Renata Davi Silva Balthazar

**A permanência da autoconstrução:
um estudo de sua prática no Município de Vargem Grande Paulista**

Dissertação apresentada à Faculdade de
Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São
Paulo, para obtenção do grau de mestre.

Área de concentração: Habitat

Orientação: Profa. Dra. Maria Ruth Amaral de
Sampaio

São Paulo
2012

AUTORIZO A REPRODUÇÃO E DIVULGAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO, POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRÔNICO, PARA FINS DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE.

E-MAIL: renatadavi@gmail.com

Balthazar, Renata Davi Silva

B197p A permanência da autoconstrução: um estudo de sua prática
no Município de Vargem Grande Paulista / Renata Davi Silva
Balthazar. –São Paulo, 2012.
147 p. : il.

Dissertação (Mestrado - Área de Concentração: Habitat) – FAUUSP.
Orientadora: Maria Ruth Amaral de Sampaio

1.Habitação popular – Vargem Grande Paulista (SP)
2.Autoconstrução 4.Periferia I.Título

CDU 711.58(816.12)V297

para Davi e Bruno

AGRADECIMENTOS

Agradeço à todos que contribuíram no desenvolvimento e conclusão deste trabalho.

À Maria Ruth Amaral de Sampaio, pela disponibilidade, orientação dedicada e entusiasmo com o tema da autoconstrução. Aos professores Carlos Alberto Cerqueira Lemos e Igor Guatelli, pelas contribuições e sugestões no exame de qualificação.

Aos moradores de Vargem Grande Paulista, por me receberam em suas casas e participarem, pacientemente, da pesquisa.

Ao Davi, à Telma, Monica e Priscilla, por me apoiaram em importantes ocasiões e estarem sempre à postos para ajudar no que fosse preciso.

Agradeço muito à Tirsa, pelo encaminhamento e revisão minuciosa. Sua colaboração contribuiu significativamente para o enriquecimento do trabalho.

Agradeço especialmente ao Bruno, que esteve presente em todas as etapas da pesquisa, oferecendo suporte técnico e emocional. Sua participação foi imprescindível para viabilização desta dissertação.

RESUMO

A dissertação trata da provisão habitacional por meio da autoconstrução, levantando aspectos que contextualizam seu surgimento e desenvolvimento no Brasil, tendo como objetivo o estudo de sua prática nos dias de hoje. Pretende-se uma visão geral dessa modalidade de acesso à moradia, desde as implicações socioeconômicas até suas características técnicas, materiais e programáticas.

A abordagem empírica tem como foco a autoconstrução realizada no Município de Vargem Grande Paulista, localizado na periferia oeste da Região Metropolitana de São Paulo. A unidade de estudo caracteriza-se por um morador que projetou e construiu sua própria casa, sem assistência técnica de profissionais das áreas de Arquitetura ou Engenharia Civil.

Por meio da realização de pesquisa de campo, segundo os parâmetros da pesquisa qualitativa descritiva do tipo estudo de caso, intencionou-se a verificação das necessidades declaradas pelos próprios moradores e, também, a identificação de carências não expressas objetivamente.

O exame das causas e efeitos da prática da autoconstrução, a caracterização desse processo de provisão habitacional e o conhecimento das dificuldades enfrentadas pelos moradores na aquisição da casa própria, subsidiaram discussões e análises de novas formas de ação diante da questão.

Palavras-chave: Habitação. Habitação Popular. Autoconstrução. Vargem Grande Paulista (SP). Periferia.

ABSTRACT

The dissertation deals with the self-help housing, raising aspects that contextualize their emergence and development in Brazil, having as objective the study of this practice today. The aim is an overview of this type of access to housing, the socioeconomic implications, the technical characteristics, program and materials.

The empirical approach focuses on self-help housing in Vargem Grande Paulista city, located on the western of the Região Metropolitana de São Paulo. The unit of study is characterized by a resident who designed and built his own home, without assistance of architect or civil engineer.

Through empirical research, according to the parameters of qualitative research, purposed to check the requirements stated by the residents and also to identify unexpressed needs.

The examination of the causes and effects of the practice os self-help housing, the characterization of this process and the knowledge of the difficulties faced by residents in home ownership, subsidized discussion and analysis of new forms of action.

Keywords: Housing. Self-help housing. Vargem Grande Paulista (SP). Periphery.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 1	Evolução da mancha urbana na Região Metropolitana de São Paulo.....	41
FIGURA 2	Residência número 35.....	74
FIGURA 3	Residência número 119	74
FIGURA 4	Residência número 96	75
FIGURA 5	Residência número 95	75
FIGURA 6	Residência número 46	76
FIGURA 7	Residência número 28	76
FIGURA 8	Residência número 72	77
FIGURA 9	Residência número 126	77
FIGURA 10	Residência número 102	78
FIGURA 11	Residência número 88	78
FIGURA 12	Residência número 50	79
FIGURA 13	Residência número 361	79
FIGURA 14	Mapa da Região Metropolitana de São Paulo	87
FIGURA 15	Mapa do Município de Vargem Grande Paulista	88
FIGURA 16	Mapa de Macrozoneamento	89
FIGURA 17	Mapa de Densidade Demográfica	90
FIGURA 18	Mapa da Ação Social	91
FIGURA 19	Mapa de Abairramento e Localização das Entrevistas	92
FIGURA 20	Planta habitação A	96
FIGURA 21	Foto habitação A, fachada	96
FIGURA 22	Foto habitação A, cozinha	96
FIGURA 23	Foto habitação A, sanitário	96
FIGURA 24	Planta Habitação B, pavimento térreo	98
FIGURA 25	Planta Habitação B, pavimento superior	99
FIGURA 26	Foto habitação B, fachada frontal	100
FIGURA 27	Foto habitação B, fachada lateral	100
FIGURA 28	Foto habitação B, futura cozinha	100
FIGURA 29	Planta habitação C	102
FIGURA 30	Foto habitação C, fachada frontal	103
FIGURA 31	Foto habitação C, cozinha integrada com a sala	103
FIGURA 32	Foto habitação C, sanitário	103
FIGURA 33	Planta habitação D, pavimento térreo	105
FIGURA 34	Planta habitação D, pavimento superior	105
FIGURA 35	Foto habitação D, vista da esquina	106
FIGURA 36	Foto habitação D, vista frontal, casa de baixo e casa de cima	106
FIGURA 37	Planta Habitação E	108
FIGURA 38	Foto habitação E, cozinha	109
FIGURA 39	Foto habitação E, cama do casal confinada entre duas paredes	109
FIGURA 40	Foto habitação E, fresta entre as duas casas	109
FIGURA 41	Planta habitação F	111
FIGURA 42	Foto habitação F, fachada frontal	111

FIGURA 43	Foto habitação F, sala de estar	112
FIGURA 44	Foto habitação F, escritório	112
FIGURA 45	Foto habitação F, depósito: fresta resultante entre a casa e o muro de divisa	112
FIGURA 46	Planta habitação G, pavimento térreo	114
FIGURA 47	Planta habitação G, pavimento superior	114
FIGURA 48	Foto da planta da habitação G, projeto desenhado pelo morador	115
FIGURA 49	Foto habitação G, cozinha e copa	115
FIGURA 50	Foto habitação G, sala	115
FIGURA 51	Planta habitação H, pavimento superior	117
FIGURA 52	Planta habitação H, pavimento térreo	117
FIGURA 53	Foto habitação H, cozinha e sala	118
FIGURA 54	Foto habitação H, corredor interno	118
FIGURA 55	Foto habitação H, corredor externo	118
FIGURA 56	Planta habitação I	120
FIGURA 57	Foto habitação I, fachada lateral	121
FIGURA 58	Foto habitação I, cozinha integrada com a sala	121
FIGURA 59	Foto habitação I, sanitário	121
FIGURA 60	Foto habitação J, entrada da casa	123
FIGURA 61	Foto habitação J, fachada lateral direita	123

