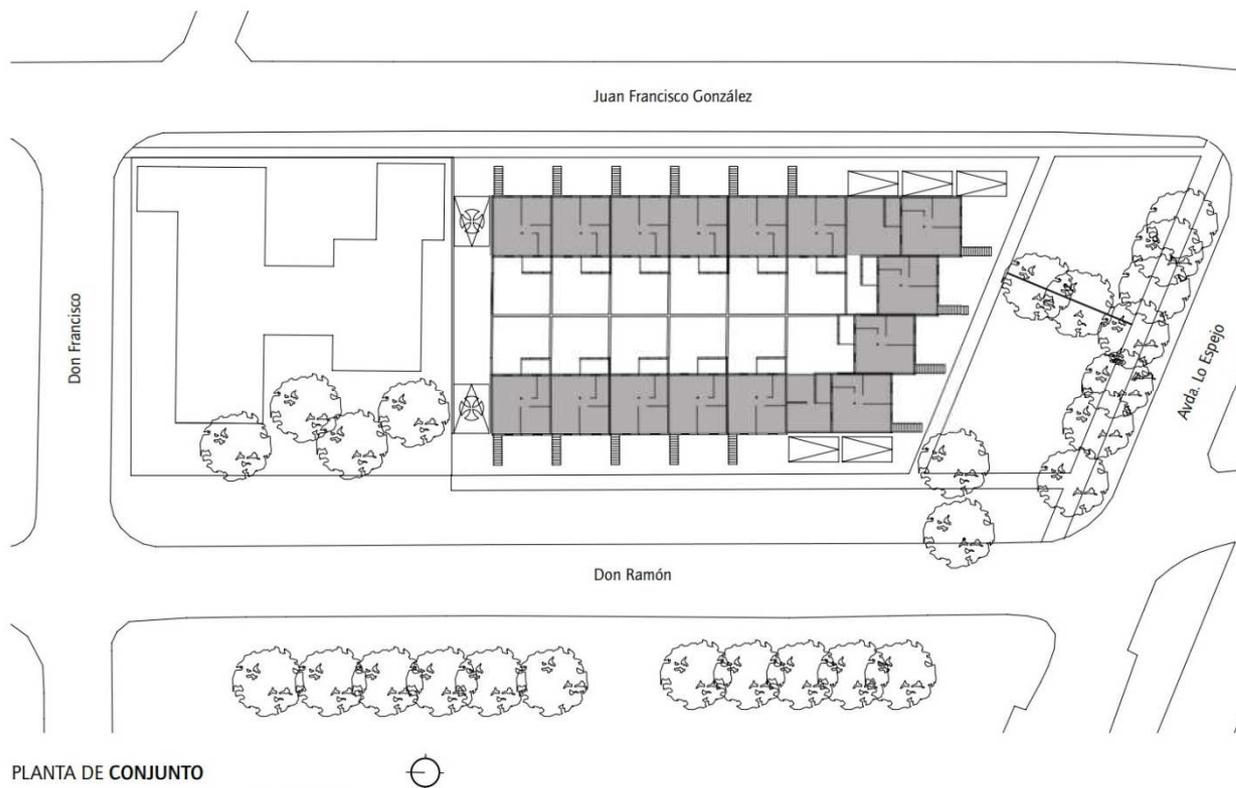


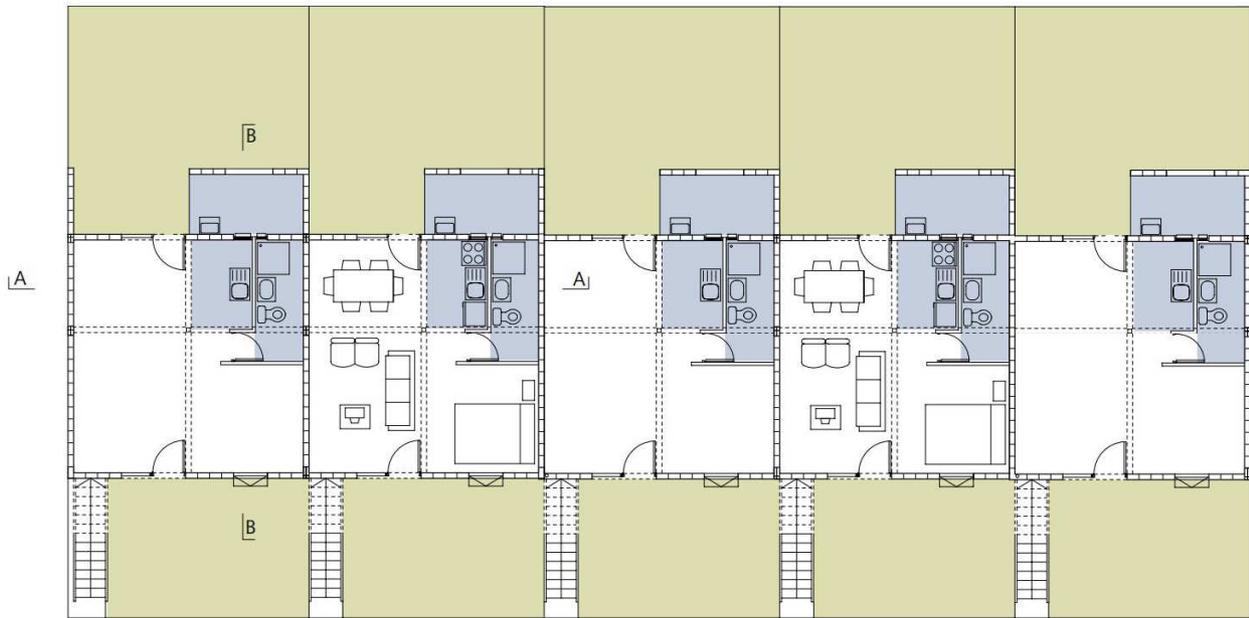
Figura 152 – Localização do terreno no entorno imediato. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012, com edições pela autora.



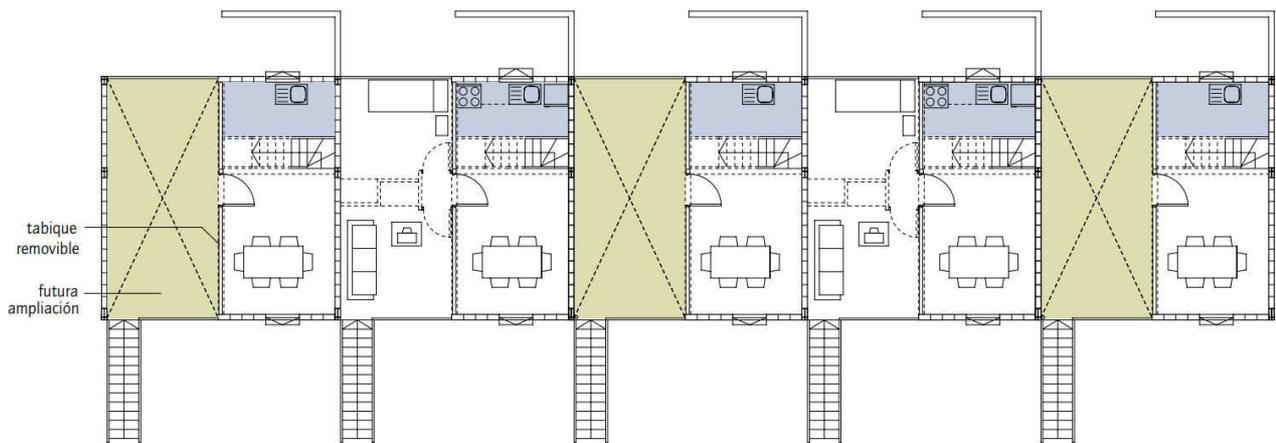
◀ Figura 153 – Estudo volumétrico de implantação.
Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.

▼ Figura 154 – Implantação do conjunto no terreno. Observar a parte não utilizada à direita por conta da existência de um antigo canal de irrigação no local. Fonte: ARAVENA ET AL, 2008, com edições pela autora.

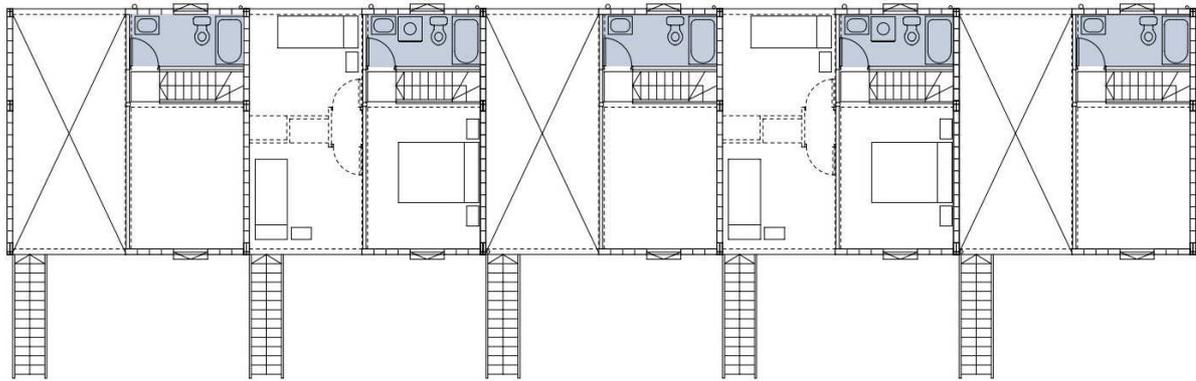




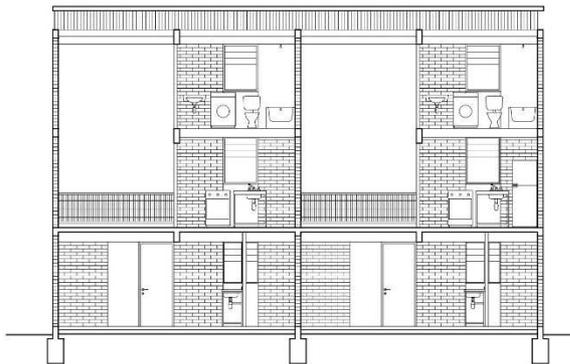
PLANTA NIVEL CALLE



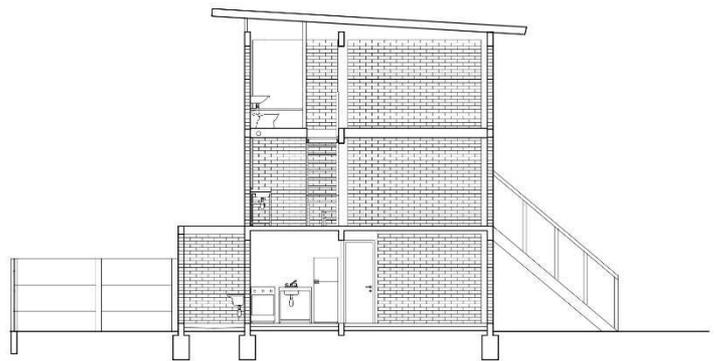
PLANTA PRIMER PISO dúplex



PLANTA SEGUNDO PISO dúplex



CORTE LONGITUDINAL AA



CORTE TRANSVERSAL BB

◀ Figuras 155 – Projetos de arquitetura do Elemental da vivienda de Lo Espejo. Fonte: ARAVENA ET AL, 2008



▲ Figura 156 – Progressividade da unidade habitacional. Fonte: elementalchile.cl. Acessado em: Junho, 2014.

◀ Figura 157 – Dia da inauguração com a presença da então presidente do Chile, Michelle Bachelet. Fonte: elementalchile.cl. Acessado em: Junho, 2014.

No entanto, antes da conclusão das obras, os moradores solicitaram um subsídio para quem já possuía moradia e desejava fazer ampliações. Dessa forma, a mesma empresa que construiu o conjunto foi recontratada para executar os acréscimos. Os acabamentos como revestimentos, forro, pintura, assim como no projeto de Renca, ficaram a cargo das famílias. Em dezembro de 2007 as moradias foram entregues com a presença da então presidente Michelle Bachelet, representando um marco nas novas diretrizes da política habitacional do país (ver imagens ao lado).

Para o Elemental, Lo Espejo prova que é possível fazer propostas com alta densidade em terrenos pequenos e estreitos dentro da malha urbana. Essa pesquisa também avaliou outro aspecto bastante bem-sucedido da proposta, que se refere ao seu modo de arranjo, que não formou espaços coletivos e, dessa forma, parece ter diminuído a incidência de conflitos entre vizinhos. Todos os espaços disponíveis são ocupados ou têm a propriedade destinada a algum morador. Na figura 154, por exemplo, é possível observar uma área de recuo lateral. No conjunto esses espaços foram destinados às unidades das pontas, de modo a não terem espaços que possuam copropriedade entre os moradores.

Embora as entrevistas elaboradas não sejam significantes em termos quantitativos, tanto Dulce Cabracho, filha da líder comunitária, quanto Angelita Palat, proprietária de um pequeno mercadinho no conjunto, foram unânimes em afirmar que não há problemas ali, nem briga entre os vizinhos, nem outras questões. As poucas unidades (são apenas 30), somadas aos laços já existentes entre os moradores, como também a sua boa localização dentro do contexto do bairro, acabam facilitando a apreensão positiva dos espaços da moradia.

A poucos metros do conjunto há também outro projeto do Elemental, chamado pelo grupo de Lo Espejo II. Nesse outro caso já se percebe uma situação diversa. O espaço é composto por 125 unidades, com famílias provenientes de *campamentos*, somados à demanda do município. Como seu arranjo espacial concebeu diversos pátios comunitários, em conversa com os moradores desta outra *vivienda* foi possível perceber a existência de alguns conflitos (ver figuras 158). As principais queixas são em relação ao modo de uso dos espaços comuns, o medo da violência e do tráfico de drogas, e conflito entre os moradores provenientes de origens distintas.



▲ Figuras 158 – Vista aérea e aspecto do conjunto vizinho também projetado pelo Elemental, cujas estratégias de planejamento do seu espaço levaram a diversos problemas e conflitos. Vista aérea do Google Earth (setembro de 2013), Acesso: Junho, 2014. Fotografias retiradas em junho de 2012, acervo da autora.

Embora tenham existido problemas no conjunto vizinho, tanto nele como no estudado por este capítulo, houve a construção de um processo participativo. De acordo com Aravena e Lacobelli (2012), nos projetos de *vivienda social*, o Elemental busca adotar uma metodologia similar, dividida em quatro fases. A primeira corresponde ao desenho do projeto arquitetônico. Assim, eles acreditam que, para chegar a uma boa proposta, é necessário haver pelo menos três reuniões com os moradores. A primeira é utilizada para indicar os atores envolvidos e alguns critérios importantes. A segunda, para apresentar o anteprojeto e elaborar um exercício com os moradores para explicar a condição de progressividade das unidades. Por último, após as sugestões ouvidas, eles fazem uma reunião para apresentar a proposta final.

A segunda fase corresponde ao processo de licitação aberto pelas EGIS, assim, de acordo com os preços e quantitativos repassados pelas construtoras interessadas, começam a ser definidas as partes que poderão ser executadas. No final desta etapa, eles organizam uma reunião para informar todos os detalhes às famílias. Caso os custos levantados sejam ainda discrepantes com as possibilidades de pagamento, eles retornam a 1ª fase e alteram o projeto.

A terceira etapa corresponde à construção da moradia. Aravena e Lacobelli (2012) indicam ser o momento de preparar as famílias. Assim, durante a construção, acontecem reuniões mensais com três diferentes linhas de ação. Em alguns encontros eles visitam a obra, em outros, criam oficinas para debater como deve ser a progressividade das unidades habitacionais, e, em outros, discutem o uso dos espaços coletivos, se existirem. A quarta e última etapa se inicia quando os moradores se mudam. Assim, o Elemental busca oferecer uma assessoria de desenho para as ampliações. No caso do conjunto aqui estudado, como a moradia já foi entregue completa, o Elemental projetou as ampliações de modo padronizado antes da conclusão da obra.

A forma de distribuição das famílias nas unidades habitacionais em Lo Espejo também seguiu o critério da comissão de moradores. De acordo com Dulce Cabricho, algumas famílias foram dizendo onde preferiam morar, assim, sua mãe foi ajustando individualmente caso a caso. Questionada se os idosos foram alocados nas unidades térreas, ela respondeu que não necessariamente, pois algumas famílias com idosos ainda preferiram ficar nas moradias duplex.

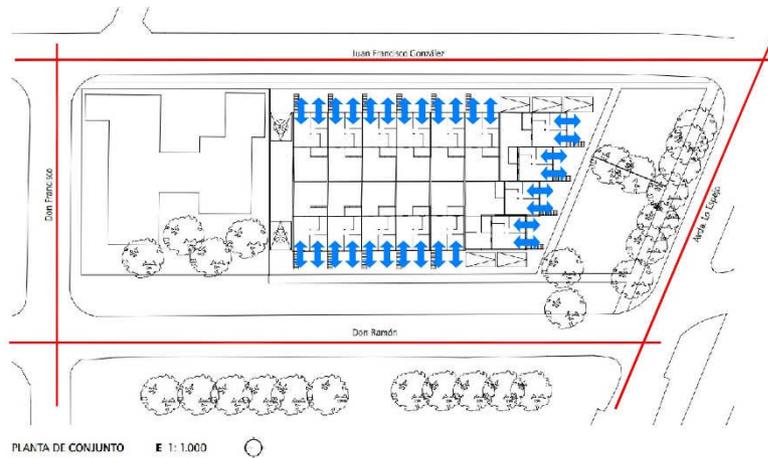
Na análise do espaço construído, observa-se a existência da intensidade de ligações entre público e privado. Cada módulo de 6 x 6m possui duas conexões físicas diretas entre o exterior e interior (ver figura 159). Já em relação às ligações visuais, apesar de existir, o aspecto foi diminuído a partir da ocupação e fechamento dos jardins nas casas térreas. Ainda assim, o lugar parece ser seguro, pois os moradores enfatizam a presença da polícia na vizinhança.

Em relação à condição de convexidade, há uma interface direta dos edifícios com a rua, como também certa organização convexa dos espaços coletivos. Contudo, essa condição fica prejudicada pela presença de muros e grades nas redondezas e no próprio conjunto (ver figuras 160 e 161). De toda forma, o arranjo espacial proposto em de Lo Espejo, como sugere a SE, possibilita a vigilância e controle dos espaços públicos e das próprias unidades habitacionais, por conta da intensidade de ligação entre o público e privado (AGUIAR, 2012); formando um arranjo distinto do conjunto vizinho, onde foram ressaltados conflitos de vizinhança. De acordo com Jacobs (2000), a definição clara do que é público e privado também é um dos aspectos importantes para valorizar a rua.

No entorno desta *vivienda* há uma escala agradável, com calçadas amplas e espaços livres, como a praça. Ao redor, observa-se um padrão de ocupação de arranjo tradicional formado por lotes individuais – maior parte ocupada por moradias individuais de até dois pavimentos. Não foram vistos na vizinhança mais próxima conjuntos fechados, contribuindo com a qualidade urbana do entorno.

Em relação à diversificação, não há no bairro a presença de usos diversos, bem como misturas sociais. As periferias visitadas por essa pesquisa são bastante uniformes, apesar de possuírem arranjos urbanos distintos - umas com presença mais intensa de conjuntos fechados, outras formadas por uma organização urbana baseada no arranjo de lotes, quadras e ruas.

Sendo assim, embora Lo Espejo apresente um arranjo flexível (lote, quadra e rua), na *vivienda*, por conta do sistema construtivo adotado, que não permite que unidades sejam agrupadas ou removidas, seu espaço enquanto conjunto não apresenta flexibilidade. De todo modo, ele está inserido numa ponta de quadra. Assim, se o lugar vier a sofrer uma dinâmica diferente, ele pode ser demolido e, no local, construído outro tipo de edifício, sem alterar a dinâmica local.



LEGENDA:

↕ CONEXÃO ENTRE INTERIOR/EXTERIOR — CONEXÃO ENTRE VIAS

▲ Figura 159 – Esquema entre as conexões de acessibilidade no espaço do conjunto. Fonte: ARAVENA ET AL, 2008, com edições pela autora.



▲ Figura 160 – Aspecto do entorno imediato do conjunto Elemental de Lo Espejo, formado por casas de baixa altura em lotes individuais. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figura 161 – Configuração dos espaços públicos. Imagens do Google Earth (fevereiro de 2012). Acesso: Junho, 2014.

Nas entrevistas realizadas com alguns moradores foi possível perceber uma apreensão positiva dos espaços. A qualidade sempre era enfatizada a partir dos aspectos negativos do *campamento*. Sobre isso, Quitéria afirmou: “a moradia é muito melhor que antes, é confortável. Para mim está perfeita”. Para Dulce a principal transformação foi ter um banheiro digno, com água quente, pois no inverno era muito difícil no *campamento*. O conforto e a privacidade também foram um diferencial apontado por Dulce. Angelita indica que, mesmo tendo disponibilizado área para um comércio (ela ocupou a sala), o espaço ainda continuou adequado a sua família (ver figuras nas páginas 232, 233 e 234).