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	11
1.0 MODOS DE PROVISÃO HABITACIONAL	15
1.1 Provisão Formal	16
1.1.1 Provisão Pública	17
1.1.2 Provisão Privada	23
1.1.3 Provisão Cooperativa e Mutirão Autogerido	24
1.2 Provisão Informal	26
2.0 PROVISÃO HABITACIONAL POR MEIO DA AUTOCONSTRUÇÃO	34
2.1 Conceito	34
2.2 Surgimento	35
2.3 Expansão	41
2.4 Institucionalização	44
2.5 Características	46
3.0 AUTOCONSTRUÇÃO EM DEBATE	49
3.1 O Urbano e a Habitação	50
3.2 Autoconstrução e Superexploração	56
3.2 Benefícios da Autoconstrução	60
4.0 AUTOCONSTRUÇÃO NAS DÉCADAS DE 1960 E 1970	68
4.1 Pesquisa Lemos e Sampaio (1964 e 1972)	68
4.1.1 Metodologia	69
4.1.2 Perfil sócio-econômico	70
4.1.3 Características técnico-construtivas	71
4.1.4 O programa da casa	72
4.2 Conclusões dos autores da pesquisa	80
5.0 A AUTOCONSTRUÇÃO EM VARGEM GRANDE PAULISTA	82
5.1 Apontamentos Metodológicos	82
5.2 Caracterização da Pesquisa	85
5.3 O Município de Vargem Grande Paulista	86
5.4 Procedimentos	88
5.4.1 Seleção dos Casos	88
5.4.2 Coleta de Dados	93
5.4.3 Apresentação dos Resultados	95
5.4.4 Análise, Interpretação e Discussão	124
6.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS	135
BIBLIOGRAFIA	142
ANEXO	145

INTRODUÇÃO

O final da primeira década do século XXI faz pensar sobre o futuro e as mudanças que estão por vir na sociedade brasileira: crescimento econômico; ampliação das oportunidades de emprego e renda; escalada no *ranking* do PIB Mundial; novo mercado de consumo emergente. Ao mesmo tempo, leva à reflexão sobre o atual quadro urbano e habitacional, que trazem mudanças e também permanências dos modelos do passado.

Economia de mercado, industrialização, urbanização, crescimento populacional, desigualdade social, segregação urbana. A qualidade e a modalidade de acesso à habitação pelo trabalhador dependem de fatores que, por sua vez, encontram-se fora de seu limite de ação.

No plano urbano, estrutura-se um novo padrão de configuração espacial – a dispersão urbana com integração das áreas metropolitanas (REIS, 2006). Com referência à habitação, a informalidade e a precariedade permanecem como opções para as famílias de baixa renda.

Nas últimas décadas, a magnitude do crescimento populacional e da dispersão territorial forçou o trabalhador de baixa renda a morar em regiões cada vez mais distantes da área central. Tal fato decorre de um conjunto de fatores como a descentralização industrial, aceleração do processo de urbanização, consolidação do sistema de transporte rodoviário e maior mobilidade da população. De acordo com Reis (2006, p.80), “*Os novos padrões correspondem a mudanças que vieram para ficar. A cidade tradicional, de tecido contínuo, com limites razoavelmente definidos, já não é regra.*”

Além dos fatores apontados, a prática da construção da própria moradia também contribuiu para a ocupação espalhada do território. As principais consequências dessa dispersão foram a constituição das regiões metropolitanas, a verticalização e o adensamento das áreas já urbanizadas, a elevação dos preços dos imóveis urbanos e a ocupação de áreas periféricas isoladas (REIS, 2006).

Como identificou Camargo (1976), há três décadas, no estudo *São Paulo 1975: crescimento e pobreza*, a cidade continua crescendo com base na concentração de renda e na segregação espacial entre ricos e pobres, com diferente distribuição de recursos Municipais em suas regiões socialmente segregadas.

O exílio na periferia¹, a falta de alternativas no mercado imobiliário formal e a carência de recursos levaram muitas famílias a resolverem o problema habitacional com suas mãos. É sobre este tema – a autoconstrução – que foi desenvolvida a presente pesquisa.

A abordagem teve como foco o processo de provisão da casa e as dificuldades apontadas pelos proprietários - autores dos projetos e construtores das habitações –, moradores do Município de Vargem Grande Paulista, escolhido por estar localizado na periferia oeste da Região Metropolitana de São Paulo, um contexto novo, quando comparado à pesquisa realizada por Lemos e Sampaio (1978, 1993).

A constatação, pela simples observação, de que autoconstrução ainda é praticada de forma preponderante, principalmente em áreas periféricas, atenta para o fato de que permanecem os desequilíbrios econômicos e sociais que contribuíram para o desencadeamento das desigualdades urbanas e habitacionais.

Diante dessa constatação, fica a indagação. A permanência da autoconstrução seria mera inércia de uma modalidade que, de tão amplamente adotada, acabou inserida na cultura das famílias de baixa renda ou a exploração do trabalhador continua? As famílias moram em áreas distantes, constroem suas próprias casas e trabalham nos horários de ‘folga’ porque querem ou porque precisam? A resposta a essas questões não é simples. A motivação para construir a casa própria se mescla tanto com a necessidade quanto com a ideologia.

O que poderia ser incomum para o trabalhador urbano na década de 1930², que até então tinha o aluguel como solução para moradia, hoje aparenta ser uma alternativa ‘natural’ para as famílias que se espelham no exemplo de vizinhos e parentes quando decidem construir suas próprias casas.

É possível afirmar que a autoconstrução é atualmente uma modalidade consolidada de acesso à habitação, e tal situação requer atenção e análise, visto que sua permanência e desenvolvimento têm impacto na renda do trabalhador e na estruturação da paisagem urbana.

Como pesquisadora, o interesse pessoal pelo tema foi despertado durante a graduação, pela observação atenta da paisagem cotidianamente, por ser moradora de Município periférico

1 Expressão utilizada por Ermínia Maricato em: MARICATO, E. *Nossas cidades estão ficando inviáveis*. Revista Desafios do Desenvolvimento - Ipea. Edição 66, 2011.

2 Bonduki (1994) afirma que, naquela época, a solução da autoconstrução precisou ser recomendada com visível ênfase, uma vez que a distância e a inexistência de infraestrutura na periferia não eram atrativos para a população de baixa renda.

da Região Metropolitana de São Paulo. Naquela época, a percepção da existência de duas urbanidades distintas - a cidade formal e a periferia informal - foi se tornando cada vez mais clara, graças ao repertório teórico adquirido com os estudos acadêmicos.

Por meio da abordagem do tema da autoconstrução, pretende-se, com este trabalho, promover a retomada e atualização do assunto no meio acadêmico, chamando, assim, a atenção para a importância da investigação dessa forma de provisão habitacional e estimulando novos estudos correlatos.

O exame das causas e efeitos da prática da autoconstrução, o conhecimento desse processo de provisão habitacional e, ainda, as dificuldades enfrentadas pelos moradores na aquisição da casa própria possibilitam discussões e análises de novas formas de ação diante da questão.

As principais perguntas que nortearam a pesquisa foram: quem constrói a própria casa atualmente? Quais as características da casa construída pelo morador nos dias de hoje? Por que essa modalidade prevalece entre as famílias de baixa renda?

A partir dessas indagações, foi estabelecido o objetivo de estudar o *processo* adotado por aqueles que constroem a própria casa, desde o projeto até a obra. Pretendeu-se identificar os autores dos projetos; verificar as principais dificuldades apontadas pelos mesmos; averiguar suas limitações técnicas, orçamentárias e legais; suas referências formais, entre outros aspectos.

Para isso, a dissertação foi subdividida em cinco capítulos, dos quais quatro tratam da revisão da literatura, fonte secundária, e um da pesquisa de campo, fonte primária.

No capítulo 1 – Modos de Provisão Habitacional - foram abordadas as principais modalidades de acesso à casa própria, promovidas tanto pelo setor público como pelo setor privado, de modo formal ou informal, com o intuito de mostrar que as opções para a população de baixa renda são restritas.

No capítulo 2 - A Provisão Habitacional por meio da Autoconstrução – a modalidade de provisão foi tratada separadamente, destacando-se sua conceituação e caracterização, bem como o processo de consolidação entre as famílias de baixa renda nas áreas periféricas.

O capítulo 3 – Autoconstrução em Debate – tratou da problemática urbana e habitacional, reunindo as principais críticas em torno da prática da autoconstrução, tanto positivas quanto

negativas. Então, foram abordados, principalmente, os trabalhos desenvolvidos pelo sociólogo brasileiro Francisco de Oliveira e pelo arquiteto inglês John Turner.

O Capítulo 4 - Autoconstrução nas décadas de 1960 e 1970 – contemplou dados obtidos nas pesquisas sobre a autoconstrução realizadas por Carlos Alberto Cerqueira Lemos e Maria Ruth Amaral de Sampaio, entre as décadas de 1960 e 1970.

Por fim, o capítulo 5 - A Autoconstrução em Vargem Grande Paulista – engloba caracterização, metodologia e procedimentos adotados no desenvolvimento da pesquisa de campo, no Município de Vargem Grande Paulista, incluindo, também, a apresentação, análise e discussão dos dados obtidos.

1.0 MODOS DE PROVISÃO HABITACIONAL

Ao longo de sua história, a questão habitacional tornou-se cada vez mais complexa. Nos dias atuais, sua abordagem implica necessariamente o entendimento dos conceitos de *provisão, produção e modos (ou modalidades) de provisão*, aos quais se acrescentam dois outros, também importantes, o de *estrutura e agência*. Esses conceitos, além de esclarecedores, facilitam a apresentação dos diversos aspectos que caracterizam o tema da moradia urbana.

Em sua abordagem, Werna (2001, p.29), tem a preocupação de distinguir *produção* de *provisão*, afirmando:

Produção corresponde ao ato físico de fabricação (construção, criação, manutenção) e entrega de serviços. Já a provisão corresponde ao conjunto de ações necessárias para que a produção propriamente dita aconteça. Assim, a provisão envolve decisões sobre políticas e critérios de serviços, sobre arranjos organizacionais, coordenação, financiamento, autorização e regulamentação de produtores.

No entender desse autor, a expressão *modos de provisão* significa o *processo* através do qual a provisão é alcançada.

Por sua vez, Maricato (2009, p.29), ao tratar de provisão habitacional, dá como exemplos os seguintes modos de provisão: “[...] *promoção privada de casas, apartamentos ou loteamentos, promoção pública de casas ou apartamentos, autoconstrução no lote irregular ou na favela, autopromoção da casa unifamiliar de classe média ou média alta, lote irregular, entre outros.*”

Sobre os conceitos de *estrutura e agência*, Werna (2001) baseou-se nos estudos de Healey e Barret (1990). Esses autores levam em consideração o contexto em que se insere a provisão e as pessoas envolvidas no processo. Assim, Werna (2001, p.48) esclarece que a *estrutura* de provisão se relaciona “[...] *com a estrutura criada pela organização política e econômica do país, com as intervenções do Estado nos níveis macro e microeconômicos, e com os valores sociais e econômicos da sociedade relativos ao ambiente construído.*” Quanto à *agência*, ou aos agentes, subentendidas as etapas do processo de provisão, o autor especifica “[...] *os proprietários de terras, investidores, incorporadores, consultores, funcionários do setor público de planejamento, políticos, grupos comunitários e quaisquer*

outros agentes envolvidos na urbanização de terras.” (WERNA, 2001, p.48).

É importante salientar que entre os elementos componentes do processo de provisão - *estrutura e agência* -, verifica-se uma relação dialética e dinâmica de interesses. Tais elementos são mutáveis ao longo do tempo. Segundo Werna (2001), a forma da estrutura e sua relação com os agentes, em qualquer época, são ditadas pelo equilíbrio entre as necessidades do Estado de assegurar os interesses estratégicos do modo de produção dominante, e as necessidades dos agentes individuais envolvidos nesse setor da economia.

Para efeitos de análise, esse modelo conceitual de *estrutura e agência*, em seus desdobramentos dialéticos, caracteriza-se por não ter regras definitivas que separarem os modos de provisão habitacional. Tal modelo leva à identificação de inúmeras formas de provisão habitacional.

Com base no trabalho de Ball e Harloe (1992), Werna (2001) apresenta outro modelo conceitual possível de estruturas de provisão habitacional. Trata-se da subdivisão das estruturas em modos *formais e informais*, dentro de um contexto global, socioeconômico, político e cultural de provisão de habitação. Essas duas estruturas ainda podem ser subdivididas em diversas subestruturas secundárias e, assim, abarcar os principais modos existentes de provisão habitacional. Nesse sentido, como afirma Maricato (2009, p.36), pode-se dizer que o estoque de moradias fica sendo o resultado “[...] *dos diferentes arranjos existentes no interior do conjunto formado pelo mercado privado, pela promoção pública e pela promoção informal (o que inclui ainda arranjos mistos) em diferentes situações históricas de uma dada sociedade.*”

Vale dizer, então, que a moradia pode ser provida por processo formal, via setor público, privado ou misto, e ainda por processo informal, via setor privado. É o que se verá na exposição a seguir.

1.1 Provisão Formal

As estruturas de provisão denominadas formais são aquelas estruturas convencionais em que a configuração da habitação é orientada pela legislação de parcelamento de terras, uso e ocupação do solo e código de obras. A esses fatores soma-se o processo caracterizado pelo percurso dos caminhos oficiais, tais como órgãos de planejamento, financiadoras, construtoras,

entre outras instituições reconhecidas. No que se refere à produção dos imóveis, adotam-se, em geral, sistemas semi-industriais ou industriais, materiais de construção modernos e trabalho assalariado (WERNER, 2001 apud DRAKAKIS-SMITH, 1981).

1.1.1 Provisão Pública

Nunca foi consenso a idéia de que seria um dever do Estado o equacionamento da questão habitacional. A atuação do poder público nessa questão não foi uniforme; pelo contrário, alterou-se ao longo dos anos, principalmente em decorrência de interesses políticos e econômicos vigentes.

Até a década de 1930 não se considerava que a provisão de moradia popular fosse responsabilidade do Estado. A atuação do poder público, nessa época, caracterizava-se pela repressão das habitações consideradas insalubres. A partir do Estado Novo, período que vai de 1937 a 1945, entende-se que o Estado tem responsabilidade pela provisão e regulamentação da habitação, mas esse entendimento não resulta numa ação efetiva. Durante o regime autoritário, a partir de 1964, o Estado promove a construção de habitação popular em massa e investe em infraestrutura. Após os anos de 1980, período de reestruturação capitalista global, há uma queda nos investimentos públicos, prevalecendo a ideologia de que o Estado deve participar indiretamente da provisão habitacional (BONDUKI, 1994; SILVA, 1997; WERNER, 2001; MARICATO, 2009).

A provisão de moradias pelo setor público destina-se às famílias sem recursos para acesso ao mercado privado formal de habitações. Pode ser subdividida em provisão direta e indireta, dependendo do produto final entregue à família contemplada pelo programa habitacional.

A provisão direta estatal caracteriza-se pela participação de órgãos públicos na viabilização de recursos orçamentários, produção, aquisição ou gerenciamento de empreendimentos que visem ao fornecimento de unidades habitacionais completas.

Esse tipo de provisão não implica necessariamente envolvimento do Estado em todas as etapas do processo. Nesse sistema, a situação mais comum no Brasil é o Estado atuar como regulamentador e financiador, delegando aos empresários da construção civil a tarefa de executar as obras.

O modelo público de provisão indireta, por sua vez, caracteriza-se pela participação de órgãos públicos no fornecimento de um componente parcial da habitação, ficando a execução e/ou finalização do imóvel por conta das famílias beneficiadas. Em verdade, tal modelo abrange programas que adotam e instituem a prática da autoconstrução individual ou coletiva.

O objetivo principal desse tipo de provisão é diminuir a participação do Estado no equacionamento da questão habitacional, sobretudo financeiramente. É importante destacar que o surgimento dessa política se insere no contexto da ideologia neoliberal, em voga na década de 1980, em resposta à crise do capitalismo, visando à redemocratização política e econômica.

Arantes (2007) aponta que o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e o Banco Mundial são importantes promotores do modelo público de provisão habitacional indireta. A atuação dessas instituições está na formulação e financiamento de políticas urbanas nos países em desenvolvimento, fomentando um novo padrão de ação pública, no qual a racionalidade da recuperação de custos é objetivada. A crise do Banco Nacional da Habitação (BNH), no início dos anos 1980, pode ser considerada um momento de ruptura do padrão de financiamento de políticas habitacionais e urbanas nacionais.

Inicialmente, a intervenção Estatal frente à demanda habitacional, foi promovida através da criação dos *Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs)* e da *Fundação da Casa Popular (FCP)*. De acordo com Bonduki (1994), a instituição desses órgãos configura o início da habitação social no Brasil.