Em relação à mudança, os moradores contam não haver problemas, pois viviam na proximidade. Sobre os serviços prestados, como saúde, educação e transporte, também não foram mencionadas queixas. Dulce indica a existência de escolas e hospitais no entorno e um ponto de ônibus em frente ao conjunto. Quitéria, que fabrica e vende doces em Santiago, contou não demorar muito no percurso até o centro, “são apenas 20 a 30 minutos”, diz ela. Sobre a questão de preconceito com os moradores do entorno, eles acreditam não ter existido, pois muitas famílias do conjunto possuem parentes na redondeza.

Sobre a associação dos moradores para conseguir a casa própria, não houve eventos comuns para juntar o dinheiro da entrada, de acordo com Dulce. No entanto, no primeiro ano após a entrega das casas, ela menciona a existência de festejos comunitários. A moradora não acredita que os laços de solidariedade entre os vizinhos tenham diminuído, e menciona que uma vizinha sempre cuida de sua irmã pequena quando é preciso. A comerciante Angelita também acredita numa relação cordial entre os vizinhos, inclusive no seu estabelecimento existe o sistema de cadernetas, nas quais não só os moradores do conjunto, como os de fora também anotam as compras para pagar ao fim do mês.

Assim, apesar dos diversos aspectos apontados como positivos, houve algumas queixas pelos moradores, não relacionadas com a configuração do conjunto. Entre elas estão: a inexistência de assistência após o recebimento da moradia; a perda de benefícios sociais, pois existe o critério de corte nos programas quando as famílias passam a ser proprietárias de imóveis subsidiados; e também o problema de uso de droga e delinquência no bairro onde vivem, apesar do entorno mais próximo ser tranquilo por conta da presença da polícia.



▲ Figura 162 – Fachada do conjunto virada para a autopista. Observar que algumas moradias alteraram o espaço de acesso, onde o Elemental havia previsto uma pequena sacada. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora.



◀ Figura 163 – Fachada do conjunto na rua Juan Francisco Gonzalvez. Neste lado houveram as mesmas modificações, inclusive no padrão de esquadrias. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora.



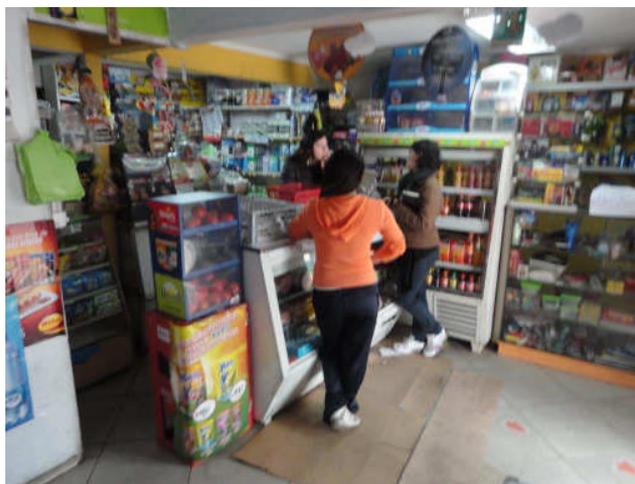
▲ Figura 164 – Espaço interno da quadra do conjunto. Observar que as ampliações têm sido feitas de acordo com os critérios estabelecidos, diferente do caso de Renca. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figura 165 – Espaços fechados nos jardins das unidades térreas e o uso de uma das unidades para instalação de um pequeno mercadinho. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figura 166 – Detalhes do estabelecimento comercial. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora.





▲ Figura 167 – Unidade habitacional térrea. A primeira imagem mostra o espaço frontal do terraço parcialmente fechado, e a segunda, a sala e a cozinha. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figura 168 – Unidade duplex. Observar como são amplos os espaços de sala e cozinha. Neste caso há três quartos no 2º piso. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora.

4.4. VIVIENDA DE PUDAHUEL

O conjunto Elemental de Pudahuel, municipalidade periférica de Santiago do Chile, foi entregue no fim de 2008 e também teve como EGIS a ONG UTPC. Nele foram construídas 40 unidades habitacionais, 20 destinadas a moradores do *campamento* de San Pablo, localizado na mesma comuna, e as outras 20 foram distribuídas a partir da lista de prioridades da municipalidade. Esse modo de constituição da moradia, com a junção de grupos diferentes, sem necessariamente haver uma iniciativa coletiva de luta, como aconteceu em Renca, somado a uma configuração do conjunto pouco integrada ao tecido urbano e ao centro, com a presença de espaços fechados, parece propiciar a ocorrência de diversos conflitos.

A coordenadora do comitê de moradores, Isabel Garcia, e atual síndica do condomínio, acredita existir preconceito com as famílias da antiga ocupação no entorno. Para ela, muitas pessoas generalizam e pensam que todos vindos de ocupações são “ladrões” ou “drogados”. Por outro lado, a moradora Valentina Leon relata um preconceito inverso, das pessoas do *campamento* contra os vizinhos do conjunto vindos da demanda do município. Assim, ela conta que muitas pessoas acham que ela é rica ou “nariz empinado”, por isso diz se sentir muito mal no conjunto, pretendendo se mudar dali.

Sobre a escolha do terreno onde foi construída a *vivienda* de Pudahuel, chamada de Nuestra Vida, a coordenadora Isabel mencionou que a principal razão foi por ele estar próximo do *campamento* e também pela disponibilidade de compra. O grupo Elemental também foi convidado para realizar o projeto pela ONG UTPC, de acordo com Cristián do Elemental. Segundo Isabel, em Pudahuel também houve a construção de um processo participativo, e os arquitetos prestaram assessoria técnica no pós-obra, explicando como deveriam ser as ampliações.

Os trabalhos técnicos sociais foram desenvolvidos pela própria UTPC. De acordo com Isabel, os voluntários da organização ainda têm executado atividades no conjunto, utilizando o centro comunitário construído. A forma de distribuição das famílias, de acordo com a coordenadora, seguiu os critérios do comitê de moradores. Ela menciona também que, junto com os arquitetos, decidiu onde seria o melhor local para construir as duas unidades acessíveis existentes. A contratação da construtora responsável também foi feita de forma direta pela EGIS. Geralmente

eles abrem uma tomada de preços, mas não têm obrigatoriedade de contratar a mais barata, o critério de escolha é livre.

Na configuração desse projeto, o Elemental adotou a mesma tipologia de Renca. São unidades independentes, seguindo o módulo de 4.50 X 4m, com três pavimentos. No primeiro piso estão os ambientes de sala e cozinha, no segundo, um banheiro e dois quartos, no terceiro, apenas um quarto. As casas, assim como em Renca, já foram entregues ampliadas, com 67m² e sem acabamentos.

Segundo Cristián Martínez do Elemental, também houve em Pudahuel a solicitação de subsídios públicos para ampliar as unidades. Apesar disso, a condição de progressividade ainda está presente, pois pode ser acrescido mais um quarto no terceiro piso; também sendo possível ocupar os pátios de fundo no primeiro pavimento. As unidades também são antissísmicas e concentram nas extremidades a estrutura, circulação e tubulações, deixando os espaços centrais livres para adaptações (ver figuras nas páginas 237, 238 e 239).

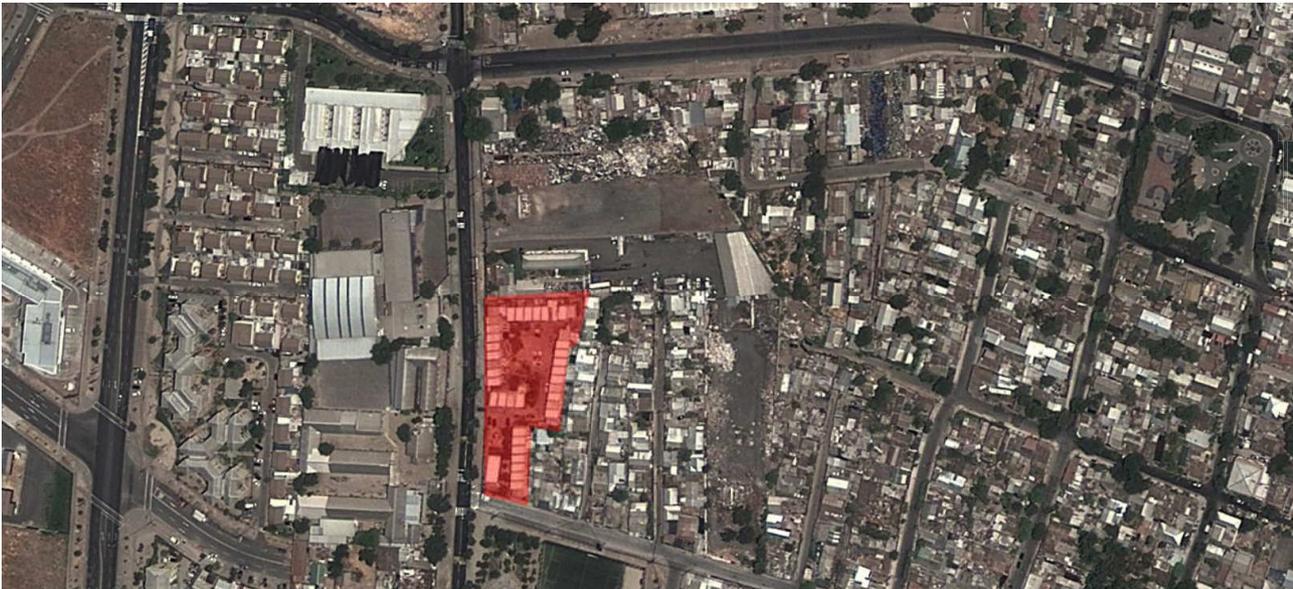
O arranjo espacial adotado nesse conjunto se difere bastante dos outros dois estudados. Como o Elemental partiu de uma tipologia pronta, e não desenhada em função do terreno, que é bastante irregular, a solução de implantação acabou delimitando lotes com as unidades distribuídas nas extremidades, sem necessariamente estarem conectados ao espaço público. Dessa forma, a grande maioria das casas é acessada por espaços condominiais (ver figura 173). Em Pudahuel fica evidente a lógica racionalista de pensar os espaços em função da distribuição de tipologias, onde o espaço coletivo é basicamente a sobra de área ocupada pela implantação. Ou seja, não há um desenho em função do lugar.

Por ser um condomínio fechado, os moradores também devem pagar taxas para a manutenção dos espaços coletivos. Por conta disso, a síndica diz que pretende acabar com as áreas verdes, pois ninguém cuida e o espaço acaba ficando “feio”. Ela pretende pavimentar todo o conjunto, diz que as crianças terão mais espaços para brincar, e, com isso, também vai atender a queixa frequente em relação aos espaços que formam poças de lama quando chove (ver fotografias nas páginas 244, 245 e 266). Ela já fez um orçamento para levantar os gastos e conta com a colaboração mensal de todos para executar o serviço.



▲ Figura 169 – Estudo Volumétrico do conjunto. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.

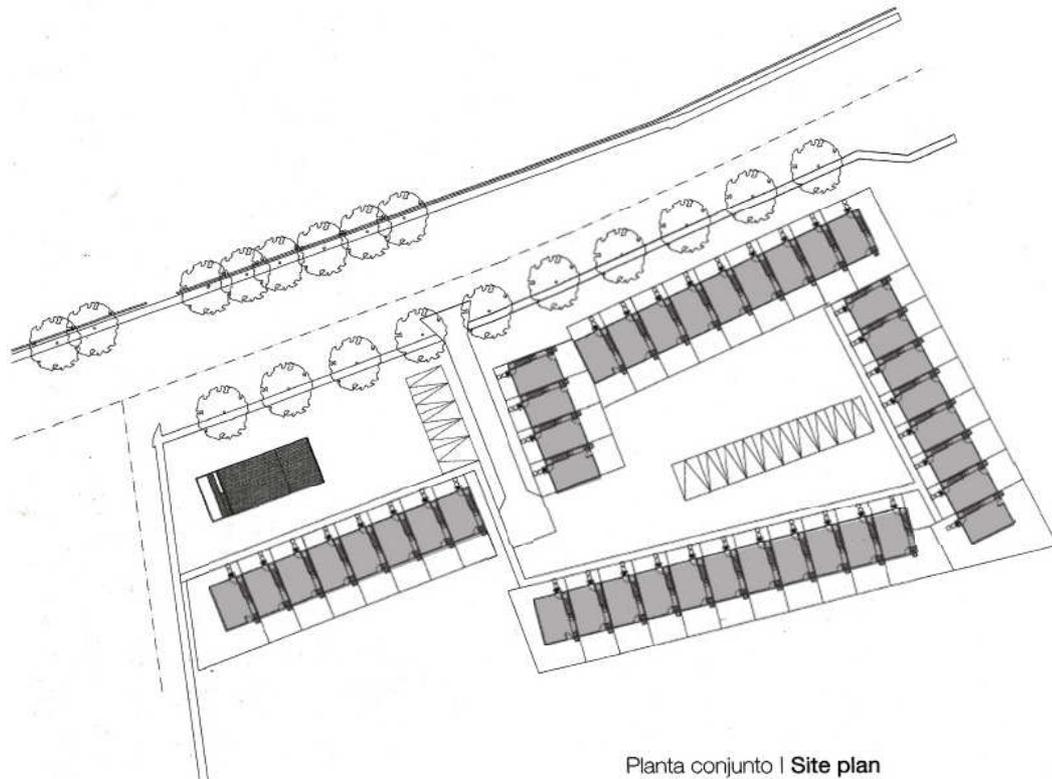
◀ Figura 170 – Localização da *Vivienda de Pudahuel* no contexto da Região Metropolitana de Santiago do Chile (o “X” o conjunto). Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.



▲ Figura 171 – Localização do conjunto no contexto do bairro de Pudahuel. Imagem do Google Earth (fevereiro de 2013). Acesso: Junho, 2014.

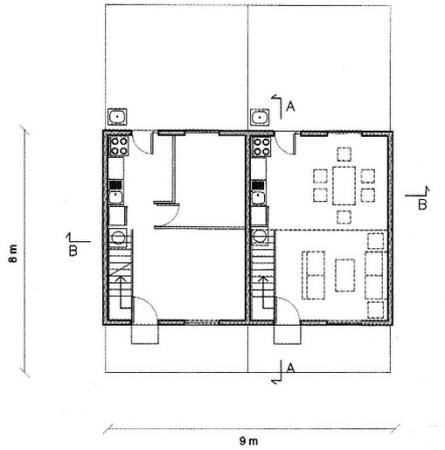


▲ Figura 172 – Fotografias do conjunto antes da entrega no ano de 2008. A primeira imagem mostra o pátio interno do conjunto e a segunda, o volume do centro comunitário. Fonte: elementalchile.cl, acesso: Junho, 2014, e ARAVENA; LACOBELLI, 2012.



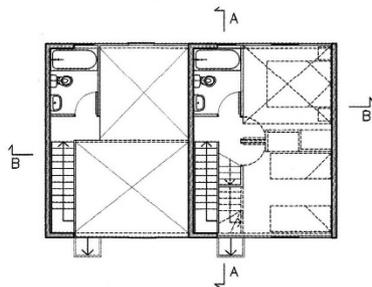
Planta conjunto | Site plan

▲ Figura 173 – Implantação do conjunto Elemental de Pudahuel. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.

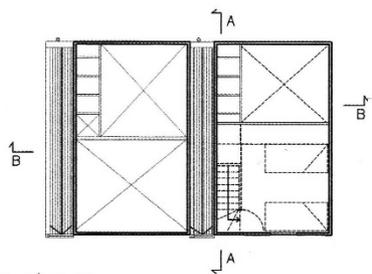


Piso 1 | Ground Floor

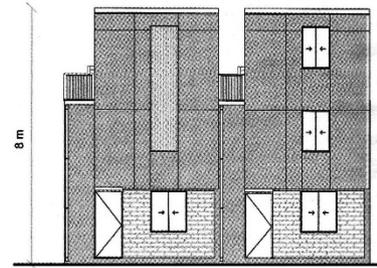
0 3 m



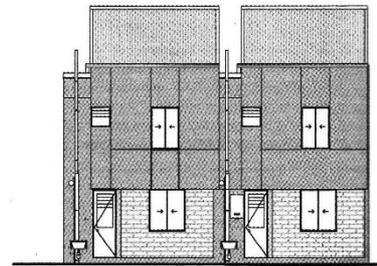
Piso 2 | Second Floor



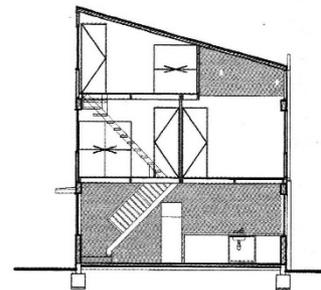
Piso 3 | Third Floor



Fachada Frontal | Front Façade



Fachada Posterior | Back Façade



Corte AA | Section AA

▲ Figura 174 - Plantas do conjunto Elemental de Pudahuel. Fonte: ARAVENA; LACOBELLI, 2012.

Outro aspecto observado é que a quadra onde está inserido o terreno é desordenada. Na imagem aérea, na figura 171, é possível perceber que o bairro possui até certa configuração regular, mas o parcelamento é inexistente nesta porção. Logo, a má articulação do terreno com o entorno acaba colaborando para a inserção do conjunto ficar desconexa e desintegrada com o contexto do bairro. Por outro lado, o modo de ordenamento das tipologias proposto pelos arquitetos também acabou colaborando com a segregação, pois a maior parte das unidades estão voltadas para dentro do conjunto. Sendo assim, as intensidades de ligações entre interior e exterior são bastante frágeis, tanto na dimensão física quanto na visual. Essas características, somadas à inclusão de diferentes grupos, parecem ter estimulado alguns conflitos ocorridos no local.

Sobre os diversos problemas, Isabel conta que foi preciso seu pulso firme para reverter a situação, mas no início foi difícil e o espaço chegou a se degradar. Ela relata que, quando receberam a moradia, ela não quis ser a síndica, assim o local ficou sem ordem. Nesse período, houve muitos conflitos entre os vizinhos e uso de drogas nos espaços coletivos. Isabel diz que muitas famílias que brigaram entre si moraram mais de 30 anos juntas na ocupação sem nunca haver problema, mas nos primeiros anos que foram morar no conjunto houve muitos conflitos. Dessa forma, ela diz que passou dois anos sem permitir que os filhos saíssem de casa para não se depararem com a situação caótica.

Algumas pessoas preocupadas foram até sua casa, solicitando que Isabel assumisse novamente a coordenação do espaço. Ela disse que aceitou a tarefa e conversou com os moradores, dizendo: “se queres fumar um cigarro de maconha, que fume da sua casa para dentro, o espaço comunitário do conjunto é para as crianças, aqui não é permitido fazer isso”. Ela conta que também acionou a polícia para fazer constates vigílias. Desse modo, a situação de antes foi se revertendo. No local não há mais tráfico, nem uso de droga, segundo a síndica. No entorno, porém, ela indica que a situação ainda é problemática.

A respeito dessas questões, quando comparamos o modo de produção da *vivienda* de Pudahuel com o de Lo Espejo - entre os quais foram diferentes não apenas as formas do arranjo espacial, mas também as maneiras de agrupamento das famílias – podemos observar que tais aspectos podem sugerir que os conflitos estão ligados também à forma como foi constituído o espaço da moradia. Por outro lado, nos

dois outros conjuntos, houve o mesmo tratamento de trabalhos sociais e o desenvolvimento de um processo que priorizou a gestão da produção da habitação pelos moradores, bem como a participação comunitária.

Em relação à flexibilidade, em Pudahuel, ela também é inexistente, tanto pela solução de um conjunto fechado como pelo sistema construtivo antissísmico, que não permite que unidades sejam demolidas ou agrupadas. A síndica Isabel menciona que passou um terremoto no conjunto e que nada aconteceu, por isso ela sente segurança em relação à estrutura da moradia.

A dimensão humana também é prejudicada no espaço por ele ser um conjunto fechado. Por outro lado, os espaços coletivos apresentam um ambiente de certo modo agradável à escala do pedestre, pois há locais de permanência, como uma pequena praça (ver figura 177). Em relação ao bairro, a comuna de Pudahuel aparenta ser bastante árida e carente de espaços atrativos, ou comuns, como praças. Também é uma periferia uniforme, sem diversidade de usos e misturas sociais. No entorno, foram observadas casas em lotes individuais ou conjuntos fechados, seguindo um padrão social similar. No local, muitas calçadas são estreitas e no dia da visita não havia tantas pessoas circulando nas ruas. O bairro parece ser carente de vitalidade.

Diferente das outras *viviendas* do Elemental estudadas, em Pudahuel, como afirmado, não foi possível observar uma apreensão positiva do espaço da moradia pelos entrevistados. A moradora Marisa Quinon, dona de uma pequena bodega no conjunto, conta gostar de morar ali, apesar de não estar satisfeita com os vizinhos. Antes ela vivia de aluguel, então o melhor foi ter saído da condição de arrendatária. Já a moradora Valentina Leon diz não gostar da moradia, para ela o padrão construtivo é inadequado, e se queixa da ausência de acabamentos. Diz ainda que no inverno faz muito frio e reclama da acústica.