Criados em 1933, os *Institutos de Aposentadoria e Pensão* - modalidade de aplicação das reservas da previdência -, vinculavam-se às diferentes categorias profissionais, que tinham liberdade para gerir seus recursos de modo independente. Os *IAPs* tinham um caráter corporativo, visto que o financiamento habitacional destinava-se exclusivamente aos profissionais associados. No entanto, não era o objetivo exclusivo deste órgão a produção de moradias, e não havia um posicionamento claro de atendimento prioritário para os associados com menor renda (BONDUKI, 1994).

No ano de 1966, os institutos foram unificados e passaram a constituir o Instituto Nacional da Previdência Social (INPS), que não tinha mais o financiamento de moradias entre suas atribuições. Embora a importância dos *IAPs* seja reconhecida, no que diz respeito à

provisão habitacional, Villaça (1986, p.55) observa que a oportunidade de promover o acesso à moradia pelos trabalhadores que mais necessitavam não foi aproveitada: *“No âmbito federal as atuações mais destacadas foram as dos Institutos de Aposentadoria e Pensões. Esses, entretanto, atendiam apenas seus associados e atuaram majoritariamente no atendimento da classe média.”*

A *Fundação da Casa Popular*, criada em 1946, por sua vez, tinha propósitos claros, conforme assinala Villaça (1986, p.56), *“[...] foi o primeiro órgão em escala nacional criado com a finalidade de oferecer habitação popular ao povo em geral. Propunha-se a financiar não apenas casas, mas também infraestrutura urbana, produção de materiais de construção, estudos e pesquisas etc.”*

Apesar das intenções declaradas, a fonte de recursos desse órgão vinculava-se prioritariamente ao orçamento da União, o que acarretou em barreiras econômico-financeiras à política habitacional da *FCP*, que acabou extinta em 1964.

De acordo com Bonduki (1994), os *IAPs* e a *FCP*, num período de 27 anos – de 1937 a 1964 –, produziram juntos cerca de 143 mil unidades.

Outro exemplo de provisão pública direta, com ampla participação do setor privado, foi a política habitacional promovida pelo *Banco Nacional da Habitação (BNH)*, órgão central do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que atuou na gestão dos recursos e financiamento de moradias, em todo o território nacional, entre os anos de 1964 e 1985.

No entanto, apesar do longo período de atuação, Bolaffi (1979) destaca falhas nas políticas desse órgão, mostrando que o objetivo inicial de promover a construção e a aquisição da casa própria pela população de baixa renda acabou não se concretizando nas ações efetivas do referido banco. Sobre este tema Villaça (1986, p.65) destaca:

A maioria dos críticos da política habitacional brasileira após 64 concorda que o verdadeiro objetivo do BNH nunca foi oferecer casa própria, especialmente à população de menor renda, mas sim o de usar a casa própria (se possível até mesmo para a população de menor renda) para promover a acumulação.

Além das controvérsias relacionadas com o *BNH*, o modelo de provisão direta maciça, por meio dos conjuntos habitacionais, revelou-se insatisfatório para a resolução do déficit de moradias. Os problemas identificados para esse tipo de empreendimento, decorrentes

dos interesses econômicos das empresas construtoras responsáveis pela sua produção, são principalmente a inadequação às necessidades populares, a localização em áreas periféricas desurbanizadas e a utilização de materiais de baixa qualidade.

Uma iniciativa recente de provisão direta com participação privada, também com abrangência nacional, é o *Programa Minha Casa Minha Vida*.

Lançado em 2009, o programa é organizado por faixas de renda, e tem por objetivo criar mecanismos de incentivo financeiro à produção e aquisição de unidades habitacionais, urbanas e rurais, para famílias com renda mensal de até 10 salários mínimos.

Nesse programa, o governo oferece subsídio público, com recursos da União e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), ao setor imobiliário, para que este atenda a demanda habitacional de baixa renda.

De acordo com Arantes e Fix (2009), o programa é uma ação do Governo Federal em reação à crise econômica internacional, por meio da criação de empregos e investimento no setor da construção civil. O objetivo seria criar um efeito anti-cíclico com conteúdo social.

Trata-se de uma política habitacional privatista na qual o protagonismo da provisão é entregue nas mãos das empreiteiras, que decidem onde, o quê e como construir. Esse tipo de parceria, em que uma grande parcela da decisão fica a cargo do setor privado, é passível de distorções, visto que os setores envolvidos, público e privado, têm prioridades diversas que convergem para interesses eleitorais e econômicos, respectivamente (ARANTES e FIX, 2009).

Assim como ocorreu com os recursos mobilizados na época do *BNH*, autores assinalam que o *Programa Minha Casa Minha Vida* provavelmente não contemplará as faixas de renda consideradas prioritárias, que são as famílias com rendimento mensal entre 0 a 3 salários mínimos. Esse desvio se dará tanto pela destinação de distribuição de subsídios para cada perfil do déficit previsto no *Programa Minha Casa Minha Vida*, como pelo direcionamento do investimento, determinado pelo setor imobiliário, conforme dados constantes nos Quadros 1 e 2.

Quadro 1 - Deslocamento entre atendimento do pacote e perfil do déficit.

Fonte: ARANTES e FIX, 2009.

Quadro 2 - A faixa de 3 a 10 salários mínimos é a maior beneficiada, graças ao interesse do mercado.

Fonte: ARANTES e FIX, 2009.

Embora o *Programa Minha Casa Minha Vida* não possa ser considerado um programa ideal de provisão habitacional, é uma relevante política pública que tem como objetivo a garantia do direito à habitação.

Segundo Bonduki (2009), esse programa habitacional é uma importante decisão governamental, pois acelera a implementação do projeto financeiro proposto pelo Plano Nacional de Habitação (PlanHab). No entanto, o autor enfatiza que tal programa não contempla outras importantes estratégias previstas por esse órgão, tais como projetos urbano-fundiários, e ressalta que o desafio de atendimento à população com renda de até três salários mínimos deve ser enfrentado, conforme anuncia:

É fundamental que se retome o Plano Nacional de Habitação para implementar, de modo articulado, as estratégias previstas, enfrentando o desafio de focar na população de baixa renda o subsídio habitacional. Não se pode reproduzir num governo que herda a tradição das lutas históricas pelo direito à moradia a distorção que faz com que recursos públicos acabem por privilegiar os que menos necessitam. (BONDUKI, 2009, p.7)

Há também programas de parceria pública e privada com abrangência estadual, como os promovidos pela *Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU)*, sob gerência da *Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo (SH)*. A atuação desse órgão engloba planos de provisão direta e indireta de moradias, divididos em três linhas programáticas: ações corretivas, ampliação do atendimento e aprimoramento do setor.¹

Cada linha programática prevê ações específicas. As *Ações Corretivas* são compostas por programas de recuperação urbana, requalificação habitacional e regularização fundiária. Um exemplo é o programa *Cidade Legal*, criado em 2007 com o objetivo de oferecer apoio técnico às prefeituras para a regularização fundiária de núcleos habitacionais localizados em áreas públicas ou privadas.

A *Ampliação do Atendimento* tem por objetivo a provisão de moradia, através de produção ou aquisição. Este é o caso do programa *Moradia Quilombola*, que atua por meio de soluções habitacionais adequadas aos costumes das populações residentes em áreas remanescentes de Quilombos no Estado de São Paulo. Com esse programa as famílias beneficiadas não têm despesas financeiras e recebem o imóvel pronto para ocupar.

O *Aprimoramento do Setor* prevê ações de assistência técnica e capacitação. O serviço de assistência técnica é oferecido, por exemplo, no programa *Parceria com Associações e Cooperativas*, no qual a *CDHU* executa parcialmente a construção das moradias e a finalização é feita pelos beneficiários em regime de mutirão.

Outro exemplo de provisão pública indireta é o programa *Carta de Crédito Individual*, que tem como objetivo conceder financiamento para que as famílias comprem, construam, ampliem ou reformem sua moradia. Com o recurso também é possível optar pela aquisição da cesta de material de construção ou lote urbanizado. Como esse financiamento é destinado ao comprador, não beneficiando diretamente a construção de novas unidades, vem sofrendo críticas do setor da construção civil (SILVA, 1997).

1 (www.habitacao.sp.gov.br, acesso 22/08/2011)

No próximo capítulo, que trata especificamente de autoconstrução, serão abordados programas públicos que institucionalizaram a prática dessa modalidade de provisão habitacional, tais como *Profavela*, *Properiferia* e *Promorar*.

1.1.2 Provisão Privada

Apesar de existirem distintas modalidades de programas habitacionais públicos em escala federal, estadual e municipal, o estoque de habitação disponível no mercado formal é produzido principalmente pelo setor privado (Werna, 2001).

Na provisão privada formal há a modalidade de construção da casa individual em lote próprio e regular, com planta aprovada, financiada pelo próprio morador e construída por pequeno empreiteiro contratado. O desenvolvimento dessa modalidade decorre, sobretudo, da oferta incipiente do setor imobiliário diante da demanda crescente e dos desajustes do sistema de financiamento bancário.

Outra modalidade privada formal são os empreendimentos habitacionais, de casas ou apartamentos, lançados por incorporadoras e construtoras privadas. Nessa modalidade, as empresas compram o terreno, constroem e vendem unidades prontas e padronizadas.

Todavia, como observa Maricato (2007, p.40), “*O mercado privado residencial formal no Brasil tem produzido para uma pequena parcela da população, de um modo geral, com rendimentos situados acima dos 10 salários mínimos*”.

Até o início da década de 1960 predominava a participação de pequenas empresas privadas na produção de casas, sobrados e prédios baixos, em terrenos isolados. Depois da criação do *Sistema Financeiro de Habitação (SFH)*, em 1964, o setor imobiliário obteve recursos e, com isso, surgiu a figura do incorporador imobiliário, que atua na aquisição do terreno, comercialização das unidades e publicidade. Como resultado, a produção de empreendimentos imobiliários intensificou-se, sobretudo na forma de condomínios verticais e horizontais, e o empreendedor individual viu reduzida sua participação no mercado (SILVA, 1997).

Em virtude do poder econômico e da autonomia no direcionamento dos investimentos, os empresários do setor imobiliário influenciam a valorização do solo urbano através da especulação fundiária e da definição da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, pressionando

o aumento de coeficientes de aproveitamento, bem como as regras do Sistema Financeiro de Habitação. A atuação desse setor se dá pela organização em sindicatos e associações, tais como *Sindicato das Empresas de Compra e Venda, Locação e Administração de Imóveis (SECOVI)*, *Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas (SINDUSCON)*, *Associação das Empresas de Loteamento (AELO)*, entre outros (Ibid).

Outra modalidade existente de provisão privada de habitação são as parcerias entre pequenos incorporadores e proprietários de terra, denominado *joint venture*. Trata-se de um processo de troca de terras por apartamentos, viabilizado através da venda antecipada de unidades habitacionais. Nessa modalidade o incorporador não precisa dispor de todo o capital necessário para viabilizar o empreendimento e pode dispensar a contratação de financiamento formal para a produção imobiliária. Na parceria o incorporador participa com cerca de 26% do custo total do empreendimento e inicia a pré-venda das unidades, gerando assim capital para a conclusão da obra. Após a conclusão do empreendimento, o proprietário do terreno recebe em troca uma porcentagem pré-definida de apartamentos. (WERNA, 2001).

Há também a parceria *joint venture* entre os setores público e privado, na qual o Estado participa com a oferta de terra barata ou incentivo fiscal, e as construtoras contratam financiamento, desenvolvem os projetos e executam as obras. Ao final, uma parcela das unidades é destinada à venda subsidiada para famílias de baixa renda, e outra parcela pode ser comercializada para o mercado aberto (WERNA, 2001).

1.1.3 Provisão Cooperativa e Mutirão Autogerido

A provisão habitacional por meio de cooperativas autofinanciadas caracteriza-se por um conjunto de estratégias que visam à redução do custo final da unidade, entre elas a forma de atuação e articulação dos agentes envolvidos, o emprego de benefícios oferecidos a este tipo de provisão e a economia de escala. Além disso, as diferenças dessa modalidade em relação ao mercado de incorporações são principalmente a formação prévia de um grupo de adesão ao empreendimento, a desobrigação da comprovação de renda, e os planos de pagamento com prazos maiores e parcelas menores (SILVA, 1997).

As cooperativas habitacionais intensificaram sua atuação na segunda metade da década de 1990. Em sua configuração há semelhanças com as *Organizações de Comunidade de Base (OCBs)*. Porém, sua organização é mais formal e a operação acontece através de

canais oficiais, de acordo com as regras e leis vigentes, o que resulta em maior reconhecimento do poder público.

Nessa modalidade é importante destacar a atuação do *Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais de São Paulo (INOCOOP)*, que iniciou sua participação como ONG em 1996 e, depois, foi credenciado ao *BNH*, passando a atuar na assessoria jurídica, contábil, financeira, técnica e social. Em 1988, o *INOCOOP* teve seu papel modificado pela Constituição Federal, ficando seu escopo restrito à assessoria técnica junto a empreendimentos privados, com o acompanhamento de todo o processo, desde a constituição da cooperativa até a entrega das unidades (SILVA, 1997; WERNA, 2001). Na cooperativa, há contratação de mão-de-obra para execução do imóvel.

O mutirão autogerido, por sua vez, resulta da mobilização da população pelo direito à habitação, e constitui-se por meio da ação conjunta dos movimentos organizados de moradia e das assessorias técnicas, onde há participação de profissionais de diversas áreas. Juntos, assessorias técnicas e famílias associadas em movimentos organizados, coordenam a gestão de recursos públicos e a realização do empreendimento, desde a concepção do projeto até a definição dos materiais, das técnicas construtivas e da organização do trabalho.

Nesta modalidade, há também a possibilidade de contratação de mão-de-obra para execução do imóvel, mas, em geral, as famílias participam ativamente de diversas etapas da obra.

Segundo Ferro (2004, p. 4), em se tratando dos mutirões, a coletividade, o debate, a interação entre os grupos, a multidisciplinaridade, entre outros fatores, são diferenças essenciais que levam à realização de uma obra em equipe, com relações dignas de produção:

Mais: a autogestão na construção tem repercussões que saem do canteiro, atingem outros níveis da vida social. A cantina, a creche, o posto de saúde coletivos já avançam outras pistas. A surpreendente e numerosa presença das mulheres na construção estremece o machismo tradicional, a ideologia dos sexos. As negociações para obtenção do terreno, de financiamento, de compra, etc., fortalecem a perspectiva socializante destas iniciativas. E etc., etc., etc.

1.2 Provisão Informal

As estruturas de provisão denominadas informais, ou não convencionais, são aquelas em que a habitação não contempla as normas legais de parcelamento de terras, uso e ocupação do solo e construção. Além disso, o processo de provisão não percorre os caminhos oficiais e, conseqüentemente, o imóvel não possui licenças e alvarás emitidos pelos órgãos de fiscalização. Com relação à produção dos imóveis, adota-se predominantemente o modo de construção tradicional, com o emprego de materiais de construção habituais e mão-de-obra intensiva, em muitos casos não remunerada (WERNA, 2001 apud DRAKAKIS-SMITH, 1981; BAROSS & VAN DER LINDEN, 1990).

Essa modalidade de provisão habitacional é decorrente do obstáculo enfrentado por uma parcela da população no acesso ao mercado formal de moradias, em virtude da baixa renda, renda informal ou desemprego. De acordo com Maricato, “[...] *o custo de moradia nunca fez parte do custo de reprodução da força de trabalho*” (MARICATO, 2007, p.61), ou seja, a renda do trabalhador nunca foi dimensionada para contemplar o acesso ou aquisição desse bem de modo formal.

Como veremos no capítulo 3, a irregularidade na provisão habitacional contribuiu para a viabilização do crescimento urbano e desenvolvimento econômico do país e, por esse motivo, em grande parte, pôde se desenvolver sem a oposição do poder público, que fez vistas grossas ao surgimento e expansão das práticas ilegais de assentamento habitacional. Sobre o conceito de irregularidade, Pasternak (2010, p.310) esclarece:

Do ponto de vista estritamente legal, a irregularidade pode ser fundiária e/ou urbanística. A primeira refere-se, de modo muito sucinto, às propriedades que não têm o devido registro em cartório. Já a segunda, que muitas vezes se combina com a primeira, pode ser conseqüência das mais variadas formas de descumprimento de normas edilícias e de parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidas pelas legislações urbanísticas.