Por outro lado, a síndica Isabel diz gostar muito da casa, para ela “era um sonho antigo”. As principais diferenças para a moradora em comparação com a sua casa do *campamento* são: a existência de um banheiro adequado, estar mais protegida da chuva e também ter mais espaço e privacidade para seus filhos. Em sua unidade moram sete pessoas, assim, ela pretende construir o quarto dormitório no 3º pavimento. Isabel menciona também que alguns moradores têm reclamado do frio

dentro das unidades, mas ressalta que nada se compara à época em que viviam no *campamento*, então para ela “a casa é perfeita”.

Sobre seu posto de liderança, Isabel conta que foi algo natural, pois sempre se colocou à frente das lutas comunitárias. Dessa forma, quando havia dificuldades, as famílias da ocupação sempre lhe procuravam. Ela conta ter existido um grande desafio na conquista da moradia, no entanto, ressalta com felicidade que ajudou todos os vizinhos a terem suas casas.

Para a coordenadora, um aspecto diferente na política habitacional executada mais recentemente no Chile, como a do caso de Pudahuel, é a existência de uma produção em que o ator principal é o morador. Ela indica: “somos nós, as pessoas pobres, as pessoas do *campamento*, que produzem sua moradia”. Para ela, a política anterior era um negócio, tanto para as empresas construtoras quanto para o governo. No novo modelo existe, segundo Isabel, um maior investimento na educação dos moradores, bem como maior participação e informação. No entanto, ela se queixa do corte de benefícios sociais após a entrega da casa própria e acredita que esse é um aspecto que precisa ser transformado, pois a moradia, por si só, não resolve outros problemas sociais. Por outro lado, mesmo os moradores gerindo o processo de produção, a definição de uma política centrada na distribuição de custos fixos para a construção das unidades habitacionais, estimula a exclusão socioespacial.

Em Pudahuel, observou-se que a liderança centrada na figura de Isabel foi essencial no controle dos espaços coletivos, como também na fiscalização das ampliações, pois, apesar de ter a mesma tipologia usada em Renca, não foram percebidas subversões das normas. A síndica indica que, se alguém fizer uma ampliação fora do permitido, ela pode procurar a municipalidade para que sejam tomadas providências legais, pois todos devem respeitar as leis de copropriedade. Apesar de tudo isso, ela acredita que sua liderança nunca foi imposta a partir da força, sua maior base tem sido o exemplo.

De acordo com a líder, os espaços coletivos foram fechados a partir do desejo dos moradores. Os pátios das unidades traseiras foram murados individualmente por cada família após a entrega do conjunto (ver figura 181). Em relação às adaptações possíveis de acordo com o desenho tipológico, a coordenadora indica

que desde o início foi considerada a possibilidade de haver pequenos comércios no conjunto. Sendo assim, Marisa Quinon conta que antes de abrir sua bodega precisou pedir permissão ao condomínio, como todos estiveram de acordo, ela foi autorizada (ver figura 180).

Em relação ao uso dos espaços comuns, Isabel ressalta que após a mudança muitas famílias passaram a viver “trancadas” em suas casas, principalmente por conta dos problemas existentes nos primeiros anos. Apesar disso, ela não acredita na diminuição dos laços de solidariedade entre vizinhos e menciona que, se algo acontece, todos se ajudam. Sobre esse tema, Marisa diz não ter muita relação com os vizinhos do conjunto, pois todos vivem mais dentro de suas casas. Contudo, menciona que algumas festas de aniversário são comemoradas nos espaços coletivos com a presença de todos. A moradora Valentina também conta que não tem relação com os outros vizinhos por conta do preconceito por ela não ser do *campamento*. No entanto, ressalta que se alguém precisar de algo ela ajudará.

Em relação ao bairro, as queixas comuns são sobre a violência no entorno. Isabel diz que há assistência médica na região, porém se queixa de haver poucos médicos no período do inverno. Na proximidade do conjunto também tem uma escola e um ponto de ônibus. A moradora Valentina, no entanto, diz que demora muito até chegar ao centro de Santiago. A comuna de Pudahuel está quase no limite da região metropolitana, como apresentado na figura 170 (página 237).

O estudo dos conjuntos do Elemental, cujo foco de atuação projetual buscou a qualidade arquitetônica, mostra que ainda é necessária uma maior reflexão de como produzir a moradia social dentro da dimensão urbana, com um elemento de integração social. Parece que ainda falta aos arquitetos do grupo a percepção de que produzir casas é uma forma de fazer cidade, por isso, o desenho urbano precisa ser valorizado como um ativo capaz de gerar espaços com qualidade. Do mesmo modo, eles não foram eficientes no enfrentamento do problema da exclusão. O diálogo entre os aspectos observados nos conjuntos brasileiros e chilenos, bem como o tratamento de questões que tangenciam a forma de produção da moradia, sua inserção na trama da cidade e a qualidade espacial, serão aprofundados no capítulo seguinte.



▲ Figura 175 – Aspecto do pátio interno do conjunto e as modificações realizadas pelos moradores. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora.



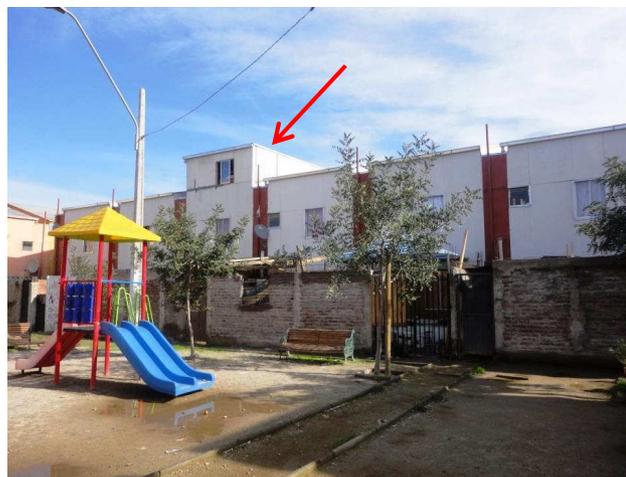
► Figura 176 – Fachadas conectadas à rua e ocupação de um dos jardins para uma futura utilização como comércio. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora.



▲ Figura 177 – Unidades habitacionais, espaço coletivo e o centro comunitário. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora



▲ Figura 178 – As principais transformações observadas nas fachadas frontais são as alterações das cores e ocupação dos jardins. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora



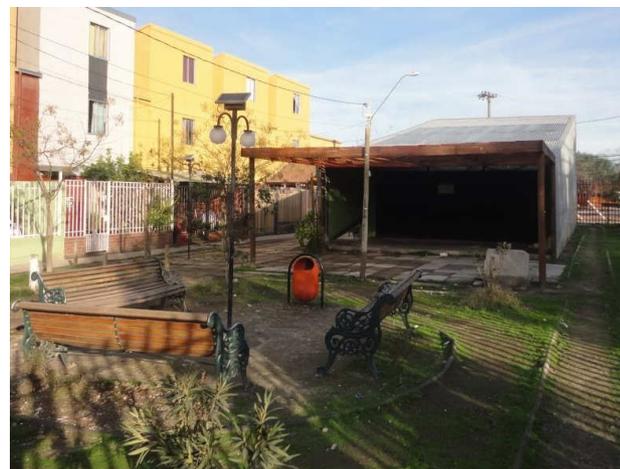
▲ Figura 179 – Nas fachadas de fundo percebe-se muros nos pátios traseiros, e a construção do quarto dormitório em algumas unidades. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora



▲ Figura 180 – A unidade especial de deficiente e a utilização de uma das unidades como ponto de comércio no térreo. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora



▲ Figura 181 – A utilização além do pátio dos fundos para secagem de roupa. Observa-se também nesta imagem a ampliação vertical da unidade habitacional. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora



▲ Figura 182 – O centro comunitário e a praçinha revelando certo descuido com as áreas comuns. Por essas razões, a síndica pretende pavimentar todo conjunto. Fotografia retirada em junho de 2012, acervo da autora



**CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO URBANO-
HABITACIONAL**

Partilhar espaços públicos derruba preconceitos e nos obriga a reconhecer responsabilidades comuns, ou seja, une comunidades. A liberdade do espaço público deve ser defendida tão fortemente como a liberdade de expressão.

Richard Rogers

5. CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO URBANO-HABITACIONAL

O mundo ocidental tem experimentando mais recentemente uma intensa busca por modificações, ou até mesmo readequação de hábitos, na forma de usar a cidade. Em consequência disso, ainda que lentamente, tem havido um processo de transformação na maneira de construir, intervir e viver o espaço urbano. Essa movimentação parece refletir uma certa exaustão do modelo de cidade presente e uma busca por novas realidades. Uma máxima repetida com frequência por diversos meios é o desejo da construção de *idades para pessoas*³⁰, ou seja, formação de espaços mais humanos, integrados e com qualidade.

Para o urbanista Jan Gehl (2013), um dos principais problemas experimentados em muitas cidades é que o planejamento urbano modernista, executado em pranchetas, perdeu o conhecimento de escala e das proporções, e, como resultado, foram construídas áreas frequentemente numa escala muito distante do que parecia significativo e confortável ao homem. Assim, o autor acredita que a principal responsável por essa fragmentação foi a inserção da máquina, principalmente com o uso intenso do automóvel. Sobre o problema, Gehl (2013) menciona ainda que os princípios do modernismo acabaram criando um modelo de cidade com espaços públicos amplos e prédios altos demais.

Nesse sentido, CNF dos Santos (1988) também menciona a importância de preparar os espaços da cidade pensando no futuro, de modo que existam códigos (ou sintaxes) que possam ser dominados por todos. Assim, torna-se possível que a cidade evolua ou se transforme sem gerar conflitos ou desvinculações com o espaço existente; construindo, desse modo, lugares com maiores chances de tornarem-se harmoniosos. Por isso, o autor ressalta a importância do uso dos

³⁰ *Cidades para pessoas* é o nome da publicação do planejador urbano Jan Gehl (2013) que descreve algumas iniciativas utilizadas para criar uma melhor vivência nas cidades. Observa-se, porém, que o conceito criado pelo autor ressoou e atingiu novas perspectivas. Também com o título de *Cidades para pessoas* foi criado um projeto jornalístico, financiado com *crowdfunding*, que percorreu 12 cidades ao redor do globo e compilou um banco de ideias para transformações urbanas. Essas ideias também estão disponíveis no site: <http://cidadesparapessoas.com>, e em exposições. No mesmo caminho, existem outros projetos que partilham de ideias semelhantes, como o <http://www.citiesforpeople.ca>.

elementos tradicionais de estruturação do espaço: o lote, a quadra e a rua, articulados em forma de rede.

Em oposição a essa dinâmica, ele indica que os *condomínios exclusivos para ricos* e os *conjuntos habitacionais para pobres não admitem superposições*, pois os usos são especializados em definitivo, na crença da universalidade dos valores dos espaços abertos (SANTOS, 1988, p.90). Por conseguinte, *desaparece a rua entendida como lugar de permanência* (HOLANDA, apud SANTOS, 1988, p.90).

Dessa maneira, ele menciona a necessidade dos planejadores se voltarem para o espaço coletivo. Para CNF Santos (1988), o distanciamento desta dimensão é devido às idealizações comprovadamente fracassadas do movimento modernista. Para o autor, a rua deve sair meramente da oposição entre o dentro e o fora, pois ela é o complemento dos lotes que a ela se vinculam, e dos quarteirões por ela definidos, sendo um espaço de extrema importância na cidade.

Como mencionamos, o processo de fragmentação, desconforto e insegurança, e até mesmo de negação da rua, causado pela inserção do modelo de cidade racionalista/funcionalista, parece ter sido agravado diante do contexto contemporâneo, ou tardorracionalista, centrado no poder do capitalismo financeiro. Como aponta Montaner e Muxí (2012), a cidade global sofre com a crise de um modelo urbano marcado pela funcionalização do território, pela difusão e dispersão das áreas urbanas, o que acabou por transformar a cidade num mosaico sem relações entre si. Essa situação, segundo os autores, reforça ainda mais a desvalorização do espaço público.

Partindo dessa problemática, observa-se a estafa de muitos centros urbanos, onde os espaços coletivos tornaram-se inóspitos ao uso cotidiano. Contudo, em oposição a essa crise, em diversas cidades tem havido cada vez mais iniciativas de criação de áreas exclusivas para pedestre e incentivo de meios alternativos de mobilidade como a bicicleta, entre outras questões. O espaço público tem se tornado também protagonista de movimentos populares, alguns, inclusive, utilizam-se do prefixo *ocupe*, como o *Occupy Wall Street*, em Nova York, e o *Ocupe Estelita*, na cidade do Recife. Essa nomenclatura denota uma tentativa de apropriação de lugares que têm sido historicamente desapropriados da sociedade em geral por conta do avanço do poder do mercado privado.

No campo da moradia social, a luta pelo acesso, condições dignas de provisão, e sua boa relação com os centros, em oposição à formação de guetos marginalizados, também tem sido presente através da atuação de movimentos populares³¹. De modo mais amplo, é crescente a luta pelos “direitos urbanos”. Esses movimentos refletem, segundo Raquel Rolink, uma reação da sociedade contra uma cidade excludente, feita para poucos e voltada ao mercado financeiro (BEDINELLI, 2014). Sendo assim, todos esses anseios demandam a reflexão de um novo modo de fazer de arquitetura e urbanismo.

Toda essa discussão de como conceber e reivindicar os espaços das cidades é de suma importância para fazermos uma reflexão a partir dos objetos avaliados nesta pesquisa. Assim, questionamos: como estamos produzindo esses espaços? Quais estratégias estão sendo levadas em consideração no ato do planejamento? Diante da análise empreendida, foi possível perceber a utilização das lógicas simplistas de ordenamento e o uso da racionalização estritamente construtiva, longe das relações culturais e simbólicas da população.

Obviamente, cada objeto analisado possui particularidades, e foi possível até perceber algumas estratégias positivas. De todo modo, é evidente a necessidade de refletirmos sobre formas mais coerentes no planejamento da moradia social, para que ela possa ser criada não só dentro do contexto social presente, mas também a partir de um sentido de qualidade, integrando-a na escala da cidade.

Dessa maneira, esse capítulo apresentará um resumo dos resultados observados durante a pesquisa. A partir disso, relacionaremos nossa observação à demanda por um *Novo Urbanismo*, proposta por Ascher (2010), indicando alguns instrumentos existentes para a promoção da integração social; para por fim, pontuaremos algumas formas mais adequadas de desenho. A intenção de avançar a este ponto discursivo de novas possibilidades parte de uma inquietação diante dos estudos no campo da moradia, já que na maior parte das vezes eles se mostram bastante críticos do quadro existente, mas sem vislumbrarem alternativas ou caminhos possíveis.

³¹ A esse exemplo, podemos citar o projeto *Moradia é Central - inclusão, acesso e direito à cidade*. Para mais informações, acessar: <http://polis.org.br/moradiacentral/>.

5.1. O HABITAT NO CONTEXTO CONTEMPORÂNEO

Para discutir a constituição do habitat contemporâneo, tomaremos como base os objetos avaliados por essa pesquisa, tanto os casos brasileiros quanto os chilenos. Dessa maneira, ao fazer um panorama entre todas as moradias estudadas, podemos perceber que o primeiro, o Jacarezinho, foi fruto de um momento em que não havia uma política habitacional consolidada a nível nacional. Contudo, observamos a implantação de um programa mais adequado quando comparado aos demais, pois ele foi pensado dentro de uma lógica urbana. Sendo assim, o PROMETRÓPOLE acabou por constituir um momento interessante dentro do cenário da política habitacional da RMR, onde houve a aplicação de uma metodologia de projeto voltada à segurança, utilizando como princípio um modo de ordenação dos espaços públicos e privados de maneira bem definida.

Na fase de planejamento desse conjunto, apesar de algumas divergências mencionadas, houve a criação de um processo participativo. E, como afirma Maranhão (2011), os técnicos buscaram construir uma relação próxima aos moradores, facilitando a relocação da comunidade. Como sugere De La Mora (2009), essa forma de construir a moradia estaria próxima do que ele chama produção social do habitat. Desse modo, foi possível perceber uma apreensão positiva da moradia pelos moradores.

Já no segundo objeto estudado, percebemos um abandono da concepção de moradia atrelada a um sentido urbano. No conjunto Abençoada por Deus nota-se que as estratégias de planejamento utilizadas foram demasiado simplistas, e o espaço foi construído de maneira rígida – um conjunto habitacional. A metodologia empregada pela Prefeitura do Recife constituiu-se basicamente da seguinte forma: deslocar uma comunidade ribeirinha consolidada para um terreno adquirido, onde foi construído um conjunto fechado e denso, sem a participação dos moradores no processo de planejamento, projeto e construção.

Nesse caso, vimos uma lógica racionalista de projeto, com repetição de tipologias iguais, sendo o espaço coletivo sobra da implantação das unidades habitacionais. O modo de produção desse conjunto mostra ser o que De la Mora (2009) chama de Estatal, uma forma concebida para atender muito mais os interesses políticos que os dos próprios moradores.

Dessa forma, o insucesso parece ter sido inevitável, e hoje os moradores agrupam diversos problemas, com destaque para a violência e o preconceito da vizinhança. Identificamos também que a mesma lógica de produção presente no Abençoada por Deus tem sido comum no Recife. Dessa forma, a moradia social se distância da escala de cidade e da construção de um processo que integre a comunidade com o espaço moradia, pois quase inexistiu a participação social.

Por conta disso, em Abençoada por Deus, é evidente a ausência da construção de laços com o lugar, posto que moradores foram relocados para o conjunto habitacional, sem envolvimento com o processo e de maneira obrigatória. Desse modo, apesar do conjunto estar bem inserido quanto ao acesso aos serviços, a nova moradia acabou funcionando como um ato de desintegração comunitária. Não por acaso, identificamos que deixaram de existir líderes comunitários, e a pesquisadora Edineia Silva (2011) constatou a diminuição dos laços de solidariedade entre vizinhos quando comparados aos da antiga moradia.

Nos demais casos estudados, os do MCMV e os três chilenos do Elemental, podemos perceber uma lógica de produção diferenciada dos dois primeiros. Nesses, a iniciativa pública deixa de ser o agente promotor e passa apenas a fazer o papel regulador, aprovando os projetos e distribuindo os subsídios. Desse modo, todo o processo de gestão é direcionado à iniciativa privada (empresas ou entidades), e o ato de escolha da nova moradia é voluntário, já que não se trata de uma relocação forçada como ocorreu nos primeiros objetos analisados.

No Jardim Tropical, por exemplo, a gestão foi toda feita por uma empresa de construção e os moradores foram selecionados a partir da lista social do município de Igarassu. No Flor do Carmelo a gestão foi realizada pela entidade não governamental de mesmo nome com ajuda da CMP. Neste caso, para escolha das famílias, foi aberto um processo de inscrição na prefeitura dando prioridade aos participantes da entidade. Nos conjuntos chilenos, a gestão foi feita pelas EGIS escolhida pelo comitê de famílias previamente estabelecido. Apesar da organização desses processos trazer alguns aspectos positivos, principalmente quando houve autogestão, tal prática parece distanciar ainda mais a configuração dos espaços de moradia através do sentido de cidades.

Por essa razão, vimos que o território onde foi inserido o Residencial Jardim Tropical é um espaço urbano fracionado e sem qualidade, apesar de estar aberto ao entorno e ter utilizado o arranjo tradicional de lote, quadra e rua. No conjunto Flor do Carmelo, também é evidente a falta de qualidade urbana, pois a solução de inserir um conjunto fechado com apenas uma entrada em uma parcela de quadra ladeada por três vias públicas dificulta a dimensão coletiva do bairro e sua urbanidade.

As estratégias de configuração dos espaços nos conjuntos projetados pelo Elemental foram de acordo com o tipo de terreno de cada projeto. Em Renca o arranjo formado criou uma espécie de pequenas vilas, com muitas unidades conectadas diretamente à rua, o que aparentemente não causou danos para a região (que já é bem fragmentada pela construção de diversos conjuntos habitacionais fechados). Em Lo Espejo, como a ocupação usou uma parcela de quadra, a conformação adotada conectou diretamente todas as unidades à rua, aspecto bastante positivo para o entorno e para o próprio conjunto, pois não houve a configuração de espaços comunitários fechados, diminuindo as possibilidades de conflitos e colaborando para a rua como lugar de importância. O caso de Pudahuel, por outro lado, foi o mais problemático entre os três; o responsável por isso, como já apontado, parece ter sido sua configuração de conjunto fechado e a segregação de seu espaço da escala da cidade.

Sobre a forma das cidades contemporâneas do mundo ocidental, hoje um problema bastante comum é a desvalorização dos espaços coletivos com a construção excessiva de condomínios fechados. A esse respeito, Montaner e Muxí (2012, p.89) indicam que as urbanizações fechadas se converteram no maior atentado ao urbano e no maior obstáculo para a promoção dos direitos humanos.

O medo da violência culmina no desejo da reclusão em espaços fechados. No entanto, desde a década de 1960, Jacobs (2000) aponta diversas condicionantes para a diversidade e a vida urbana justamente como uma garantia de criar espaços urbanos mais seguros. Na *vivienda* de Renca, onde a configuração dos espaços remete a uma vila, é possível observar que a ideia inicial do Elemental de deixar as ruas abertas foi contraposta pelos habitantes do lugar, que optaram por fechá-las por desejar mais controle. Desse modo, a sociedade contemporânea cria um

ciclo vicioso, desejando cada vez mais a reclusão e, de certo modo, incrementando as condicionantes para a violência urbana.

Para Montaner e Muxí (2012), um indicador-chave da sustentabilidade, ou insustentabilidade, dos espaços é a quantificação do aumento de elementos, como muros, grades, autopistas..., ou, em contrapartida, espaços públicos, edifícios comunitários, centros culturais e de reunião, e assim por diante. Sobre tais questões, podemos perceber que falta no coletivo a construção da ideia de que gradeamentos, muros e tudo que oprime o espaço público só irão contribuir para diminuir a segurança. Como ressalta Jacobs (2000, p.35), *uma rua movimentada consegue garantir a segurança; uma rua deserta, não.*

Ao comparar os objetos estudados podemos perceber tais questões de forma bastante clara. O Jacarezinho, ao eliminar muros e grades, conseguiu, segundo relato dos moradores, diminuir os problemas de criminalidade na comunidade. No Abençoada por Deus, a questão foi inversa, o conjunto fechado parece ter incrementado as condicionantes da violência. A mesma relação pode ser feita comparando o conjunto Elemental de Lo Espejo, integrado com o espaço público, com o de Pudahuel, configurado como conjunto fechado. Embora a configuração do lugar não seja determinante no tipo de comportamento da sociedade, não há dúvidas de que ela exerce uma enorme influência.

Ao analisar a escala da moradia, é possível pontuar que há nos conjuntos brasileiros sérios problemas na capacidade de transformação das unidades. No Jacarezinho, a falta de um desenho direcionado à progressividade e a ausência de orientação técnica de como poderiam ser as ampliações acabaram prejudicando a capacidade de ventilação e iluminação naturais dos ambientes. No Abençoada por Deus, os acréscimos empreendidos pelos moradores atingiram os espaços coletivos. No Jardim Tropical, como há bastante área livre, questiona-se a ausência do trabalho técnico social, e assistência técnica, no sentido de orientar os moradores sobre as futuras ampliações, de modo a não comprometer a qualidade ambiental do conjunto e das unidades.

Nas *viviendas* chilenas, a própria metodologia e o conceito do Elemental já previam como deveriam ser feitas as ampliações. Dessa forma, notamos que as moradias atingiram uma qualidade espacial considerável quanto à unidade

habitacional. No entanto, como mencionado, diante do arranjo urbano adotado e da própria inserção dos conjuntos na escala da cidade, as moradias do Elemental pouco se diferenciam de outros conjuntos ou habitações populares individuais periféricas. Ou seja, o grupo não conseguiu contrapor a lógica tardorracionalista que a própria política habitacional do país estimula.

Sobre os tamanhos dessas unidades, como nos conjuntos do Elemental já foram entregues expandidos, por conta do subsídio extra possibilitado pelo arranjo da política habitacional de 2006, as moradias possuem bem mais área construída que as estudadas no Brasil. Assim, enquanto nos conjuntos estudados na RMR eles possuem cerca de 40m² por unidade, os do Elemental ultrapassam os 60m². Em Renca e em Pudahuel é possível ampliar as unidades a quase 90m². Dessa forma, para Aravena e Lacobelli (2012), se atinge o padrão de moradia da classe média do país. Porém, como demonstrado, os moradores desses conjuntos não conseguem habitar os mesmos lugares da classe média, ficando restritos a uma periferia uniforme em termos de diversidade social.

Na construção dos conjuntos do Elemental, também foi observado um contato próximo dos arquitetos com os moradores no sentido de orientá-los sobre como as ampliações deveriam ser executadas e também para ajudá-los na compreensão do conceito da casa como um investimento. Sendo assim, na conclusão da obra, cada família recebeu um manual indicando sobre o uso da casa e sobre o que é ou não permitido ser modificado. Sobre a progressividade das unidades, Aravena e Lacobelli (2012) ressaltam que o grupo faz oficina com os moradores na fase do pós-ocupação para fazer projeto das ampliações e assessorá-los. Apesar desses esforços, vimos que em Renca foram executadas modificações em desacordo com o permitido, indicando que os esforços no sentido da orientação não são garantias de que elas ocorram como o previsto.

Sobre a concepção dos espaços da moradia social, Zaida Muxí (2010) faz referência à necessidade de formatá-los, de modo a valorizar os espaços de reclusão, por conta das características de individualidade presentes na sociedade contemporânea, e, ao mesmo tempo, de incrementar os espaços comunitários. Em muitos dos objetos pesquisados, foi comum escutar referências sobre essa individualidade, que, inclusive, segundo apontaram alguns moradores, acaba por prejudicar o sentido coletivo. De todo modo, como aponta Ascher (2010), a

individualidade parece mesmo fazer parte da dinâmica da sociedade atual, que não necessariamente se relaciona no âmbito da comunidade física, mas dentro de um sistema de redes que associa pessoas com interesses comuns.

Uma questão que se insere dentro dessa discussão é a formação dos centros comunitários, espaços obrigatórios de acordo com PMCMV. Ao longo dessa pesquisa, tanto nos casos brasileiros quanto nos chilenos, foi possível perceber que esses espaços possuem sérias dificuldades de funcionamento. Em alguns casos eles foram depredados (Jardim Tropical) ou estão fechados (Abençoada por Deus). Ou, quando há um uso intensivo, ele não é exclusividade do conjunto, como em Renca, mas associa pessoas de diversas localidades. Esses aspectos nos levam a crer que é mais importante construir esses tipos de edifício dentro da escala da cidade, e não de maneira restrita a um projeto habitacional.

A respeito do MCMV, notou-se ainda nos casos estudados, principalmente no Flor do Carmelo, onde houve autogestão, certa dificuldade de conceber o espaço da moradia com os custos fixos estipulados pelo programa. Sobre isso, mencionamos, com base no pensamento de Maricato (2009), que a indústria da construção civil se difere das demais, e essa uniformização de custos encontra dificuldades para o funcionamento do ciclo produtivo da moradia.

Por conta dessa questão, percebemos que há dificuldades na produção da moradia social pelo PMCMV. Essa nossa afirmação se fundamenta nas dificuldades observadas nos objetos de análise, no relato da empresa construtora do Jardim Tropical, nas revisões bibliográficas apresentadas no 2º capítulo e no discurso do representante do município de Igarassu ao mencionar, em entrevista, que poucos têm sido os conjuntos entregues para a demanda social. Assim, essa questão nos induz a acreditar que tais problemas poderiam ser minimizados caso existisse uma estruturação municipal e estadual mais adequada para produção da moradia, inclusive com a definição dos planos habitacionais.

Se pensarmos através dessa perspectiva, poderíamos imaginar que os imensos recursos que estão sendo destinados ao MCMV poderiam contribuir para uma formação de cidade com mais qualidade, sustentabilidade e aberta a promover uma integração social. O conjunto Jacarezinho, ao mostrar uma solução mais adequada quando comparada aos demais objetos estudados, também nos

fundamenta no pensamento de que é importante uma produção habitacional centrada e planejada pelo poder público na escala local.

Na contramão disso, essa pesquisa verificou que as estratégias de planejamento utilizadas pelo PMCMV são rasas, sem discussão coletiva, e os projetos são elaborados antes mesmo de serem liberados os recursos do programa, sem nenhum suporte institucional e sem discussão coletiva, nem mesmo com os futuros moradores. No caso do Flor do Carmelo existiu o apoio do município na doação do terreno, execução da infraestrutura do entorno (com atrasos) e aporte de recursos complementares, mas na etapa do planejamento não houve apoio ou indicação de qual tipo de construção seria melhor para o local.

De acordo com Ascher (2010), essas estratégias fazem parte de um urbanismo controlador que não planeja os espaços da cidade. Portanto, o poder público só se preocupa com a aplicação das leis. E, como pontuamos, a maior parte das normativas ainda se centram num princípio de planejamento racionalista. Logo, esses lugares, formados sem um planejamento capitaneado pelo poder público, concebem cidades segregadas, insustentáveis e sem qualidade.

Sabemos que o “inimigo” por trás dessas estruturas é o sistema financeiro, que acaba por impor programas em benefício próprio, como o MCMV. Sobre essa influência do mercado nas cidades, a socióloga Maria Eduarda Rocha³² indica que o ciclo neoliberal é *justamente a vitória do capital sobre a sociedade*. Assim, o *capital captura o Estado e vira uma espécie de motivação primeira de atuação do Estado*. Para a socióloga, o desenho da cidade paga por este preço.

No percurso de análise feito pela pesquisa, e como indica Ascher (2010), acreditamos que se fazem necessárias novas estratégias de planejamento e formulação dos projetos, bem como novas formas de regulamentação urbana. Nesse sentido, é comum perceber que os planos diretores quase sempre definem um tipo de ocupação formada por edifícios altos com muitos recuos entre eles, e, assim, acabam se formando espaços sem urbanidade. Do mesmo modo, o carro é valorizado com a demanda de construção de muitas vagas de garagem por estas

³² In: Documentário Velho Recife Novo. Produzido pela Contravenuto (Luís Henrique Leal, Cristiano Borba, Lívia Nóbrega e Caio Zatt). Disponível em: <http://vimeo.com/40913933i>.

normas. Por outro lado, o bom desenho do espaço público, adequado à escala do pedestre, praticamente não existe como princípio.

Tal questão pode ser observada no Jacarezinho. De acordo com Maranhão (2011), até o ano de 2011, mesmo três anos após a entrega do residencial para a população, o projeto não havia sido aprovado na Prefeitura do Recife. Segundo a pesquisadora, havia na proposta inadequações quanto à ausência de recuo mínimo, inexistência de vagas de garagem, e o lote não atendia ao padrão mínimo estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação da cidade do Recife. Desse modo, embora sua formação esteja dentro das possibilidades de um espaço habitacional, as normas urbanas exigiam outro desenho.

Portanto, pensar o espaço urbano, ou espaço do habitat, através da lógica da integração social, é evidenciar a importância da criação de moradias (e cidades) que possam incorporar a vivência humana em todos os lugares. Quer dizer, não criar guetos, nem para pobres, nem para ricos. É valorizar o projeto como um importante elemento que possa responder os anseios da sociedade atual. Nesse sentido, é preciso sair da era do “fast food” de casas para entrar numa dinâmica em que o espaço do habitat possa ser mais um instrumento de inclusão, concebido com conteúdo, através de um planejamento cauteloso e bem discutido coletivamente, e não de forma simplista e racional.

Diante disso, precisamos aprender a construir cidades e não somente unidades de moradia popular. Em contrapartida, a atuação do empreendedor privado, por conta do MCMV, no processo de planejamento, não pode ser vista como o único responsável por uma produção habitacional incoerente, pois percebermos que a produção elaborada pelo Estado também carece de qualidade. Como aponta De la Mora (2009), é preciso consolidar uma produção social da moradia, aquela que possa ser feita junto “com” os moradores do lugar e da cidade.

Por essas razões, acreditamos na importância de criação de um novo modo de pensar as cidades, no qual não só o mercado e o Estado sejam os protagonistas de seu desenho. Como sugere Ascher (2010), é preciso fortalecer a democracia participativa, associando os diversos atores com lógicas diferentes de modo convergente entre si.

5.2. A DEMANDA POR UM NOVO URBANISMO

A demanda por um novo urbanismo se refere a uma busca por formas de planejamento mais adequadas diante das transformações da sociedade contemporânea e das demandas por espaços sustentáveis, integrados e com qualidade. Para tanto, é preciso refletir sobre modos de gestão mais coerentes, criando meios de transformar a tradicional forma de fazer urbanismo, abrindo espaço para que a sociedade participe dos processos de tomada de decisões, estimulando que todos tenham o direito à cidade. Essa reflexão será traçada considerando os conselhos de Ascher (2010), concentrados no último capítulo do livro *Os Novos Princípios do Urbanismo*, e a partir dos aspectos que foram observados na nessa pesquisa.

Sobre as formas das cidades, Ascher (2010) indica que, sejam projetadas, sejam resultantes de dinâmicas diversas, elas se tornam reflexo da sua sociedade. Por conta disso, ele acredita que o urbanismo de hoje precisa compreender as lógicas da sociedade contemporânea, denominada por ele de sociedade hipertexto³³. Ele pontua que essa sociedade, diante dos novos modos de vida, tornou-se multifacetada, diversificada e complexa de ser definida. Ela também passou a se organizar em redes com base nos novos mecanismos de comunicação. Portanto, as conexões entre pessoas não mais se submetem à existência do espaço físico, são feitas a nível global e de maneira instantânea.

Por conta disso, ele conceitua esse momento no mundo ocidental como terceira fase da modernidade – a primeira foi quando foram criadas as cidades de características tradicionais, e a segunda, quando foi realizada uma revolução urbana a partir dos conceitos dos CIAMs. Essa terceira modernidade, segundo Ascher (2010, p.61), tem feito emergir *novas atitudes diante do futuro, novos projetos, modos de pensar e ações diferenciadas*. Ele nomeia essas novas iniciativas de urbanização cujas atitudes precisam se adaptar a um futuro incerto e a sociedade contemporânea como “neourbanismo” ou “novo urbanismo”.

³³ Hipertexto é o termo utilizado para denominar um texto no qual se agregam diversas outras informações a partir de um click num hiperlink, ou link. Desse modo, o leitor pode ser remetido a diversas outras informações associadas pelo autor ao texto principal.

As principais diferenças da terceira modernidade para as demais se referem ao desapego do racionalismo demasiado simplista, cheio de afirmações e baseado na ideia do progresso. Assim, ao invés do projeto ideal, privilegiam-se os objetivos e os resultados a serem obtidos. Para isso, é necessário incentivar os diversos atores públicos e privados a encontrar maneiras mais eficientes de planejar e construir cidades. Logo, são necessárias novas estratégias de formulação de projetos e novas formas de regulamentação urbana. Ascher (2010, p.85) indica também que esse novo urbanismo pode ser muito mais criativo, *pois mobiliza inteligências variadas e múltiplas lógicas, particularmente aquelas dos atores que realizam operações urbanas.*

Dessa maneira, como o novo urbanismo não busca simplificar realidades complicadas, como era comum na fase do racionalismo, há esforços para dar conta de territórios e situações complexas. Assim, sua performance e sustentabilidade são obtidas pela variedade, flexibilidade e capacidade de reação em detrimento de soluções únicas, monofuncionais e frágeis. Diante disso, o autor crer ser necessária a personalização de soluções, do mesmo modo, os lugares precisam ser concebidos em função das novas práticas sociais.

Uma das questões sobre isso é que, em função dos novos meios de comunicação, hoje é possível produzir atividades diversas em vários lugares. O local de trabalho, por exemplo, não está mais necessariamente vinculado a um espaço específico, ele pode ser realizado na própria moradia ou dentro do transporte, durante qualquer percurso, através da tecnologia da informação.

Segundo Ascher (2010, p.90), o neourbanismo deve-se esforçar em combinar essas possibilidades, em conceber *espaços múltiplos de n dimensões sociais e funcionais, hiperespaços que articulem o real e o virtual, propícios tanto à intimidade quanto às mais variadas sociabilidades.* Sendo importante desenvolver um enfoque mais fino, considerando essa diversidade contemporânea.

Outra questão importante levantada é a necessidade de novas lógicas de concepção e realização das decisões coletivas. De acordo com Ascher (2010), se faz necessário consultar e associar, em todos os processos de tomadas de decisão, usuários, vizinhos, especialistas os mais variados, entre outros. Nesse caminho, ele indica que o tradicional modo de governo das cidades deve dá lugar a uma

governança urbana múltipla, em que deve ser definido um sistema de dispositivos e formas de ação que associa as instituições a representantes da sociedade civil, com intuito de elaborar e implementar políticas públicas.

Do mesmo modo, ele menciona a demanda de criação de um urbanismo convergente, cuja concepção dos projetos deve associar múltiplos atores com lógicas diferentes combinadas entre si. Ao contrário disso, o autor aponta que, no tradicional modo de governo das cidades, o Estado assegura a aplicação das leis, elabora os planos de regulamentação e executa os projetos de interesses gerais. Ele acredita que esse tipo de administração é coerente com um urbanismo proibitivo e controlador, com tendência a negar as especificidades dos lugares e das culturas.

O autor também indica que, mais importante do que elaborar planos, é aplicar dispositivos que os elaborem, discutam, negociem e que os façam evoluir. Por essas razões, o novo urbanismo deve privilegiar a negociação e o compromisso em relação à aplicação da regra majoritária. Por isso, Ascher (2010) indica que são necessários esforços para elaborar respostas para cada situação específica, acumulando experiências e aumentando suas possibilidades de adaptação a contextos diversos, ao invés de aplicar as soluções repetitivas de sempre. *Para tanto, deve produzir quadros comuns de ação e regras do jogo que não se oponham às lógicas dos atores, mas conciliem, e as utilizem em proveito dos próprios projetos, produzindo sinergias* (ASCHER, 2010, p.93).

No Brasil, a respeito dessa demanda por um urbanismo que valorize a democracia participativa, como sugere Ascher (2010), cabe mencionar que a criação do Ministério das Cidades se deu através de uma luta coletiva de diversas representações. Segundo Maricato (2014), a primeira equipe que o compôs resultou da convergência rara de militantes, sindicalistas e profissionais acadêmicos, além da forte intervenção dos movimentos sociais urbanos.

Pode-se considerar, desse modo, que o quadro composto inicialmente no Ministério das Cidades estava próximo do que Ascher (2010) denomina ser uma governança urbana múltipla, ainda mais porque a política urbana-habitacional criada através desse cenário estimulava um processo participativo nas diversas instâncias (federal, estadual e municipal). Contudo, como apontado no 2º capítulo,

essas iniciativas mais democráticas previstas com a criação do Ministério das Cidades foram desarticuladas. Em substituição a elas, foram implementados programas desenvolvimentistas como o PAC e o MCMV.

A produção de moradia pelo PAC, como observado nesta pesquisa, constitui um tipo estatal, centrado nas ações de planejamento dos Estados e municípios. Como aponta De la Mora (2009), é um modo que visa atender muito mais a um mercado político que aos interesses das pessoas. Por essas razões, como visto no conjunto Abençoada Por Deus, o processo de planejamento não é participativo. As ações de projeto são racionalistas e simplistas, sem ouvir as demandas da população.

No mesmo caminho, o MCMV - ao constituir um tipo de produção que privilegia as ações do mercado, e este, por sua vez, possui liberdade de escolha para definir a localização dos empreendimentos, o seu desenho, sua articulação com a cidade, entre outros aspectos - também não possibilita a formação de urbanismo convergente. Mesmo quando ocorre autogestão com o MCMV-Entidades, acaba não havendo espaço para discutir coletivamente as soluções propostas.

No planejamento do Flor do Carmelo, vimos que, apesar dos moradores terem participado ativamente do acompanhamento da obra, os projetos foram desenvolvidos de maneira simplista, monofuncionais, sem considerar a integração com a cidade e sem haver espaço para discutir melhores soluções com outros atores da cidade. Coube à prefeitura de Jabotão apenas avaliar o projeto. Considerando que ele atendeu as exigências das leis da cidade, foi então aprovado e liberado para dar entrada no pedido de recursos junto à CEF.

Dessa forma, como na maior parte das vezes os municípios se restringem a aprovar os projetos, como também ocorreu no Jardim Tropical, não são empreendidos planejamentos mais amplos, capazes de dar conta da escala da cidade. Tal aspecto demonstra que a gestão urbana no Brasil está próxima do que Ascher (2010) chama de “administração” de um urbanismo proibitivo e regulador. Desse modo, os especialistas, a comunidade e os usuários, e até a iniciativa privada, pouco encontram espaço para discutir coletivamente a cidade. Os resultados disso têm sido desastrosos. No Jardim tropical, por exemplo, se concebeu um território bastante fragmentado, onde os moradores têm dificuldade no acesso a serviços como saúde, transporte e educação.

Nesse cenário, a responsabilidade de desenhar os espaços da cidade é transferida para o mercado. Como seu objetivo é o lucro, acabam se consolidando espaços segregados, sem qualidade, insustentáveis, onde a dimensão pública é desvalorizada. É a lógica da cidade tardorracionalista. No entanto, como sugere Montaner e Muxí (2012), é chegado o momento de outros atores – não só o mercado privado – desenharem e planejarem as cidades. Portanto, é urgente a busca por mecanismos mais eficazes no planejamento urbano, que permita a inserção da lógica da governança urbana múltipla e o urbanismo convergente citado por Ascher (2010).