Uma das primeiras modalidades informais de moradia foram os cortiços - habitações coletivas de aluguel de cômodos individuais sem instalações sanitárias. Esses eram divididos em quatro tipologias básicas: hotel cortiço, casa de cômodo, cortiço improvisado e cortiço-pátio. Essas tipologias predominaram como opção habitacional para famílias de baixa renda

até meados da década de 1950 (BONDUKI, 2004).

Considerando-se o contexto econômico vigente, Villaça (1986, p.35) esclarece que o cortiço inaugura o modo de morar do trabalhador urbano no Brasil:

O cortiço é uma 'solução' de mercado, é uma moradia alugada, é um produto de iniciativa privada. Em seus diversos tipos, foi a primeira forma física de habitação oferecida ao 'homem livre' brasileiro da mesma maneira que o aluguel foi a primeira forma econômica. (VILLAÇA, 1986, p. 35)

Atualmente, os cortiços são casarões subdivididos, localizados em áreas centrais, vilas no anel intermediário ou pequenos quartos agrupados em loteamentos periféricos. Estes cortiços, assim como os primeiros, dispõem de instalações hidráulicas coletivas e se caracterizam pela ausência de licenciamento de uso e não atendimento às normas mínimas de habitabilidade, como densidade, insolação e ventilação adequadas. Nas regiões periféricas a maioria dos cortiços é explorada pelos proprietários do imóvel, enquanto nas áreas centrais é mais comum a presença de sub-locadores (SILVA, 1997).

Ainda que os cortiços existam até os dias de hoje, na mesma época em que esses começaram a diminuir, apareceram em São Paulo, na década de 1940, os primeiros assentamentos decorrentes de invasão de terras - as favelas -, reconhecidas como um problema urbano apenas nos anos de 1970, época de grande crescimento percentual da população favelada.

Na provisão informal, logicamente, não há participação direta do Estado. Todavia, Paulino (2004) observa que, principalmente em São Paulo, algumas favelas tiveram início com estímulo do poder público, que realocaram famílias em terrenos de propriedade municipal com o objetivo de liberar espaço para execução de obras de infraestrutura. Assim, assentamentos então provisórios, acabaram se consolidando.

A favela caracteriza-se por três aspectos principais: a precariedade das construções, a irregularidade do traçado e a ilegalidade fundiária, urbanística e edilícia. Entretanto, a precariedade não é característica exclusiva deste tipo de assentamento, pois pode ser observada também em cortiços e loteamentos ilegais. A condição jurídica da ocupação, por meio de construção em terreno de terceiro, é o critério que define um núcleo favelado, diferenciando-o de outro assentamento popular informal. “[...]podemos afirmar que a ilegalidade

quanto à questão fundiária ou a ocupação de terra alheia se constitui no elemento que define e singulariza o fenômeno favela.” (PAULINO, 2007, p.18). Maricato (2009, p.37) contribui para o esclarecimento da diferença entre aparência de precariedade e ilegalidade:

Produtos semelhantes podem resultar de diferentes formas de provisão de moradia. Uma casa de alvenaria em uma favela pode parecer idêntica, visualmente, a uma casa de alvenaria em um loteamento regular, mas a participação do componente terra é, em geral, muito diferente: num caso, a terra é invadida [...] e no outro ela é comprada, sendo objeto de um contrato de compra e venda registrado em cartório.

As favelas apresentam vários estágios de ocupação, com características diferentes em cada um deles. Nas favelas mais consolidadas, nas quais os moradores estão menos vulneráveis ao despejo, observa-se menor precariedade das habitações, visto que a precariedade da posse do terreno reflete a precariedade dos materiais empregados na moradia.

Os dados mais recentes evidenciam a melhoria de um conjunto de indicadores de qualidade de moradia nas favelas paulistanas. Elas estão vinculadas ao aumento da renda familiar e à relativa segurança dos ocupantes quanto à permanência, face à complacência ou às políticas de melhoria implementadas pelo município. (SILVA, 1997, p.125).

Inicialmente a formação da favela se dava pelo processo tradicional, segundo o qual um grupo pequeno de famílias se instalava e outras iam se juntando, respeitando as normas pré-estabelecidas pelos primeiros ocupantes. Atualmente, a principal forma de acesso às favelas é por meio da compra de barraco, através do mercado imobiliário informal empreendido pelas lideranças locais (SILVA, 1997).

As favelas se consolidaram como alternativa habitacional ao longo do tempo e passaram a ter reconhecimento do poder público no final da década de 1980, que legitimou esse tipo de moradia por meio de programas e políticas públicas de regularização fundiária e melhorias na infra-estrutura, conhecidas como urbanização de favelas. Contudo, essas intervenções não foram suficientes para minimizar os preconceitos e estigmas existentes sobre a população residente nesse tipo de assentamento habitacional, mesmo que pesquisadores da década de 1980 tenham refutado o mito da marginalidade econômica e social de seus habitantes.

(PAULINO, 2007; SILVA, 1997)

De acordo com Werna (2001), na maioria dos países em desenvolvimento o parcelamento ilegal de terras, nas quais a habitação é primordialmente caracterizada pela autoconstrução, tem substituído gradualmente as invasões como forma dominante de provisão habitacional.

Nessa modalidade, ao contrário do que se observa nas favelas, a precariedade da posse é minimizada pelo registro de compra e venda do lote, embora apenas a existência da escritura possa assegurar a posse definitiva do comprador². Além desse aspecto, o traçado viário é minimamente planejado, aproximando-se das normas estabelecidas para o parcelamento de terras formais, ainda que os índices urbanísticos sejam inferiores, resultando em lotes menores e maior densidade de construção. Em alguns casos, a infraestrutura básica é prevista, com objetivo principal de alavancar a comercialização dos lotes, sendo a complementação solicitada posteriormente pelos moradores junto aos órgãos públicos (WERNER, 2001).

Tal processo caracteriza a maneira como se deu a expansão da malha urbana em muitas cidades brasileiras, como resultado da disputa territorial entre as classes sociais, conforme assinala Parternak (2012, p.385):

A temática da expansão do tecido urbano por loteamentos clandestinos, irregulares e por invasões de terras é recorrente entre os urbanistas. Uma das principais características da dinâmica socioterritorial nas metrópoles é o conflito na ocupação e uso do solo urbano. E a precariedade do habitat urbano, demonstrada também pelos loteamentos irregulares, espacializa uma das expressões desse conflito.

O parcelamento *regular* caracteriza-se pelo respeito à legislação federal, estadual e municipal, ou seja, há projeto aprovado pela prefeitura, o loteamento é executado conforme este projeto, e possui registro no Cartório de Imóveis. O parcelamento *irregular*, por sua vez, obteve o reconhecimento do Poder Público, mas não a aprovação legal, pois encontra-se em desacordo com alguma exigência legal, técnica, jurídica ou administrativa. Já o parcelamento *clandestino*, no qual os lotes são comercializados, e não invadidos, a execução é realizada sem o conhecimento dos órgãos responsáveis, em desacordo com o conjunto de exigências

² A clandestinidade e a irregularidade dos loteamentos impedem seu registro e, conseqüentemente, a obtenção da escritura pelos compradores dos lotes. (Silva, 1997)

legais (PASTERNAK, 2010).

A clandestinidade dos loteamentos é decorrente da estratégia dos empreendedores de usar o terreno com o menor investimento e o maior aproveitamento possível. O atendimento das exigências legais de parcelamento do solo onera o preço final do lote e inviabiliza a maximização dos lucros (BONDUKI e ROLNIK, 1979).

Para que o preço do lote seja acessível às famílias interessadas em construir suas casas, os terrenos parcelados informalmente são localizados, sobretudo, nas regiões periféricas das cidades. A compra é feita geralmente com sinal de 20% a 30% do valor do lote e o restante pago em prestações.

Segundo Bonduki e Rolnik (1979), em estudo sobre a formação do espaço urbano nas áreas periféricas, o parcelamento ilegal de terras e a ocupação desses com casas autoconstruídas é a modalidade predominante no território, já que envolve um conjunto de vantagens: a) o parcelamento do solo e a especulação fundiária trazem ganhos para o capital privado com baixos investimentos; b) viabiliza-se o 'desenvolvimento' econômico baseado nos baixos salários; c) o Estado se desvencilha do encargo social da habitação; d) o morador realiza uma poupança por meio da obtenção da casa própria.