Para haver um planejamento urbano mais coerente, há diversos indícios que apontam para a necessidade de fortalecer a esfera local. De certo modo, a criação do Ministério das Cidades e as políticas derivadas dele previam isso. A produção de moradia popular, como explanada no 2º capítulo, estava centrada no SNHIS e seus componentes – FNHIS, PlanHab e PLHIS – e estes demandavam que os municípios se organizassem, criassem conselhos, fundos locais e elaborassem de modo participativo planos habitacionais.

Como o PAC e o MCMV não dependiam desses instrumentos, esse processo de organização acabou não acontecendo na maior parte das cidades brasileiras. Sobre isso, um relatório publicado pelo Ministério das Cidades, no ano de 2014, demonstra que, das mais de 5 mil cidades brasileiras, apenas cerca de mil estão cumprindo as exigências SNHIS, o restante encontra-se em situação de pendência; e, desses, muitas não publicaram seus planos habitacionais (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014). No entanto, como observado nesta pesquisa, até para o MCMV funcionar dentro da demanda social é imprescindível o apoio dos municípios.

Nas cidades onde avaliamos os objetos de estudo - Recife, Jaboatão dos Guararapes e Igarassu -, apenas Jaboatão dos Guararapes publicou seu PLHIS, e a cidade foi umas das primeiras na RMR a adotar uma parceria com os movimentos populares, fazendo doação de terreno e aportando contrapartidas para o funcionamento do MCMV-Entidades. De acordo com Santana (2013), com a elaboração do Plano Municipal Habitacional, a prefeitura de Jaboatão dos Guararapes está fazendo um levantamento do déficit habitacional e propondo soluções para os problemas. Assim, o município tem buscado articular projetos com a CEF, com o Banco do Brasil e com o Ministério das Cidades.

Sendo assim, podemos especular que a ação de doação de terreno, a construção da infraestrutura do entorno e a articulação com a entidade Flor do Carmelo e com a CMP tenham sido, em Jabotão dos Guararapes, facilitadas pela organização no qual o município elaborou seu plano habitacional. Esse tipo de estruturação para a produção da moradia também é importante na escala do Estado, pois ele pode dar conta de atuar em regiões de abrangência metropolitana, como ocorreu no PROMETRÓPOLE com a construção do conjunto Jacarezinho; ou, ainda, em municípios de pequeno porte.

Num caminho contrário, ao redor do Brasil, parece que as estratégias de planejamento utilizadas (escolha dos terrenos, quantificação de famílias, definição do programa arquitetônico e urbanístico, etc.) estão aquém das necessidades postas. Do mesmo modo, o desenho dos projetos ou fica a critério da iniciativa privada (empreiteiras ou entidades) no PMCMV, ou, geralmente, são subestimadas, quando feitas pelo município, como no Abençoada por Deus.

Assim, os espaços criados não possuem flexibilidade, variedade e diversidade. São quase sempre monofuncionais e frágeis, de modo que qualquer alteração na estrutura original já os descaracteriza. Por essas razões são necessárias novas formas de desenvolver projetos. Há indícios, considerando os dados levantados pela pesquisa, de que um planejamento centrado na escala do município, ou do Estado, poderia constituir equipes técnicas múltiplas, criando um processo de planejamento amplo e aberto à participação dos diversos atores da cidade.

Portanto, se fazem necessários amplos esforços para que possamos, na prática, descobrir como implementar essa governança múltipla sugerida por Ascher (2010). De modo que as definições dos planos (diretores, de desenvolvimento urbano, habitacional e etc.) possam ser através de processos participativos, quantificando as demandas de todos os setores da sociedade e buscando equalizá-las para que a cidade possa se transformar num espaço mais equilibrado.

5.3. INSTRUMENTOS PARA A PROMOÇÃO DA INTEGRAÇÃO

Este subcapítulo pretende apresentar alternativas capazes de transformar o espaço do habitat num mecanismo de promoção da integração social. Sobre isso, é importante pontuar que o ingresso às áreas centrais já configura melhores oportunidades de acesso a trabalho, transporte, saúde e educação. Nesse caminho, iremos ressaltar algumas iniciativas relevantes, como: requalificação de edifícios em áreas centrais; concepção de instrumentos que estimulam a inserção da moradia em espaços valorizados, tirando proveito das atividades do mercado; e planos habitacionais que estipulam uma cota de construção de habitações populares em locais onde estão sendo promovidas renovações urbanas.

Sobre o tema, é importante ressaltar a sugestão de Jacobs (2000) para que a promoção da moradia social seja feita através de edifícios, novos ou antigos, misturados nas ruas da cidade. De imediato, podemos apontar que construir moradias populares em edifícios bem inseridos na trama urbana se mostra mais adequado que a construção de um conjunto habitacional periférico. Por essa razão, a requalificação de edifícios ociosos se mostra um importante instrumento, inclusive há muitos prédios desocupados nos centros urbanos, o que possibilita economia com infraestrutura, colaborando ainda com a sustentabilidade.

Nesse caminho, há uma proposta de requalificação a ser apresentada: a intervenção na ocupação Chiquinha Gonzaga, no centro do Rio de Janeiro, elaborada pelo grupo Chiq da Silva³⁴, cujo projeto buscou adotar uma metodologia participativa. Desse modo, o programa arquitetônico foi definido coletivamente, e a proposta foi aprovada de maneira democrática. No edifício funcionava um hotel, logo, os antigos quartos foram adaptados a apartamentos com algumas opções de layout, seguindo um modelo de *studio*, tipo de moradia bastante comum em áreas centrais (ver imagens ao lado). Em 2014, a ocupação completou 10 anos de existência e resistência. Nesse tempo recebeu o título de propriedade do imóvel, mas ainda aguarda recursos do FNHIS para executar a obra de requalificação (PELA MORADIA, 2014).

³⁴ O Chiq da Silva surgiu em 2006 e contou com a participação de estudantes e arquitetos que uniram-se com intuito de elaborar a proposta de requalificação da ocupação Chiquinha Gonzaga.



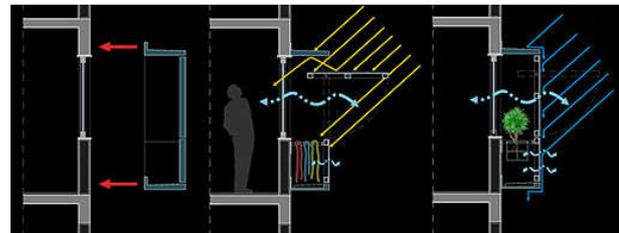
01



03



02



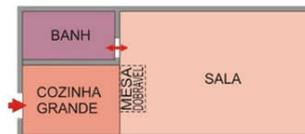
OPÇÃO 01

A cozinha é organizada no hall existente na entrada da unidade.



OPÇÃO 02

A cozinha se abre para a sala, liberando o hall para armários.



OPÇÃO 03

A porta do banheiro se abre para dentro da unidade, liberando o espaço do hall para uma cozinha maior.

▲ Figuras 183 - Proposta de requalificação da ocupação Chiquinha Gonzaga. Na fachada do edifício foi projetada uma estrutura para a proteção climática, podendo também ser usada para secagem de roupas ou jardim. Na definição dos apartamentos, o projeto indicou três opções de layout. O térreo foi destinado a outro tipo de uso, colaborando com a dinamicidade do lugar. Fonte: chiqdasilva.com. Acesso: Outubro, 2012.

No caso da ocupação Chiquinha Gonzaga, foram atendidas 60 famílias, ocupando uma parcela muito pequena do território, formando, assim, uma alta densidade populacional, principalmente quando comparada a soluções como a do Jardim Tropical. Por essas e outras razões, a política habitacional não pode desprezar a requalificação como uma forma de provisão da moradia social nas grandes metrópoles brasileiras.

Outro problema enfrentado por famílias que necessitam do auxílio do Estado para o acesso à moradia é a incapacidade dos programas habitacionais de possibilitarem mobilidade entre lugares ou tipos de habitação. Por exemplo, um casal é beneficiado com um apartamento num edifício com unidades tipo *studio* e depois precisa de mais espaço porque teve filhos; ou mesmo uma situação inversa, uma família que conseguiu uma casa própria pelo MCMV ou um programa municipal e depois deseja se mudar para um apartamento menor e mais central, essa mudança torna-se muito difícil dentro das regras existentes.

Ocorre que os programas habitacionais estão geralmente centrados no provimento da casa própria, assim, ou não é permitido vender a moradia para comprar outra, como nos casos de Jacarezinho ou Abençoada por Deus, ou há um período de 10 anos de espera dentro do PMCMV. Diante da dinamicidade da sociedade contemporânea, como sugere Ascher (2010), essas estruturas não se colocam de modo adequado. Portanto, é necessária a inclusão de diversidade na forma de provisão das moradias, incluindo, dentre outras alternativas, a construção de parques habitacionais destinados ao aluguel social, capazes de facilitar esse processo de mobilidade.

Sobre essas questões, é possível citar o exemplo da cidade de Barcelona, que construiu esforços para prover uma política habitacional diversificada em oposição à solução exclusiva da casa própria. Centrada atualmente no *Plan de Vivienda (2008-2016)*³⁵, a cidade concebeu diversos programas habitacionais que visam, sobretudo, estimular a mistura social. Desse modo, há uma diversidade de programas calcados sobre projeções demográficas e econômicas, em que são

³⁵ Disponível em: http://www.bcn.cat/habitatge/esp/bcn_pla_pla.shtml. Acesso: Junho, 2014.

estabelecidas metas com o número de famílias a serem atendidas dentro do período de atuação do plano.

O objetivo principal indicado pelo plano habitacional da cidade é ofertar de forma diversificada a moradia, satisfazendo as necessidades sociais e o equilíbrio territorial, de modo a oferecer atenção prioritária às pessoas menos favorecidas, o que inclui estudantes, idosos, pessoas com deficiência e mulheres vítimas de violência doméstica.

Seus eixos estratégicos se organizam em sete pontos: aumentar o solo destinado à habitação popular; atender a demanda por moradia social, incrementando e diversificando a sua oferta; melhorar o parque já construído; fomentar o aluguel social, também dentro do parque de moradias privadas; intervir nas disfunções sociais do mercado imobiliário; inovar as formas de construção de modo a torná-las mais sustentáveis e mais ecoeficientes; e, por fim, construir mecanismos que estimulem a cidadania e a participação.

Dentre os pontos mencionados, queremos dar destaque a um aspecto importante que acaba criando um mecanismo mais amplo de integração: a obrigação dos empreendimentos em locais de desenvolvimento urbano de destinarem uma porcentagem das unidades à habitação social. Portanto, de acordo com a normativa, no mínimo 40% de unidades construídas nos locais de nova urbanização devem ser destinadas à habitação popular, e, quando as condições técnicas e financeiras permitirem, as proporções devem estar entre 50% e 60%. De modo similar, o plano também estabelece patamares de unidades de moradias sociais a serem construídas em locais que passam por um processo de requalificação urbana.

A esse respeito, no Brasil há imensas áreas onde estão sendo promovidas novas urbanizações ou requalificações. A esse exemplo, podemos citar a operação urbana consorciada Porto Maravilha, que prevê a renovação na zona portuária na cidade do Rio de Janeiro, e o projeto Novo Recife, que propõe a construção de 13 torres de edifícios residenciais e comerciais sobre o espaço ocupado pela antiga malha ferroviária e armazéns no Cais José Estelita, na capital pernambucana. Nesses dois casos, e em outros tantos, a forma de uso do solo e o desenho urbano ficam a critério da iniciativa privada, ou têm no poder público suas importâncias

relativizadas. Desse modo, como não existem leis que obriguem ou estimulem a edificação da habitação popular, os agentes promotores buscam tirar a maior vantagem desses espaços, utilizando quase sempre os quatro elementos da cidade tarracionalista mensuradas por Montaner e Muxí (2012): condomínios fechados, centros terciários, *shopping centers* e autopistas.

Por outro lado, esses empreendimentos estão localizados em espaços centrais, com fácil acesso a serviços, transportes e ao mercado de trabalho. Ou seja, ideais para a promoção da moradia social. Desse modo, com as regras do jogo postas, e a existência de um urbanismo apenas regulador, a moradia social, na maior parte das cidades brasileiras, principalmente com lançamento do PMCMV, continua sendo direcionada para as periferias. Assim, as cidades cada vez mais perdem a qualidade, pois criam-se guetos num lugar que deveria funcionar como espaço de integração social.

Outro aspecto importante definido pelo plano habitacional de Barcelona é o *Fundo público de moradia de aluguel social*, destinado a subsidiar o custo do arrendamento de moradias para pessoas com baixos ingressos. O instrumento permite, dentro de uma cota estabelecida, o auxílio a famílias para que a despesa com habitação não ultrapasse 30% da renda, não comprometendo, desta forma, sua capacidade de sobrevivência. Além dessa ajuda, o plano também indica a construção de um parque de aluguel social e o estímulo ao mercado privado de aluguel. O intuito dessa iniciativa, juntamente com a de preservar o direito ao acesso ao solo, é, segundo o plano, evitar o processo de especulação gerado pela venda das unidades habitacionais pelo mercado privado.

No caso de Barcelona, é possível observar que a construção do plano habitacional serviu para orientar a formulação dos programas habitacionais na escala da cidade. Desse modo, como orienta Ascher (2010), ocorre um enfoque muito mais fino, que considera a diversidade de ações diante da complexidade da sociedade.

Outro sentido importante é que ele indica que sua construção foi coletiva. Da mesma forma, Ascher (2010) indica que, para atender essa complexidade da sociedade contemporânea, é preciso associar os diversos atores com lógicas diferentes entre si. Logo, muito mais importante do que criar planos, é aplicar

dispositivos que os elaborem, discutam e negociem, garantido que o interesse de todos – não só o do mercado privado – seja atendido.

Outro mecanismo capaz de estimular a promoção da moradia como um mecanismo de integração pode ser observado na normativa urbana de Nova York. Em 2005, a cidade incorporou a sua principal lei de regulamentação urbana um inovador programa chamado de *Inclusionary Housing Program*³⁶, cujo principal objetivo foi, de acordo com Romullo Baratto (2013), promover habitações a preços acessíveis em novos empreendimentos residenciais construídos pelo mercado privado. Para tanto, o programa adotou como instrumento ofertar um bônus de área construída em troca da construção, ou preservação, de moradia social no mesmo edifício, ou nas proximidades³⁷. Deste modo, a legislação, combinada a uma variedade de outros programas que ofertam subsídios, oferece incentivo para o desenvolvimento e preservação do parque habitacional.

O programa funciona de acordo com as normas e mapas de zoneamento da cidade. Assim, determinadas áreas são elegíveis a participar desse mecanismo, outras não. Cada área mencionada pela normativa possui taxas e coeficientes de aproveitamento do solo próprios. Em alguns casos, o empreendedor privado pode construir até 33% a mais, se, em troca, ofertar 20% da área construída à habitação social (ver figura 185). Essas unidades edificadas ou preservadas devem ser vendidas ou alugadas a preços acessíveis. O programa indica que elas não podem deixar nunca de ter seu caráter social.

Em Londres também há uma lei semelhante, por outro lado, a reportagem do Jornal O Globo chamou atenção para o fato destes prédios construídos em áreas de luxo da cidade possuírem entrada separada para as moradias populares, e segregação no uso das áreas condominiais dos mais ricos (OSWALD, 2014). Embora esse mecanismo não possibilite uma integração total, ele se mostra como um instrumento importante para garantir o acesso dos excluídos a áreas mais valorizadas da cidade.

³⁶ Disponível em: <http://www.nyc.gov/html/dcp/html/zone/glossary.shtml#inclusionary>. Acesso: Junho, 2014.

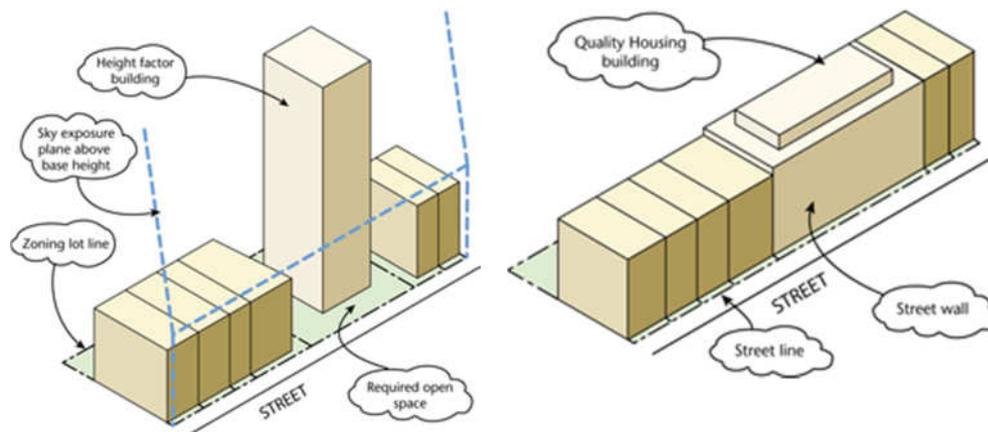
³⁷ Quando não for no mesmo edifício, a habitação, construída ou preservada, precisa estar a menos de 1,5 milha de distância do empreendimento aprovado.

Outro aspecto da legislação urbana da cidade de Nova York interessante, apontado por Baratto (2013), diz respeito a uma preocupação com os volumes dos edifícios, para que não sejam construídos muito altos e fora do contexto do entorno. Desse modo, para estimular uma forma mais coerente de apropriação do solo, foi criado o programa *Quality Housing Building*, que oferta uma maior taxa de ocupação do terreno para os edifícios que seguirem um limite de altura pré-fixado de acordo com a região (ver figura 184).

Evita-se, assim, um tipo de ocupação que deixe muito espaço livre no lote, eliminando também os recuos frontais. Portanto, a partir desses instrumentos, percebemos em Nova York a existência de estímulos à construção de espaços de cidade com mais urbanidade, já que se busca regular o volume construído. No Brasil, como já pontuado, são inexistentes normativas de controle volumétrico.

Vistos esses instrumentos para auxiliar que o espaço da moradia possa se transformar numa prática de integração social, é importante ressaltar mais uma vez que ações como essas dependem principalmente de um planejamento na escala local. Sendo assim, faz-se necessário que os municípios colaborem com ações que permitam a requalificação de edifícios ociosos, como desapropriações de edifícios sem uso e investimentos para sua remodelação.

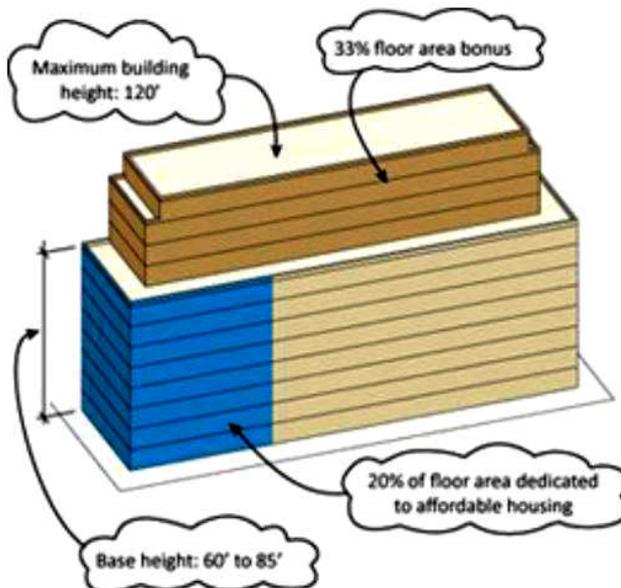
Da mesma maneira, são importantes ações para estruturar programas habitacionais diversificados nos municípios, nos quais a elaboração de planos habitacionais de modo participativo pode auxiliar no processo de organização local, como ocorreu em Barcelona. De modo similar, um redesenho das normativas urbanas pode possibilitar, como ocorre em Nova York, formas mais coerentes de ocupação do solo, e ainda se aproveitar de modo bem orientado das ações do mercado privado para a construção de moradias populares mais inclusivas. Desse modo, fica evidente que existem alternativas. Portanto, cabe à sociedade cobrar mais intensamente pelo direito ao acesso à cidade.



◀ Figura 184 – A diferença entre a forma de ocupação do solo quando se considera o fator de altura da normativa e quando se constrói através dos termos do *Quality Housing Building*. Fonte: www.nyc.gov/html/dcp/html/zone/zh_resdistricts.shtml. Acesso: Junho, 2014.

Example of Inclusionary Housing designated area Bonus in an R8A District

A portion of an R8A district mapped along 4th Avenue in South Park Slope in Brooklyn Community District 7 has been mapped as an Inclusionary Housing designated area.



- The base FAR in most R8A districts is 6.02
- The base FAR in an R8A district within an Inclusionary Housing designated area is 5.40
- The maximum FAR for a development that provides affordable housing in an Inclusionary Housing designated area, including the bonus, is 7.20

Using the Inclusionary Housing designated areas Program, the floor area may be increased by 1.25 square feet for each square foot of affordable housing provided, up to the maximum FAR— a bonus of 33

percent for providing 20 percent of affordable housing.

▲ Figura 185 – Exemplo de como é possível o empreendedor construir dentro da normativa de zoneamento da cidade de Nova York e do programa de habitação inclusiva (o FAR mencionado equivale ao coeficiente de construção permitido). Fonte: www.nyc.gov/html/dcp/html/zone/zh_inclu_housing.shtml. Acesso: Junho, 2014.

5.4. O DESENHO DA MORADIA SOCIAL

Neste subcapítulo serão apontadas estratégias de desenho para formação de espaços de moradia com qualidade e integrados. Ou seja, adequados à dimensão humana, capazes de promover diversidade, flexíveis a transformações, sustentáveis, habilitados a estimular a vida urbana e que se mostrem alinhados com as demandas da sociedade atual. Como são muitas questões importantes, não somos pretensiosos a ponto de acreditar que iremos debater todas com profundidade. Na verdade, buscamos, nesta parte final, pontuar possibilidades.

Nesse sentido, um dos fatores mais importantes referentes à qualidade do espaço da moradia é, sem dúvida, a localização. No subcapítulo passado discutimos alguns instrumentos que podem garanti-la. No entanto, considerando uma área onde o projetista precisa trabalhar na escala de cidade, há diversas características apontadas por CNF dos Santos (1988) como sendo essenciais.

Diante disso, é importante perceber que, ao longo da história, o primeiro ato de planejar esteve na forma de parcelamento do território, no arranjo dos elementos tradicionais, como a quadra e a rua. Com a inserção do racionalismo, essa forma teve sua importância relegada, e os planos diretores começaram a ser valorizados como instrumentos para controlar os espaços da cidade. No entanto, como apontamos nesta pesquisa, essas normativas não garantem a estruturação de espaços adequados, com urbanidade.

Essa realidade pode ser observada no Jardim Tropical, quando os projetistas conceberam um traçado bastante fragmentado (ver figura 97 na página 154). Por essas razões, é importante ponderar que o desenho urbano também é um dos condicionantes-chaves para promover a integração. Sendo assim, de acordo com CNF dos Santos (1988), o ideal é que os espaços sejam configurados formando um tecido bastante interconectado – uma rede.

O esquema de grelha (ou xadrez), como ressalta CNF dos Santos (1988), tem se mostrado ideal para esses princípios há muitos anos, pois permite sobreposições, crescimentos, sem ser preciso alterar sua estrutura original. O autor toma como referência a Ilha de Manhattan (ver figura 186), cuja estrutura permitiu aumentar a densidade populacional pelo crescimento da densidade construtiva. Por outro lado, para urbanizações prontas, como o conjunto habitacional, essas

transformações são inviáveis. Para alterar as estruturas existentes é preciso intervir no todo, o que demanda um trabalho muito mais complexo.

Considerando esse mesmo princípio, CNF dos Santos (1988) menciona a importância do projetista tentar prever o tipo de ocupação que irá ocorrer na rua. Segundo o autor, é comum que os espaços comecem com densidades baixas e usos pouco diversificados. Aos poucos os vazios vão sendo ocupados e os usos, diversificados (ver figura 187). Por essas razões, é necessário adotar dimensionamentos compatíveis com as transformações naturais, não devendo super dimensioná-las, nem construí-las pequenas demais.

Sobre a rede formada pela articulação de diversas ruas, citando Jane Jacobs (2000), ele aponta também algumas qualidades indispensáveis a um bom sistema viário: *fácil legibilidade; interseções frequentes; possibilidade de uso das calçadas; redução das intermediações exageradas entre espaço coletivo e privado; variabilidade* (SANTOS, 1988, p. 89). Todos esses aspectos possibilitam a criação de um sistema viário de fácil entendimento. Dessa maneira, será possível ordenar melhor o trânsito de veículos e de pedestres na cidade.

A respeito do desenho das calçadas, o autor enfatiza que sua boa dimensão é um elemento útil ao urbanismo, pois grande parte do lazer ocorre no passeio. No caso de um bairro com muita densidade e diversidade de usos, a circulação intensa de pessoas trará vida e segurança. Por outro lado, quando as calçadas estiverem num local mais tranquilo, elas podem ser utilizadas para as crianças brincarem, para idosos levarem sol, para vizinhos baterem papo, etc. Nesse sentido, *a maioria das calçadas é mais utilizada do que a maioria das praças, por várias razões: estão à mão, são melhor vigiadas, são mais familiares* (SANTOS, 1988, p.98). Desse modo, funcionam como uma verdadeira praça linear. Um pouco dessas relações podem ser percebidas no Jacarezinho.

Sobre a capacidade do arranjo colaborar com a vitalidade, referenciando Jacobs (2000), CNF dos Santos (1988) fala da necessidade do desenho de quadras curtas. Ele indica: *ruas com muitas interseções e quarteirões relativamente pequenos estimulam o movimento. São ideais para o comércio e são mais seguras.* (SANTOS, 1988, p.92). Enquanto nas quadras longas as oportunidades de virar as esquinas são menos frequentes.

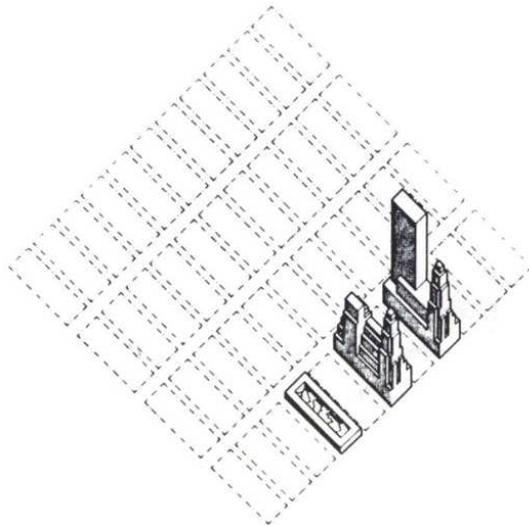
No desenho dos lotes, CNF dos Santos (1988) menciona a necessidade de uma dimensão ideal, pois, se um território for loteado com testadas grandes, haverá desperdício da infraestrutura existente (ver figuras 189). Para o autor, é melhor

ter uma cidade misturada, com quarteirões com lotes pequenos ao lado de outros lotes grandes. No interior de um quarteirão deve predominar o mesmo princípio: quanto maior a variedade de lotes, melhor. Afinal as famílias são diferentes e os objetivos e necessidades dos ocupantes da terra são bastante distintos. Alguns têm família grande, outros trabalham no mesmo lugar onde vivem; existem pessoas que só precisam do lote para implantar negócios... ou para obter renda (SANTOS, 1988, p.85).

Outra questão subjacente a essa definição da diversificação dos lotes é o seu aspecto democrático, pois, segundo o autor, haverá terrenos mais baratos e mais caros lado a lado. Contudo, vimos nos objetos estudados, mesmo nos casos onde foram adotadas estruturas abertas, a ausência de diversidade na forma de parcelamento. No Jardim tropical, por exemplo, as quadras construídas foram compridas demais, e as tipologias adotadas, por serem de mesmo padrão, não colaboraram para a qualidade dos conjuntos como espaços de cidade.

Diante dos esquemas urbanos possíveis, o autor indica que os locais residenciais devem ter ruas mais tranquilas. No entanto, é preciso tomar cuidado para que elas não fiquem sem vida, deve-se, portanto, estimular pontos de animação. Nesse sentido, ele indica que *as esquinas e interseções se prestam muito bem à localização de comércio e equipamentos de serviços (ver figura 188) que, por sua vez, cumprirão dupla função: servirão à vizinhança e impedirão que fique muito isolada, encerrada em si mesma (SANTOS, 1988, p.92).*

De todo modo, ao pensar na escala maior de projeto de moradia social, é importante que os planejadores se atenham a essas questões de desenho urbano, pensando em compor uma estrutura urbana integrada com a cidade, capaz de se transformar com o tempo, com lotes e tipologias diferentes, que possuam ruas e calçadas bem dimensionadas. Por outro lado, como demonstrado, o sentido tarracionalista de produzir cidades praticamente esqueceu o bom desenho urbano. Tendo negado a rua, construído urbanizações prontas e segregadas. Portanto, é preciso se opor a essa lógica também pela prancheta, concebendo projetos orientados para a promoção da integração e da urbanidade.

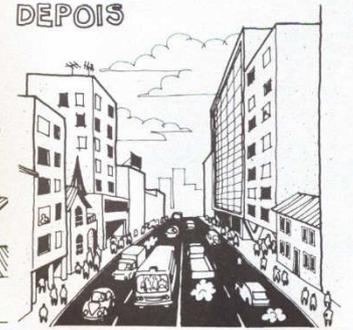


▲ Figura 186 – A capacidade de flexibilidade da malha estruturada em quadricula pode ser atestada para Carlos Nelson Ferreira dos Santos (1988), assim como para Koolhaas (2008), na Ilha de Manhattan em Nova York, pois a grelha permitiu uma imensa variedade na forma de ocupação do solo. Fonte: SANTOS, 1988.

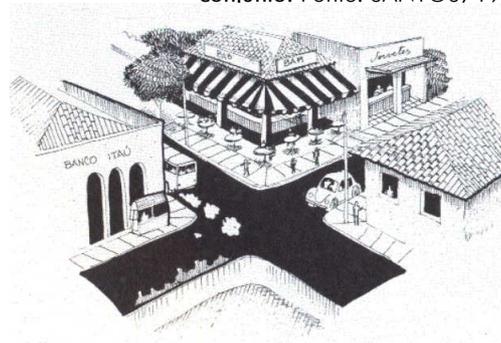
ANTES



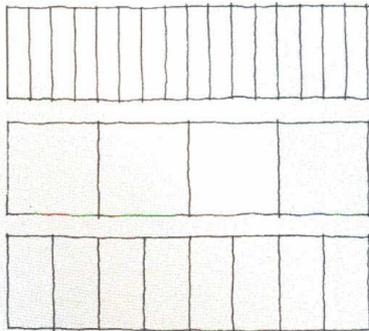
DEPOIS



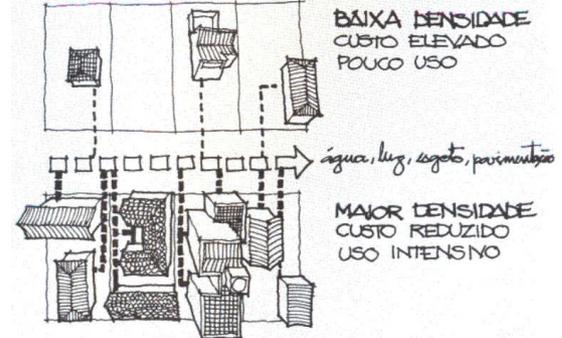
▲ Figura 187 – Na evolução dos espaços da cidade, Carlos Nelson Ferreira dos Santos (1988) indica que os urbanistas devem compreender que os quarteirões e ruas formam um par dependente entre si. Por isso, quando a densidade e os usos forem transformados, as quadras e ruas devem mudar em conjunto. Fonte: SANTOS, 1988.



◀ Figura 188 – As esquinas, segundo Santos (1988), são locais ideais para instalação de comércios e serviços. Por essa razão, as quadras devem ser curtas para que haja mais interseções urbanas, colaborando com a vitalidade e diversidade. Fonte: SANTOS, 1988.



NÃO!
NÃO!
SIM!



▲ Figuras 189 – Uma boa proporção na maneira de desenhar as testadas dos lotes e uma boa densidade de ocupação urbana colaboram para execução e aproveitamento da infraestrutura. Fonte: SANTOS, 1988.

Ainda tratando da escala de cidade, é importante ressaltar mais uma vez a importância da densidade habitacional como um aspecto estimulador da diversidade, sustentabilidade, entre outras questões. Como sugere CNF dos Santos (1988), assentamentos urbanos reais funcionam como gradientes. No miolo, ou centro, há uma maior ocupação. E na medida que se afasta para bordas a intensidade tende a diminuir. Portanto, se a área a ser trabalhada pelo projetista se encontra numa porção central, torna-se ideal considerar densidades maiores, e, quanto mais a ocupação for caminhando para periferia, podem ser propostas densidades menores, sempre observando a dinâmica do lugar.

De todo modo, essa densidade precisa ser bem calculada, pois, se for em excesso, acarretará em problemas para quem vive no local, e, se for ausente, prejudicará a sustentabilidade e a vida do lugar. A esse respeito, no Jacarezinho, o excesso de proximidade entre as habitações trouxe certo desconforto. Para amenizá-los, muitos moradores construíram espaços intermediários (terraços) entre o núcleo íntimo da casa (sala de estar) e a rua, seja para resguardar a intimidade da família, seja para preservar do barulho da rua.

O problema do ruído é outro fator experienciado em bairros densos e populosos como Copacabana, no Rio de Janeiro, onde a movimentação intensa de carros e pessoas em todos os horários faz com que, muitas vezes, sejam precisos mecanismos para resguardar o silêncio, como a instalação de esquadrias antirruídos. Cidades tradicionais densas, muitas vezes, também possuem problemas para proporcionar uma iluminação e ventilação naturais adequadas nos espaços internos dos edifícios.

O movimento modernista tentou, inclusive, se contrapor à cidade densa formada durante a revolução industrial, por ela ter facilitado a propagação de doenças. No entanto, o modelo de cidade espraiada e funcionalista proposto, e em especial o tarracionalista, possui muitos malefícios, como já citado. Portanto, é importante encontrar um equilíbrio, desenhando a densidade urbana com a finalidade de formar cidades compactas e ao mesmo tempo harmoniosas.

Nesse sentido, a busca por melhores desenhos de moradias sociais precisa também se ater a uma morfologia mais adequada dos edifícios, pois, além deles definirem a forma do espaço público, seu formato pode ser um elemento capaz

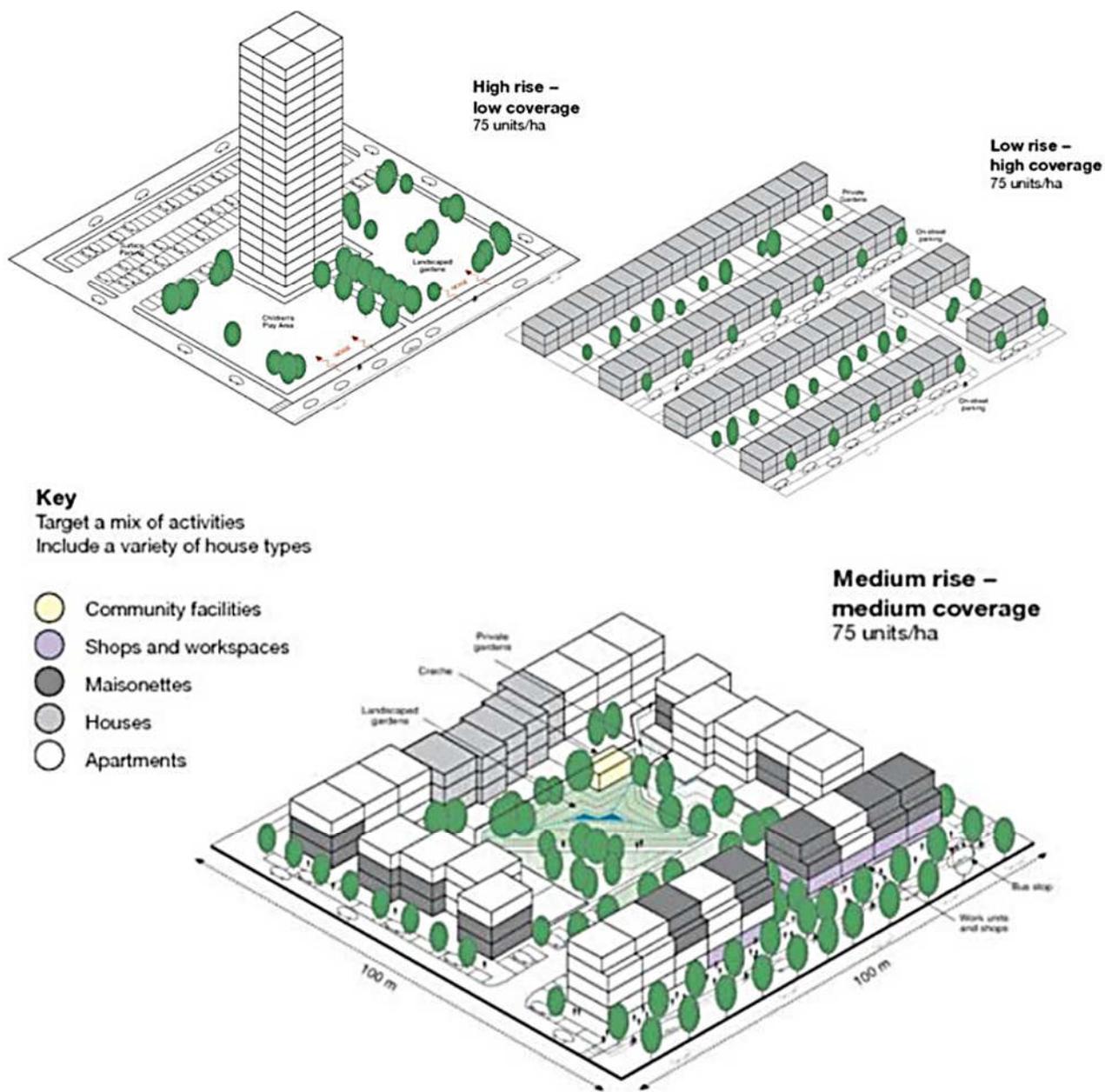
de contribuir com a urbanidade. Sendo assim, é preciso prever a relação que o volume edificado terá com entorno imediato, já que o arranjo escolhido irá influenciar no tipo de uso do espaço urbano. Por essa razão, é importante apontar alguns aspectos a serem considerados pelos projetistas na composição de objetos arquitetônicos destinados a abrigar habitações populares.

A esse respeito, o escritório *Rogers Stirk Harbour and Partners* preparou um diagrama de como diferentes formas de ocupação do solo de mesma densidade podem proporcionar usos diversos no espaço (ver figura 190). Nesse caminho, ele demonstra que compor um edifício alto e isolado acaba deixando muito vazio, geralmente ocupado por estacionamentos ou áreas verdes. Porém, como não há diversidade, nem intensidade de ligações entre o interior e exterior, esse modelo contribui para o processo de negação e insegurança da rua.

Na solução de baixa altura, formada pela justaposição em fileiras de casas individuais, como ocorre no Jacarezinho, apesar da existência de muitas conexões entre o interior e exterior, geralmente se forma um uso estritamente residencial (ver figura 190). Dessa maneira, como o lugar torna-se reservado a moradias, não proporciona circulação de pessoas desconhecidas, prejudicando a possibilidade de vigilância natural e a vitalidade.

Queremos enfatizar que a baixa altura não é inadequada, principalmente quando o espaço urbano formado considera os princípios como a integração do tecido a nível global e o aproveitamento das esquinas para promover usos diferentes, entre outros aspectos. Nesse modelo, outra questão a ser apontada é que normalmente as áreas não edificadas funcionam como quintais, tornando seu uso exclusivo aos proprietários. No Jacarezinho, vimos que com o passar dos anos esses espaços acabaram sendo ocupados, e, por isso, não funcionam como área de lazer nem privada, nem coletiva.

Nesse sentido, um bom arranjo para a dimensão urbana inclui os aspectos apresentados por essa terceira opção do diagrama (ver figura 190). Ou seja, é uma composição de média altura, propiciando intensidade de ligações entre o público e privado, com densidade populacional e a diversidade funcional. Essa média taxa de ocupação possibilita sobra de espaço coletivo de cidade com capacidade de melhor aproveitamento que a do primeiro e segundo modelo.



▲ Figura 190 – Formas de ocupação possíveis com o mesmo número de unidades habitacionais. Desenho: Rogers Stirk Harbour and Partners, disponível em: seresurbanos.blogfolha.uol.com.br/2014/03/20/predios-de-oito-andares-podem-deixar-a-cidade-mais-densa-do-que-espigoes/. Acesso: Março, 2014.

Seguindo esse tipo de arranjo com edifícios de média altura, incluindo diferentes tipos de uso, há um projeto interessante a ser apresentado: a proposta vencedora do concurso de habitação híbrida, elaborada pelo escritório de arquitetura holandês MVRDV, para a cidade de Emmen, na Suíça (ver figuras 191, 192 e 193). Esse projeto, segundo Alison Furuto (2013), combina características de habitação urbana, por conta da localização privilegiada, com as de moradias suburbanas, pela existência de jardins e áreas de convivência.