Sobre a especulação fundiária nas áreas periféricas, Silva (1997, p.117) assinala:

O loteamento popular, geralmente irregular ou clandestino, tendo sido a principal alternativa de assentamento popular em São Paulo entre os anos de 50 e 70, foi também um grande negócio imobiliário, que além de lucrar na venda de lotes gastando um mínimo em infraestrutura, aproveitou-se da valorização dos vazios urbanos entre os loteamentos. (SILVA, 1997, p. 117)

O parcelamento ilegal de terras está relacionado com a especulação fundiária e com a autoconstrução.

A autoconstrução, que será tratada no próximo capítulo, é uma modalidade de provisão informal devido à ilegalidade urbanística e edilícia. O termo refere-se ao processo de construção da casa em si, sendo que esta poder estar localizada em loteamento regular, irregular ou clandestino.

Enquanto forma de provisão por meio da qual o morador executa pessoalmente a obra, não constitui por si uma ilegalidade. Esta se dá pelo fato de não haver licença para a

construção (projeto aprovado na prefeitura), atenção à Lei de Uso e Ocupação do Solo (índices urbanísticos de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote) e ao Código de Obras (dimensionamento dos ambientes, iluminação e ventilação, entre outros). Disto resulta uma habitação com um conjunto de irregularidades que impedem a obtenção do *Habite-se*, documento que permite o registro oficial do imóvel.

Caso a fiscalização municipal fosse realizada, as obras executadas em desacordo com este conjunto de regras seriam embargadas, isto é, paralisadas até a apresentação da documentação necessária para sua continuação. Como não há fiscalização, as casas construídas nesta modalidade só conseguem a documentação oficial caso a prefeitura realize anistia, processo através do qual o município concede apenas o direito de propriedade, consolidando dessa forma as irregularidades urbanísticas e incorporando-as ao mercado imobiliário formal.

Sobre as consequências econômico-financeiras da irregularidade, Silva e Castro (1997, p.9) esclarecem:

Embora a grande parte da cidade seja produzida irregularmente e o grande número de trabalhadores tenha que recorrer às formas irregulares de provisão, o fato do lote ou da construção serem irregulares impede o acesso aos financiamentos habitacionais públicos ou privados. O comprador de um lote irregular não pode apresentar os documentos necessários para obter financiamento para construir. O proprietário de uma casa em situação irregular não tem os documentos necessários para sua venda através das cartas de crédito. [...] Os financiamentos públicos acabam por beneficiar principalmente a camada mais rica da população, que pode comprar no mercado legal; e os agentes que podem atuar nesse mercado restrito. (SILVA e CASTRO, 1997, p.9)

Segundo Werna (2001), nos países em desenvolvimento cerca de 90% das habitações são produzidas pelo setor privado e apenas 10% pelo setor público. Quanto às habitações produzidas pelo setor privado formal, a grande maioria destina-se aos extratos de renda média e alta, pelo fato de auferirem maior lucratividade aos investidores. Para a maior parte da população, os setores de renda baixa, a moradia é obtida por meio do mercado privado informal.

Tal constatação aplica-se à questão habitacional brasileira. Dentre as diferentes

modalidades produzidas pelo setor formal apresentadas no presente capítulo, a grande maioria não se destina à população com renda entre 0 a 3 salários mínimos, ou, quando se destina, não produz unidades em quantidade suficiente para atender a demanda.

Diante desse fato, como grande parte do déficit não é atendida pelo Estado e, como o salário do trabalhador não contempla o acesso à habitação pelo mercado formal, muitas famílias acabam “optando” pela informalidade, conforme destaca Maricato (2009, p.37):

As diversas formas de provisão da moradia [...] constituem um conjunto contínuo e interdependente: se o mercado é muito restrito às camadas de mais altas rendas, como acontece no Brasil, e o investimento público é escasso, a produção informal fatalmente se amplia, pois, como já foi destacado, todos moram em algum lugar.

De acordo com Maricato (2009, p. 42), não há dados rigorosos sobre a produção informal de moradias, mas alguns autores permitem afirmar que estes são a maioria ou aproximadamente metade dos domicílios nas grandes cidades³, *“A maior parte da população urbana ‘se vira’ para garantir moradia e um pedaço de cidade, combinando o loteamento irregular ou a pura e simples invasão de terra, com a autoconstrução”*.

Villaça (1986, p.57), afirma que há décadas o acesso à casa própria pela autoconstrução predomina entre a população de baixa renda:

A periferia ou a área suburbana, subequipada – e por isso com terrenos baratos – formada a partir de loteamentos ilegais e casas construídas por ajuda mútua já é, nos anos 50, a forma predominante de moradia das camadas populares na maioria das grandes cidades do Brasil. A partir dos anos 70 ela predomina na maioria das cidades do país, inclusive em muitas cidades pequenas.

Silva e Castro (1997, p.43) defendem que a provisão irregular se realiza por estar em harmonia com os interesses de determinados setores da sociedade:

A despreocupação prática de governo e de empresários com a questão habitacional - em que pesem os discursos - se apoia nas válvulas de escape viabilizadas pela provisão irregular. Se não houvesse a saída da moradia obtida com menor custo nas diferentes modalidades - cortiço, favela, loteamento

3 Sobre a produção informal de moradias a autora cita Andrade (1998); Castro e Silva (1997); Souza (1999)

clandestino, construção irregular - provavelmente os salários teriam que ser maiores e as políticas públicas teriam que ser mais eficazes, como na maioria dos países industrializados.

Porque a autoconstrução é a modalidade de provisão habitacional preponderante nas cidades? Que motivos levam grande parte da população a optar pela construção da casa com as próprias mãos? A conveniência política e econômica, e a atuação do Estado e da classe dirigente na viabilização e estímulo da autoconstrução, serão tratadas no próximo capítulo.

2.0 PROVISÃO HABITACIONAL POR MEIO DA AUTOCONSTRUÇÃO

Geralmente sós, com filhos ou a mulher, raramente em mutirão, os operários mesmos levantam para si, nos fins de semana, feriados, ou férias, seu abrigo. (FERRO, 1979, p.5)

2.1 Conceito

Na presente pesquisa é importante definir o conceito de autoconstrução para que se possa delimitar o objeto de estudo. Considerar tão somente a atividade do morador de construir a própria casa como prática da autoconstrução seria muito abrangente, uma vez que abarcaria todas as habitações produzidas desde a época da colonização, para não citar as construções anteriores a esse período, realizadas pelos índios.

Para que um modo de provisão habitacional seja enquadrado como autoconstrução não basta que a casa tenha sido construída pelo morador, precisa estar num contexto específico.

Originalmente, nas sociedades rurais de subsistência, a habitação fazia parte de um conjunto de atividades realizadas para o autoconsumo, assim como a alimentação e o vestuário (SINGER, 1973).

Considerava-se um modo de produção habitacional não-capitalista, ou pré-capitalista, quando as casas eram construídas pelo seu valor de uso e não pelo seu valor de troca. Todavia, no momento em que o morador passa a construir a própria casa fora do contexto não-capitalista, esta adquire valor de troca, conforme afirma Harms (1982, p.49): “[...] *under the capitalist mode of production housing has also the status of a commodity produced and distributed for its exchange-value in the market, with the main aim of capital accumulation.*”

A prática da autoconstrução insere-se no contexto capitalista. Trata-se de um fenômeno urbano de uma sociedade de economia de mercado, pois, como veremos adiante, ao mesmo tempo em que viabiliza a acumulação de capital, é desenvolvida fora desta lógica produtiva. Sobre esse tema, Villaça (1986, p. 83), esclarece:

Numa primeira reflexão, a moradia aparece em nossa mente como um abrigo que nos protege e dá privacidade. Para o homem da caverna talvez a

habitação fosse apenas isso mesmo. Já para o homem medieval, entretanto, a habitação era mais que isso, pois, pelo menos no caso do homem urbano, era também seu local de trabalho. Já sob o modelo capitalista de produção, a habitação terá outros papéis e significados.