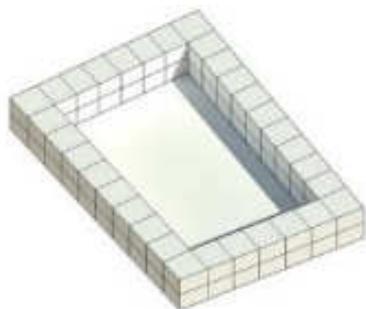
Dessa maneira, os arquitetos, ao invés de optarem por blocos tradicionais de moradias de mesmo tamanho, propuseram uma composição unindo tipologia de sobrado, com edifício de apartamentos e casa-pátio. Os tamanhos das unidades habitacionais variam entre 30m² e 130m², possibilitando a mistura de diferentes tipos de família. Os blocos construídos possuem até quatro andares, os externos contam com fachada ativa - térreo direcionado ao uso de comércio e serviços. Assim, no interior da quadra formou-se um espaço íntimo, com a distribuição dos jardins e casas-pátio. O estacionamento é subterrâneo, não desperdiçando o espaço urbano para a guarda de veículos. De acordo com Furuto (2013), a proposta destina 9.000 m² à habitação e 2.034m² a serviços.

O autor aponta ainda que o projeto une qualidade construtiva combinada a preços relativamente baixos, pois os clientes poderão comprar uma casa mais ou menos finalizada, e, aos poucos, podem ir colocando os acabamentos desejados. Essa solução ocorreu nos conjuntos propostos pelo Elemental, onde os recursos do subsídio público foram aproveitados para a execução de unidades mais espaçosas. No MCMV iniciativas semelhantes seriam impossíveis, pois as regras do programa exigem a entrega da moradia finalizada, com todos os acabamentos especificados pelas normas do programa.

Esse arranjo proposto (bem explicitado nos diagramas das páginas 284 e 285) poderia ser usado também na construção de habitações sociais. O terreno onde foi construído o conjunto Flor do Carmelo, estudado no quarto capítulo, por exemplo, seria apto a uma solução semelhante, já que se configura quase como uma quadra em área bem localizada no contexto da cidade. No entanto, as leis de uso e ocupação do solo de Jaboatão dos Guararapes, somadas às regras do PMCMV, não permitiriam tal solução. Por essas razões, fazem-se necessárias novas formas de elaborar projetos e novas formas de regulação urbana.



▲ Figuras 191 - Proposta vencedora do concurso de habitação urbana híbrida do MVRDV, para a cidade de Emmen, na Suíça. Fonte: FURUTO, 2013.

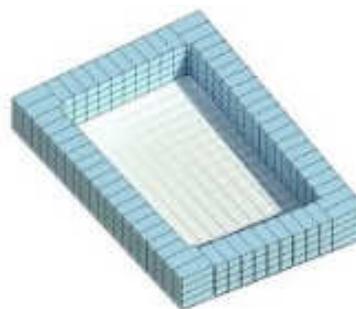


#1

multi family houses only

8730 m²

64 units 138 m²

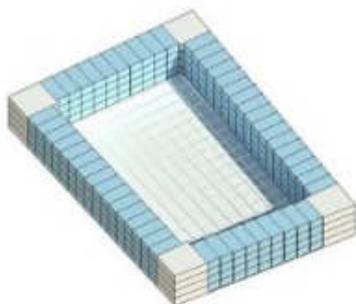


#2

single family houses only (4m)

8730 m²

60 units 137m²

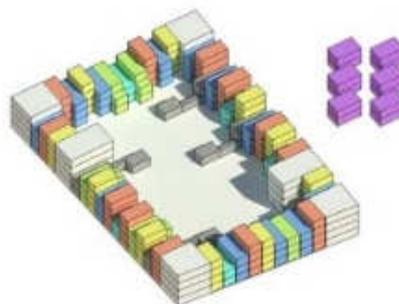


#3

changing to corner apartments to improve quality

8730 m²

16 small units (23%)
52 big units (77%)
68 units total



#4

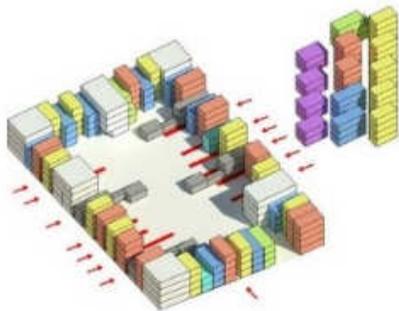
diversify to fit requested unitmix

8276 m² 480 m² to be added

29 small units (40%)
26 middle units (36%)
17 big units (24%)

72 units total

▲ Figura 192 - Diagrama explicativo da composição do projeto de habitação híbrida do MVRDV. Fonte: FURUTO, 2013;



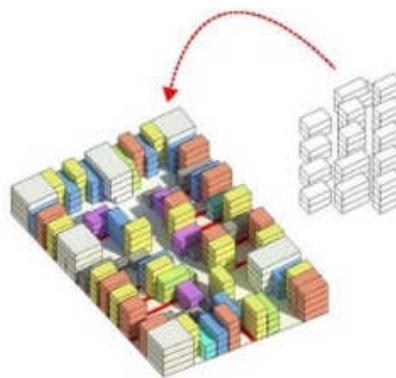
#5

creating gaps for private access to courtyard units

7164 m² 1558 m² to be added

29 small units	(38%)
27 middle units	(36%)
19 big units	(26%)

75 units total



#6

filling up courtyard with missing units

8722 m²

29 small units	(38%)
27 middle units	(36%)
19 big units	(26%)

75 units total

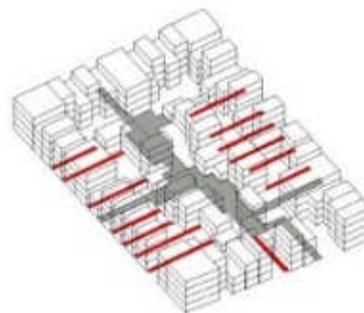


#7

individual gardenspace

1403m²

50 units with garden 28m²



#8

private and public access

▲ Figuras 193 – Diagrama explicativo da composição do projeto de habitação híbrida do MVRDV. Fonte: FURUTO, 2013;

Em relação ao espaço interno da moradia, uma questão a ser refletida pelos projetistas está na diversidade de composições familiares. Hoje não se pode mais considerar aquela família núcleo (pai, mãe e filhos) típica do modernismo, já que há uma mescla de arranjos difíceis de ser definida. Por isso, o espaço da habitação social precisa ser polivalente, capaz de acomodar todos os tipos familiares, bem como as diversas necessidades de uso. A esse respeito, Zaida Muxí (2010) ressalta atualmente a ausência de modos de vida estáveis, como acontecia na família burguesa do século XIX. Para a autora, porém, a composição dos espaços internos das habitações tem variado pouco em relação às mudanças sociais e tecnológicas.

Mais recentemente, diante da revolução dos meios de comunicação, o espaço da moradia tem cada vez mais se tornado o local de trabalho, como na Idade Média. Logo, a forma da cidade racionalista com a separação de funções perde o sentido. Numa comunidade carente, não obstante o uso da tecnologia, o espaço do habitat sempre se mostrou propício ao trabalho. Por essas razões, o projetista deve prever num projeto de moradia popular tal aspecto.

No Jacarezinho, vimos que algumas tipologias foram desenhadas antevendo a instalação de pequenos comércios. No entanto, os espaços foram previstos de maneira rígida, com um mesmo tamanho, e centralizados em um único local do conjunto. Como vimos, atualmente quase nenhuma dessas habitações utilizam da prática comercial. Desse modo, uma solução mais adequada estaria na disposição de um layout aberto a transformações, ajustes e adaptações, e não centralizado sobre uma realidade congelada do que a moradia deveria ser.

Para Muxí (2010), outra questão necessária a ser trabalhada pelos desenhistas é a igualdade de gêneros. Nesse caminho, a casa não deve possuir hierarquia espacial e os locais destinados ao trabalho doméstico (cozinha, a exemplo) devem ser visíveis e acessíveis aos ambientes comuns da família. Muxí (2010) também aponta sobre a importância da acessibilidade, indicando que durante o ciclo da vida podemos experimentar diferentes tipos de necessidade. Sendo assim, os espaços da moradia devem ser aptos tanto não apenas para crianças, mas também para idosos, pessoas com deficiência ou acidentadas; tornando-se também ideais para a promoção do encontro comunitário da família, e, ao mesmo tempo, resguardando a individualidade de cada ser.

Num caminho similar, ao discutir o novo urbanismo, Ascher (2010) menciona a necessidade dos planejadores conceberem espaços com diversas dimensões sociais e funcionais, capazes de articular a vida real com a virtual, e propícios tanto para a intimidade como para as mais variadas sociabilidades. Portanto, sua performance e sustentabilidade devem ser obtidas pela variedade, flexibilidade e capacidade de reação em detrimento de soluções únicas e monofuncionais. Ascher (2010) indica ser preciso espaço para personalização de soluções, pois, como observamos, não há um tipo único de família, nem necessidades iguais.

Num caminho oposto às sugestões de Muxí (2010) e Ascher (2010), na faixa 1, o PMCMV prevê a construção de casas com tamanho padrão, compostas por ambientes rigidamente estabelecidos: dois quartos, sala, cozinha e banheiro. No entanto, muitas vezes, as moradias não comportam qualquer tipo de alteração na estrutura espacial, principalmente nos edifícios construídos em alvenaria estrutural como o Flor do Carmelo. Dessa forma, segundo Denise Nascimento e Simone Tostes (2011, p. 2), *um programa nacional de moradias que considere apenas um perfil de morador incorrerá em generalizações e distorções grosseiras que não atenderão satisfatoriamente todos os grupos a que se destina.*

A esse respeito, durante a pesquisa foram relatadas queixas sobre o tamanho da cozinha, com maior frequência no Abençoada por Deus e Jardim Tropical. Sobre esse aspecto, Nascimento e Tostes (2011) também apontam que em muitas moradias do MCMV estes espaços são pensados dentro de uma lógica presente na classe média, como ambientes apenas de serviço, segregados do convívio. No entanto, como sugere Muxí (2010), é ideal que os espaços destinados aos afazeres domésticos se configurem como ambiente de uso comum. Assim, observamos que algumas reformas executadas buscam estabelecer essa relação, na medida que ampliam o espaço da cozinha para inserir a mesa de jantar, agregando ao ambiente a possibilidade de funcionar como local de encontro.

O mercado privado de habitações, por outro lado, tem solucionado os diferentes tipos de necessidades, ofertando produtos um pouco mais flexíveis, aberto a transformações. Sobre isso, Amorim *et al* (2011), ao estudar o fenômeno de alteração dos produtos imobiliários no Recife, indica que as construtoras geralmente permitem, na fase da construção, modificações no projeto original. Em outros casos, são ofertadas diferentes opções de layout. Há também unidades em

edifícios que são vendidas sem acabamentos e divisões de ambientes, considerando apenas a delimitação das áreas molhadas, deixando os demais espaços bem servidos de janelas para que o comprador possa distribuir os cômodos da forma que preferir. Nesse sentido, a habitação popular também deve estar aberta à personalização, como sugere Ascher (2010).

Antes de fechar este capítulo, queremos ainda chamar atenção para dois tipos de demandas de projetos de moradia social diferentes. Uma delas é quando há um processo de relocação de uma comunidade consolidada, como ocorreu no Abençoada por Deus e no Jacarezinho. E outro tipo é o caso de propostas destinadas ao atendimento de grupos heterogêneos em relação a sua origem, como os conjuntos do MCMV estudados por esta pesquisa.

Dessa maneira, nos casos de relocação, além de ser necessário observar os aspectos pontuados aqui, os projetistas devem elaborar uma investigação criteriosa na antiga comunidade, percebendo os códigos espaciais aos quais os moradores estão habituados, quais precisam ser transformados, bem como averiguar as necessidades específicas por espaço. No Jacarezinho, por exemplo, Cabral (2013) mencionou que algumas famílias precisaram abandonar o conjunto, pois não havia local para guardar a carroça e o animal de tração usados na coleta de materiais recicláveis. Sendo assim, a pesquisa prévia, somada à transferência das demandas existentes na antiga comunidade para o espaço formal, poderia ter evitado essa situação.

Somadas as discussões elaboradas nos capítulos anteriores, esse último capítulo buscou destacar que há diversos caminhos possíveis para que o habitar possa ser tornar um espaço de integração e de qualidade urbana e arquitetônica. Nesse sentido, é preciso que a forma de produção da moradia existente (as políticas e programas habitacionais) considerem a importância de estimular a formação de espaços inclusivos e adequados em todas as escalas. Por essa razão, é preciso transformar o modo de gerir e planejar as cidades, bem como as próprias normativas urbanas, possibilitando que os projetos de moradia social possam ser melhor desenvolvidos, e, ainda, conceber instrumentos que auxiliem na boa localização e num desenho adequado dos espaços de habitação social.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não dispomos de conhecimento que permita caracterizar as mudanças na estrutura de provisão da moradia, sua evolução e adaptação à nova (des)ordem internacional. Esse desconhecimento fragiliza o esforço na definição de políticas para o enfrentamento de problemas tão graves como, por exemplo, os que as nossas metrópoles apresentam.

Ermínia Maricato

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Segundo CNF dos Santos (1986, p.51), *para que o jogo urbano dê certo, é preciso que todos conheçam bem as cartas do baralho que está sendo usado e que sejam bem esclarecidas as regras para arrumá-las*. Logo, se apenas alguns tiverem acesso às normas e puderem alterá-las ocorrerá desequilíbrio.

Sob uma perspectiva semelhante, ao apresentar os princípios do novo urbanismo, Ascher (2010) fala da necessidade de criação de mecanismos democráticos na definição das estratégias de planejamento e na elaboração de projetos de interesses coletivos. Sua ideia de urbanismo convergente consiste em que todos os atores envolvidos com o urbano sentem na mesma mesa para discutir as regras e jogar de maneira igualitária sobre o futuro das cidades.

Ao longo desta pesquisa buscamos compreender as diversas questões que influenciam na constituição dos espaços da habitação social. Por isso optamos por analisar os modos de produção da moradia mais representativos. Sendo assim, utilizando como referência o processo de construção da moradia na RMR, avaliamos como tem sido o jogo urbano e quais atores têm participado dele.

Nesse caminho, vimos que, apesar dos esforços em criar uma política urbano-habitacional mais participativa, ou democrática, com a criação do Ministério das Cidades em 2003, a hegemonia do capitalismo global só reforçou a tradição de exclusão, aspecto comum no Brasil desde o final do século XVIII, quando foram implantados nas grandes cidades os primeiros planos de embelezamento e os pobres foram expulsos das áreas centrais. Dessa forma, o PMCMV só tem dado continuidade a uma lógica antiga e consolidada.

Concebido como um programa habitacional de larga escala, seu processo de formação demonstra a quem ele veio servir. Desenhado por empresários do setor da construção civil (SINDUSCON-RJ), sua principal intenção foi solicitar o apoio do Estado para fomentar a produção para as classes mais baixas, importando a lógica de subsídio mais financiamento de outros países latino-americanos. O Chile, o primeiro país a adotar esse modelo, na década de 1980, produziu um quadro urbano de extrema segregação: espaços valorizados e bem servidos para os ricos, de um lado, e periferias carentes e repletas de violência social de outro.

Diante da crise anunciada com o calote de hipotecas no EUA no ano de 2008, pouco importaram ao governo federal brasileiro as consequências de um programa similar. Era urgente retirar o país da crise, nem que isso fosse feito a custo de mais segregação urbana e social. E assim continua a seguir.

Dessa forma, desde o processo de redemocratização do país, ocorrido pós ditadura militar com a Constituição Federal de 1988, ainda não encontramos espaço para desenvolver um planejamento urbano-habitacional eficaz. Os instrumentos democráticos presentes no Estatuto das Cidades, aprovado em 2001, como função social da terra, inexistem na prática. Obviamente que esta dificuldade se assenta na tradição patrimonialista do país e na hegemonia do mercado privado. Por isso, embora reverter esse quadro possa parecer difícil, é tarefa de todo profissional atento às questões urbanas e sociais.

Partindo da questão de como a moradia pode se tornar um elemento de promoção da integração social, buscamos discutir nesta pesquisa algumas alternativas. Nesse caminho, foi importante perceber que a forma de produção da moradia e o desenho das políticas urbanas e habitacionais praticamente definem o modo como são organizados os espaços do habitat, se eles são concebidos através da lógica da inclusão, ou distanciamento, se consideram, ou não, a dimensão humana, a diversidade, a flexibilidade, entre outros aspectos.

Portanto, programas como o PAC e o MCMV claramente não se destinam a promover espaços de integração. Quase sempre produzem urbanizações prontas – conjuntos habitacionais. Assim, são criados lugares monofuncionais e sem diversidade social. Ou seja, espaços de cidade sem características reais.

Nesse sentido, demonstramos, com base na cidade de características tradicionais, a importância de conceber espaços multifuncionais, diversificados, flexíveis, densos, com intensidade de ligação entre interior e exterior, entre outros aspectos. Estruturas racionalistas ou tardoracionalista, como demonstrado, geram fragmentação urbana, insegurança e desconforto. Por estas razões, temos espaços urbanos cada vez mais distantes da dimensão humana e segregados.

Apesar destas estruturas de cidade racionalistas/funcionalistas serem criticadas com intensidade desde a década de 1960, podemos atestar que a hegemonia do capital financeiro e imobiliário aprofundou ainda mais a monofuncionalidade e a

exclusão. Portanto, para valorizar a qualidade do espaço urbano, é preciso entender o sentido da cidade tradicional e regatá-la, adaptando-a ao contexto e à sociedade contemporânea. Nesse processo, o desenho urbano e arquitetônico demonstra ser um elemento fundamental na luta pela promoção da integração.

A respeito de projetos, essa pesquisa também investigou o suposto sucesso das propostas elaboradas pelo Elemental como uma busca por mais qualidade. No entanto, foi possível concluir que essa qualidade só atinge a escala da casa. Quando consideramos a escala da cidade, as *viviendas* encontram-se localizadas, do mesmo modo que outros tantos conjuntos habitacionais, em periferias uniformes, não garantindo o acesso à serviços de saúde, transporte e educação. Na formação dos espaços, o grupo também se utiliza de um princípio de planejamento bastante racionalista, com repetição de tipologias prontas, sem um cuidado eficaz com o desenho urbano. Dessa forma, a lógica da constituição do habitat não enfrenta a segregação, nem forma espaços diversificados.

Dentre os modos de produção da moradia possíveis no cenário contemporâneo, verificamos que quase todos se orientam a atender muito mais a um mercado político e financeiro. Nem nos projetos geridos pelo MCMV-Entidade a demanda por uma produção social do habitat, aquela que é feita junto “com” os moradores, como indica De la Mora (2009), se torna adequada. Observamos que, mesmo havendo autogestão, as entidades precisam se inserir na mesma lógica de mercado, enfrentando ainda muito mais dificuldade, já que por muitas vezes não existe um suporte adequado pela esfera local (municipal ou estadual).

Por essas e outras razões, ressaltamos a importância da estruturação dos Estados e, sobretudo, dos municípios para a produção da moradia social. De forma que possa ser estabelecido um sentido de governança urbana múltipla. Aquela que, segundo Ascher (2010), deve valorizar a democracia participativa, tornando-se capaz também de associar os diversos atores da cidade nos processos de tomada de decisão das políticas urbanas, gestão e desenho dos espaços da cidade.

Dentro dessa perspectiva, vimos que o Jacarezinho, desenvolvido por um programa urbano centrado na escala local, acabou possibilitando melhores resultados quando comparados aos demais casos avaliados. O PROMETRÓPOLE foi um programa amplo que possibilitou, além da criação de instrumentos de

participação comunitária, um planejamento direcionado, executado numa escala territorial.

Assim, a forma de organização dos espaços, quando comparada aos demais conjuntos, se mostrou mais adequada, e os moradores demonstram estar mais satisfeitos. No entanto, destacamos, através da pesquisa de Cabral (2013), que a ausência de locais destinados à guarda do material reciclado e do animal de tração dos que trabalham com reciclagem levou alguns a abandonarem o conjunto. Portanto, apesar dos esforços da equipe técnica em apreender a vivência dos moradores, elaborando metodologias de projetos consideradas mais adequadas, elas não foram efetivas e sensíveis a ponto de perceber essa demanda.

A respeito de instrumentos importantes para promover a integração, pontuamos que a política urbana não pode desconsiderar a requalificação de edifícios ociosos como um caminho. Do mesmo modo, são necessárias alternativas à solução exclusiva da casa própria como única forma de acesso à moradia. Através do caso de Barcelona, demonstramos que um plano habitacional pode ser efetivo na definição de programas habitacionais diversificados e na concepção de instrumentos que possibilitem a integração da moradia social nos locais onde estão havendo novas urbanizações ou requalificações urbanas.

Considerando a cidade de Nova Iorque, pontuamos a estratégia adotada de aproveitar das atividades do mercado para promover a produção da moradia. E ainda ressaltamos, também com base na cidade, o quanto nossas normativas são ineficazes na concepção de espaços com urbanidade. Por isso, acreditamos ser necessário alterar a lógica das leis que regulam a forma de uso e ocupação do solo no Brasil.

Para finalizar a apresentação desta pesquisa, que buscou a fundo compreender diversas questões presentes no modo de produção da moradia social, cabe mais uma vez referenciar o pensamento de Ermínia Maricato (2009), no qual menciona a necessidade do avanço na construção de conhecimento sobre formas mais adequadas de promoção da habitação. É tempo, portanto, de perceber a complexidade das questões postas na mesa do jogo urbano e definir estratégias coletivamente, para que possamos, juntos, encontrar tais soluções.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUIAR, Douglas. *Urbanidade e qualidade da cidade*. In: AGUIAR, Douglas; NETTO, Vinicius (Org.). *Urbanidades*. Rio de Janeiro: Letra e Imagem, p.61 2012;

ALMEIDA, Larissa. *Espaço em transformação: Uma avaliação de pós-ocupação dos espaços abertos comuns no Conjunto Habitacional Casarão Cordeiro*. Recife: Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao DAU-UFPE, 2008;

ALVES, Andrezza. *A questão ambiental para o idoso no habitar em conjuntos habitacionais de interesse social: Um estudo de Jacarezinho Recife – Pernambuco*. Recife: Dissertação de Mestrado apresentada ao PRODEMA-UFPE, 201;

AMORIM, Luiz et al. *É permitido permitir: Das alterações no produto imobiliário e dos modos de morar contemporâneos no Recife*. In: Revista VIRUS, nº5, publicado em: 06-2011. Disponível em: nomads.usp.br/virus/virus05/?sec=4&item=1&lang=pt. Acesso: Agosto, 2014;

AMORIM, Luiz; LOUREIRO, Cláudia. *Uma figueira pode dar rosas? Um estudo sobre a transformação em conjuntos populares*. In: Portal Vitruvius, texto especial, n.053, publicado em: 01-2001. Disponível em: vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01.009/920. Acesso em: Julho, 2010;

ANDRADE, Eliana. *Passos e descompassos da política habitacional no Brasil: Uma análise*

crítica da implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida na cidade do Rio de Janeiro (2009-2011). Rio de Janeiro: Dissertação de Mestrado apresentada a PPGAU-UFF, 2011;

ANDRADE, Luciana. *Racionalização da construção: Reflexões sobre as questões sócio-culturais na produção da habitação social*. Rio de Janeiro: Dissertação de Mestrado apresentada ao PROARQ-UFRJ, 1995;

_____. (coord.). *Para além da unidade habitacional: Pela moradia e pela cidade na [minha] casa e na [vida]*. Projeto de pesquisa submetido ao Edital MCTI/CNPq/MCIDADES Nº 11/2012. Rio de Janeiro: PROURB, 2012 (mimeo);

ANDRADE, Luciana et al. *A banalidade do mal na arquitetura: Desafios de projetos do Programa Minha Casa, Minha Vida*. In: Revista E-metropolis, v.17, p.52, 2014;

ANDRADE, Luciana; LEITÃO, Gerônimo. *Transformação na paisagem urbana: Favelização de conjuntos habitacionais*. In: SILVA, Rachel (Org.). *A cidade pelo avesso: Desafios do urbanismo contemporâneo*. Rio de Janeiro: PROURB, p.113, 2007;

ARAVENA, Alejandro et al. *Conjunto de Lo Espejo*. In: Revista ARQ (Santiago), n.69, p.24, publicado em: 08-2008;

ARAVENA, Alejandro; LACOBELLI, Andrés. *ELEMENTAL: Manual de vivienda incremental y*

diseño participativo. Alemanha: Hatje Cantz, 2012;

ASCHER, François. *Os novos princípios do urbanismo*. São Paulo: Romano Guerra, 2010[2001];

BARATTO, Romullo. *Perspectivas sobre Nova Iorque: uma aproximação ao modelo morfológico*. In: Portal Archdaily, publicado em: 13-12-2013. Disponível em: archdaily.com.br/159458/perspectivas-sobre-nova-iorque-uma-aproximacao-ao-modelo-morfologico. Acesso: Fevereiro, 2014;

BARROSO, Vanessa. *Proposta de ação local habitacional e urbana a partir de uma perspectiva comparada Brasil-Chile: O caso da favela Amadeu*. São Paulo: Trabalho de Conclusão de Curso apresentado a FAU-USP, 2007;

BEDINELLI, TALITA. *Em São Paulo há meia cidade no subsolo, formada só por garagens*. In: Portal El País, publicado em: 03-07-2014. Disponível em: http://brasil.elpais.com/brasil/2014/07/03/politica/1404388420_186257.html. Acesso: Agosto, 2014;

BERNADELLI, Maria Lucia et al. *Reestruturação sócio-espacial e a segregação da vivenda: Os casos de Santiago do Chile, Mendoza e Buenos Aires*. In: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, v.7, n.146 (134), publicado em: 01-08-2003. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146%28134%29.htm>. Acesso: Outubro, 2014;

BOLAFFI, Gabriel. *Para uma nova política habitacional e urbana: Possibilidades econômicas, alternativas operacionais e limites políticos*. In: VALLADARES, Lilian (Org.). *Habitação Coletiva*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1979;

BONDUKI, Nabil. *Habitar São Paulo: Reflexões sobre a gestão urbana*. São Paulo: Estação Liberdade, 2000;

_____. *Do projeto moradia ao Programa Minha Casa Minha Vida*. TD. In: Revista Teoria e Debate, v. 82, p. 1, 2009;

_____. *Da vila operária de Marechal Hermes ao Minha Casa, Minha Vida*. In: Portal O Globo, publicado em: 07-05-2011. Disponível em: oglobo.globo.com/rio/da-vila-operaria-de-marechal-hermes-ao-minha-casa-minha-vida-2772888. Acesso: Setembro, 2012;

_____. *Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria*. 5° ed. São Paulo: Estação Liberdade, Ed. 2011b[1998];

BRAVO, Paola. *Política Habitacional Chilena hoy: advertencias para la réplica Latinoamericana*. In: Revista NAU Social, v.3, n.4, p. 201, 2012;

CABRAL, Augusto. *Reassentamento de moradias populares: Controle social, justiça social-territorial ou produção do espaço de cidadania (1980-2012). O caso da comunidade Chão de Estrelas – Recife/PE (Brasil)*. Recife: Tese de Doutorado apresentada ao PPGEU-UFPE, 2013;

CAMARGO, Camila. *Novas formas associativas na produção recente de moradia social no Brasil*. In: Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v.15, n.2, p.77, 2013;

CANCIAN, Natália; VALLONE, Giuliana. *Ivanildo. Conjunto habitacional tem equipe de síndico e condomínio de R\$ 50*. In: Portal Folha de São Paulo, publicado em: 26-08-2013. Disponível em: www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2013/08/1331926-invadido-conjunto-habitacional-tem-equipe-de-sindicos-e-condominio-de-r-50.shtml. Acesso: Maio, 2014;

CARDOSO, Adauto Lucio. *Gestão da política habitacional em municípios metropolitanos: Uma avaliação*. In: CARDOSO, Adauto Lucio; ABIKO, Alex (Ed.). *Procedimentos de gestão habitacional para população de baixa renda*. Porto Alegre: ANTAC, Coleção Habitare v.5, p.76, 2006;

CARDOSO, Adauto Lucio et all. *Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano*. In: Anais do XIV Encontro Nacional da Anpur, Rio de Janeiro, 2011;

CARDOSO, Adauto; ARAGÃO, Thêmis. *Do fim do BNH ao Programa Minha Casa, Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil*. In: CARDOSO, Adauto (Org.). *O Programa Minha Casa, Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013;

CAUDURO, Mariana. *A ilha de pedra de Abençoada por Deus*. In: JC Online, Reportagem Especial: Das palafitas às ilhas de

concreto, publicado em: 27-07-2009.

Disponível em:

www2.uol.com.br/JC/sites/palafitas/materia1.html. Acesso: Agosto, 2011;

CEF (Caixa Econômica Federal). *Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades: Recurso FDS*. In: Portal CEF, s.d. Disponível em: downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/MANUAL_MCMV_Entidades.pdf. Acesso: Maio, 2014;

CNM (Confederação Nacional de Municípios). *Política Nacional de Habitação: O atual cenário das políticas do setor habitacional e suas implicações para os Municípios brasileiros*. In: Portal Confederação Nacional de Municípios, publicado em: 08-07-2010. Disponível em: portal.cnm.org.br/sites/6700/6745/cenario_politicas_habitacionais.pdf. Acesso: Janeiro, 2015;

CUNHA, Alexandre. *Parque do Caiara entregue à população só em maio: URB afirma que obras no local ainda demandam mais tempo*. In: Portal LeiaJá, publicado em: 22-02-2014. Disponível em: www1.leiaja.com/noticias/2014/02/20/parque-do-caiara-entregue-populacao-so-em-maio/. Acesso: Maio, 2014;

DE LA MORA, Luis. *Produção Social do Habitat: Estratégia dos excluídos para a conquista do direito à cidade e à moradia*. In: Anais do Colóquio Internacional Ano da França no Brasil: Novos Padrões de Acumulação Urbana na Produção do Habitat, Olhares cruzados França Brasil. Recife: Editora da UFPE, 2009;

DIÁRIO DE PERNAMBUCO (redação). *Moradores de Igarassu recebem casas do Minha Casa, Minha Vida*. In: Portal Diário de Pernambuco, publicado em: 19-12-2011. Disponível em: www.old.diariodepernambuco.com.br/economia/nota.asp?materia=20111219090938. Acesso: Maio, 2014;

DUARTE, Cristóvão. *Um tempo-lugar para o cultivo dos corpos e do espírito*. In: SILVA, Rachel (Org.). *A cidade pelo avesso: Desafios do urbanismo contemporâneo*. Rio de Janeiro: PROURB, p.59, 2007;

FERNANDO, Lara. *Admirável urbanismo novo*. In: Portal Vitruvius, n.009.09, publicado em: 02-2001. Disponível em: vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01.009/923. Acesso: Outubro, 2014;

EDWARDS, Brian. *O guia básico para a sustentabilidade*. Barcelona: Gustavo Gili, 2013;

FREIRE, Américo; OLIVEIRA, Lúcia. *Capítulos da memória do urbanismo carioca* (Org.). Rio de Janeiro: Folha Seca, 2002;

FURUTO, Alison. *Proposta Vencedora para Habitação Urbana Híbrida / MVRDV*. In: Portal ArchDaily, publicado em: 30-07-2013. Disponível em: archdaily.com.br/130988/proposta-vencedora-para-habitacao-urbana-hibrida-mvrdv. Acesso: Agosto, 2013;

GEHL, Jan. *Cidade para pessoas*. São Paulo: Perspectiva, Ed. 2013[2010];

GOMES, Francisca. *A Central de Movimentos Populares e os desafios da articulação dos movimentos sociais*. São Paulo: Dissertação de Mestrado apresentada à Pós-graduação de Serviço Social-PUCSP;

GONÇALVES, Reinaldo. *PAC: Desaceleração do Crescimento e Vulnerabilidade Externa*. In: Comissão de Política Econômica do Conselho Regional de Economia do Rio de Janeiro, texto apresentado em: 22-01-2008. Disponível em: http://www.ie.ufrj.br/hpp/intranet/pdfs/pac_desaceleracao_janeiro_2008. Acesso: Setembro, 2014;

GUNN, Philip. *O New Urbanism e o revival escapista de mercado*. In: Revista Risco, v.2, p.105, 2005;

HILLIER, B.; HANSON, J. *The social logic of space*. Cambridge: Cambridge University Press, 1984;

JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes, Ed. 2000[1961];

JENCKS, Charles. *The language of post-modern architecture*. Londres: Academy Editions, 1977;

LAGO, Luciana (Org.). *Autogestão habitacional no Brasil: Utopias e contradições*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013;

LAMAS, José. *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa: Calouste Gulbenkian, 1994;

LINS, Liane Cirne. *Recife cidade para poucos*. In: Portal Jornal GGN, publicado em: 19-01-2015. Disponível em:

<http://jornalggn.com.br/documento/recife-cidade-para-poucos>. Acesso: Janeiro, 2015;

KOOLHAAS, Rem. *Nova York Delirante: Um manifesto retroativo para Manhattan*. São Paulo: Cosac Naify, Ed. 2008[1978];

MARANHÃO, Maria Helena. *Mudanças aparentes e efeitos invisíveis: Sociabilidade, identidade e vulnerabilidade no cotidiano urbanizado da bacia do Rio Beberibe*. Recife: Dissertação de Mestrado apresentada ao MDU-UFPE, 2011;

MARICATO, Ermínia. *A nova política habitacional*. In: *Jornal O Valor* (jornal impresso), São Paulo, publicado em: 24-09-2005. Disponível em: usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato_novapoliticaHab.pdf. Acesso: Janeiro, 2013;

_____. *O Ministério das Cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano*. In: *Revista Políticas Sociais* (IPEA), v. 12, p. 211, 2006;

_____. *Por um novo enfoque teórico na pesquisa de habitação social*. In: *Cadernos Metrópole*, v.21, p.33, 2009;

_____. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 2014;

MINEIRO, Edilson; RODRIGUES, Evaniza. *Do Crédito Solidário ao MCMV Entidades: Uma história em construção*. In: LAGO, Luciana (Org.). *Autogestão habitacional no Brasil: Utopias e contradições*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013;

MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Situação dos entes federados frente às exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS (Lei 11.124/20)*. In: Portal Ministério das Cidades, publicado em: 14-08-2014. Disponível em: cidades.gov.br/situacao_snhis/src/pdf/situacao_municipios_fnhis.pdf?1408512186. Acesso: Outubro, 2014;

MINVU (Ministério de Vivienda y Urbanismo do Chile). *Espacios Urbanos Seguros: Recomendaciones de diseño y gestión comunitaria para la obtención de espacios urbanos seguros*. Santiago: MINVU, 2003;

MIRANDA, Lívia; MORAIS, Demostenes. *O Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (Prezeis) do Recife: Democratização da gestão e planejamento participativo*. In: CARDOSO, Adauto (Org.). *Habitação Social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX*. Porto Alegre: ANTAC, Coleção Habitare, p. 114, 2007;

MONTANER, Josep María; MUXÍ, Zaida. *Arquitectura y política: Ensayos para mundos alternativos*. Barcelona: Gustavo Gili, 2012;

MONTEIRO, Tânia; GOBETTI, Sérgio. *Lula pede cargo de Olívio para dar ao PP e desencadeia nova crise*. In: *O Estado de São Paulo* (jornal Impresso), São Paulo, p. A15, publicado em: 20-07-2005. Disponível em: www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/3

09936/noticia.htm?sequence=1. Acesso: Setembro, 2014;

MUXÍ, Zaida. *Revisar y repensar el habitar contemporáneo*. In: Revista Iberoamericana de Urbanismo, v.03 (Vivienda recuperada), p.4, 2010;

NASCIMENTO, Denise; TOSTES, Simone. *Programa Minha Casa Minha Vida: A (mesma) política habitacional no Brasil*. In: Portal Vitruvius, ano 12, nº133.03, publicado em: 06-2011. Disponível em: vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3936. Acesso: Setembro, 2013;

NEWMAN, Oscar. *Creating Defensible Space*. Washington: U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research, 1996;

NUNES, Vyrna. *O acesso à cidade: Equipamentos urbanos e habitação social na cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Dissertação de Mestrado apresentada ao PROURB-UFRJ, 2013;

OSWALD, Vivian. *Prédios de Londres criam entradas só para pobres*. In: Portal O Globo, publicado em: 03-08-2014. Disponível em: oglobo.globo.com/mundo/predios-de-londres-criam-entradas-so-para-pobres-13475421. Acesso: Agosto, 2014;

PELA MORADIA (blog). *Ocupação Chiquinha Gonzaga completa 10 anos! (RJ)*. In: Blog Pela Moradia, publicado em: 28-07-14. Disponível em: pelamoradia.wordpress.com/2014/07/28/ocup

acao-chiquinha-gonzaga-completa-10-anos-rj/. Acesso: Agosto, 2014;

PEREIRA, Marcio. *Mutabilidade e habitação de interesse social: Precedentes e certificação*. São Paulo: Tese de Doutorado apresentada ao PGFAU-USP, 2012;

PORDEUS, Marta. *Requalificação urbana, desenvolvimento e liberdade: O conjunto habitacional da Torre*. Recife: Dissertação de Mestrado apresentada ao MDU-UFPE, 2006;

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE. *Partido Urbanístico e Projeto de Arquitetura*. In: Memorial descritivo e justificativo da comunidade Abençoada por Deus – Recife/PE. Recife, 2004;

PONTES, Felipe. *Alejandro Aravena: “Deixem o povo ampliar suas casas”*. In: Portal da Revista Época, publicado em: 28-09-2012. Disponível em: revistaepoca.globo.com/especial-cidades/noticia/2012/09/alejandro-aravena-deixem-o-povo-ampliar-suas-casas.html. Acesso: Junho, 2013;

RODRÍGUEZ, Alfredo; SUGRANYES, Ana (Org.). *Los com techo: Un desafío para la política de vivienda social*. Santiago (Chile): Ediciones SUR, 2005;

RODRÍGUEZ, Alfredo et al. *Una aproximación a la violencia hacia las mujeres en los guetos urbanos de Santiago*. In: Revista Temas Sociales (Corporación SUR), v.59, 2008;

ROGERS, Richard. *Cidades para um pequeno planeta*. Barcelona: Gustavo Gili, 2011 [1997];

ROLINK, Raquel. *Eu sou você amanhã: A experiência chilena e o “Minha Casa, Minha Vida”*. In: Blog da Raquel Rolink, publicado em: 10-05-2012a. Disponível em: raquelrolnik.wordpress.com/2012/05/10/eu-sou-voce-amanha-a-experiencia-chilena-e-o-minha-casa-minha-vida/. Acesso: Maio, 2012.

_____. *O Lado B da política habitacional do município de São Paulo*. In: Blog da Raquel Rolink, publicado em: 25-09-12b. Disponível em: raquelrolnik.wordpress.com/tag/plano-municipal-de-habitacao. Acesso: Outubro, 2014;

SAGREDO, Maria Paz. *Panorama de las EGIS en la Region Metropolitana*. In: Serie de Documentos de Trabajo del Centro de Investigación Social de Un Techo para Chile, nº8, 2010;

SANTANA, Márcio. *Jaboatão receberá mais um Conjunto Residencial: Mércia de Albuquerque II será erguido no bairro de Cajueiro Seco. Habitacionais Flor do Carmelo e Mércia I estão em construção*. In: Portal da Prefeitura Municipal de Jaboaão dos Guararapes, publicado em: 27-02-2013. Disponível em: jaboatao.pe.gov.br/jaboatao/secretarias/secretaria-municipal-de-planejamento%20gestao-e-desenvolvimento-economico/2013/02/27/NWS,415284,52,552,JABOATAO,2132-JABOATAO-RECEBERA-CONJUNTO-RESIDENCIAL.aspx. Acesso: Outubro de 2014;

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. *A cidade como um jogo de cartas*. São Paulo: Projeto Editores, 1988;

SILVA, Edinéa. *Solidariedade em comunidades de baixa renda: Análise das práticas cotidianas e da relação com o lugar a partir do sistema da dívida*. Recife: Tese de Doutorado apresentada ao MDU-UFPE, 2011;

SILVA, Luís Octávio. *Primórdios da habitação social: As experiências do entreguerras na Europa e Estados Unidos*. In: Portal Vitruvius, n. 09.097, publicado em: 06-2008. Disponível em: vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.097/136. Acesso: Janeiro, 2013;

SOUZA, Maria Ângela. *Política habitacional para os excluídos: o caso da Região Metropolitana do Recife*. In: CARDOSO, Adauto (Org.). *Habitação Social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX*. Porto Alegre: ANTAC, Coleção Habitare, p. 114, 2007;

SOUZA, Maria Ângela; PORDEU. *Inovações na política de intervenção em assentamentos pobres*. In: Mercator - Revista de Geografia da UFC, ano 07, número 14, 2008, p. 49-56;

SUGRANYES, Ana. *La política habitacional en Chile, 1980-2000: Un éxito liberal para dar techo a los pobres*. In: RODRÍGUEZ, Alfredo; SUGRANYES, Ana (Org.). *Los com techo: Un desafío para la política de vivienda social*. Santiago (Chile): Ediciones SUR, 2005;

_____. *La reconstrucción social del subsidio habitacional*. In: ARÉBALO, Martha et al. El

camino posible: Producción social del Hábitat en América Latina. Montevideo: Trilce, 2011;

TATAGIBA, Luciana et al. *Inovações participativas nas políticas habitacionais para população de baixa renda: um estudo de caso sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades* (2013). In: Programa regional de becas de investigación clacso-asdi 2013. Relatório final de pesquisa, 2013. Disponível em: biblioteca.clacso.edu.ar/gsd/collect/clacso/index/assoc/D9244.dir/Clacso_versao_final.pdf. Acesso: Abril, 2014;

TURNER, John. *Vivienda, todo el poder para los usuarios: Hacia la economía en la construcción del entorno*. Madrid: Hemann Blume, Ed. 1977[1976];

UTPC (Un Techo para o Chile). *Memoria 2007*. In: Portal eletrônico da ONG, s/d. Disponível em: <http://www.techo.org/paises/chile/sala-de-prensa/memorias/>. Acesso: Agosto, 2012;