A autoconstrução é, enfim, uma modalidade construtiva autônoma, em que o morador empreende a provisão de sua própria casa desde a escolha do terreno, planejamento, definição do projeto e execução da obra. Neste sistema, o proprietário reduz o custo final do imóvel através da eliminação de custos com agentes intermediários como o financiador e o corretor imobiliários e, principalmente, reduz o custo da mão-de-obra, já que constrói a casa em seu tempo livre, ou seja, não é remunerado por esse trabalho. Em síntese, no que se refere à autoconstrução,

[...] sua característica básica é ser edificada sob gerência direta do seu proprietário e morador: adquire ou ocupa o terreno; traça, sem apoio técnico, um esquema de construção; viabiliza a obtenção dos materiais; agencia a mão de obra, gratuita e/ou remunerada informalmente; e constrói sua casa. (BONDUKI, 1994, p.258)

2.2 Surgimento

Harms (1982) identifica a ocorrência da autoconstrução em períodos de crise do sistema capitalista. A primeira crise identificada pelo autor se deu no período de estabelecimento do capitalismo industrial na Europa no século XIX; a segunda ocorreu durante a expansão e penetração do sistema capitalista como modo de produção em países do terceiro mundo, após a Segunda Guerra Mundial. Contudo, as características da autoconstrução nesses períodos foram diferentes, considerando-se que os problemas foram agravados nos países não desenvolvidos, pois houve maior escala e velocidade de crescimento urbano devido às altas taxas de migração.

Em diversos países, mesmo naqueles considerados ricos, como os Estados Unidos, os trabalhadores precisaram construir suas próprias casas. Essa prática, entretanto, intensificou-se em países de economias dependentes.

O Brasil situa-se no quadro de países ex-colônias européias que se industrializaram tardiamente. Isso implicou um crescimento acelerado de suas metrópoles industriais,

acentuando os desequilíbrios oriundos desse processo, como o descompasso entre demanda e oferta por habitação (SINGER, 1973).

Mudanças dessa ordem foram observadas na cidade de São Paulo, nas duas últimas décadas do século XIX, com o início do crescimento econômico, demográfico e urbano, decorrentes da concentração do capital proveniente do setor cafeeiro e das primeiras indústrias que ali se instalaram.

Entende-se melhor o surgimento da autoconstrução tendo presentes os acontecimentos precedentes que criaram as condições necessárias para a viabilização de sua prática.

Um episódio, de grande importância, embora não tenha sido um fator de influência imediata na provisão habitacional por meio da autoconstrução, foi a instituição da Lei de Terras em 1850. Essa lei marca o início da mercantilização do solo, definindo que a compra seria a única maneira legítima de aquisição de terrenos, até então adquiridos pelo sistema de concessões (SILVA, 1997).

Villaça (1986, p.115) ressalta a importância dessa mudança na forma de aquisição de terras, que trouxe consigo um valor relativo à posição desta em relação às áreas mais atrativas do território:

O capitalismo reforçou a propriedade privada da terra e transformou-a em mercadoria. Por isso a terra tem um preço, coisa que praticamente não tinha, nas cidades de duzentos anos atrás. Quando se compra um terreno compram-se duas coisas: um pedaço da matéria terra, que serve de apoio físico, e uma localização.

Com a mercantilização da terra começa, conseqüentemente, o mercado de moradias. A habitação do trabalhador, por sua vez, somente constituiria um problema, por volta de 1886, em virtude do acelerado crescimento urbano e conseqüente desequilíbrio entre oferta e demanda por moradia (BONDUKI, 1994).

Instalada essa primeira crise habitacional, a provisão coube à iniciativa privada e a solução encontrada foram as casas de aluguel. Contudo, em pouco tempo, a oferta de moradias de aluguel passou a não dar conta do incremento populacional e as habitações disponíveis começaram a se adensar, surgindo daí o cortiço, forma de habitação popular que predominou nas primeiras três décadas do século XX, conforme foi observado no capítulo

anterior.

A intervenção do Estado nesse primeiro quadro de crise habitacional caracterizou-se pela repressão, resultante de intervenções tanto de controle sanitário como de restrição à construção de novos cortiços, por meio da criação de legislação urbanística. Essas medidas foram tomadas após o surgimento de epidemias urbanas, como a febre amarela e a cólera. Com isso, o objetivo do Estado era difundir adequados padrões de comportamento e higiene entre a população encortiçada.

As ações de repressão eram pontuais, não havendo interesse do poder público em identificar e eliminar as causas das condições precárias de moradia dos trabalhadores. A atuação, nesse caso, focava unicamente os efeitos.

Nessa mesma época, as Vilas Operárias, construídas por empresas ou por investidores privados, eram outra opção de habitação de aluguel, diferenciando-se dos cortiços pela existência de tanque e sanitário individuais.

A moradia de aluguel foi uma solução para os operários e também para a classe média. Pela alta rentabilidade que gerava para seus investidores, predominou na cidade de São Paulo até o início da década de 1940, quando transformações políticas e econômicas desestimularam o investimento privado neste setor.

Bonduki (1994) faz uma ampla análise dos fatores que condicionaram o desestímulo à casa de aluguel e o surgimento da casa autoconstruída na periferia da cidade de São Paulo. O autor afirma que interesses econômicos e políticos influenciaram de maneira decisiva essa mudança.

Tal mudança teve início com a intervenção do Estado no congelamento do preço dos aluguéis através da instituição da Lei do Inquilinato, em 1942, fato de grande importância, pois alterou definitivamente o modelo de provisão habitacional popular vigente.

Com essa intervenção, o governo objetivava tanto defender os inquilinos dos preços abusivos, controlando assim os custos dos salários, como estimular o investimento no setor industrial em detrimento do setor imobiliário, considerado na época um setor improdutivo.

Antes da Lei do Inquilinato, em 1942, os contratos de locação eram baseados unicamente no Código Civil, Artigos 1200 a 1209. Os proprietários tinham domínio absoluto sobre seus imóveis e, conseqüentemente, liberdade na definição dos preços praticados, o

que lhes assegurava alta lucratividade.

No período em que a lei ficou em vigor, entre os anos de 1942 e 1964, o Estado conseguiu, como eram seus objetivos, desestimular os investimentos privados no mercado de aluguel e, também, conter a elevação dos custos dos salários. Entretanto, fracassou em sua intenção de proteger o trabalhador, pois o que se verificou foi uma grande quantidade de despejos.

Os efeitos da Lei do Inquilinato agravaram sobremaneira a carência de habitação, visto que o desequilíbrio entre oferta e demanda não havia sido equacionado, mesmo antes da crise dos aluguéis, e a cidade prosseguia em seu ritmo de crescimento acelerado.

O controle do Estado sobre o preço dos aluguéis pode ser considerado o episódio que instaurou a mudança da modalidade habitacional até então predominante na cidade de São Paulo. Outros fatores também contribuíram para a definição do novo modelo de moradia do trabalhador urbano.

Como foi visto, antes da instituição Lei do Inquilinato, ficava a cargo da iniciativa privada a provisão de moradia popular, uma tarefa que, além de lucrativa, estava em sintonia com a ideologia liberal em que se fundamentava o Estado.

Com a crise dos aluguéis, a população ficou desamparada. Os investidores privados não viam na construção de casas operárias uma atividade economicamente interessante, e por sua vez, o Estado não tinha condições financeiras para enfrentar o déficit habitacional. Entretanto, as necessidades da população continuavam existindo, independentemente da ação do mercado imobiliário e do governo. Nessa conjuntura, de 1942 a 1945, surgiram as primeiras favelas em São Paulo, um modo informal de provisão habitacional, como foi exposto do capítulo anterior.

No período do Estado Novo, entre os anos de 1937 e 1945, a postura do poder público se altera e a questão da habitação começa a ser tratada sob um novo ponto de vista, não mais como um problema de higiene, mas como um problema que afeta o desenvolvimento econômico do país.

A escassez de habitação não atingiu apenas a classe operária. A classe média, que também morava de aluguel, sofreu com as conseqüências da Lei do Inquilinato. Essa nova magnitude do problema colocou a habitação na pauta das discussões do governo, dos intelectuais e da mídia.

Naquela época, duas principais questões direcionavam o novo debate em torno da habitação. A primeira estava diretamente relacionada com o custo da reprodução da força de trabalho, ou seja, seu valor como um fator econômico de grande importância na estratégia de desenvolvimento nacional e acumulação de capital. A segunda questão referia-se ao potencial da habitação para gerar uma influência ideológica e moral no trabalhador, objetivando o apoio político através da formação de uma mentalidade burguesa na classe operária. *“A habitação operária torna-se, portanto, uma questão envolvida em objetivos de ordem econômica, política e social.”* (BONDUKI, 1994, p.82).

Visando equacionar o problema habitacional, proteger os industriais e garantir a estabilidade política, a solução proposta pelo poder público e pela mídia foi a autoconstrução da casa própria na periferia. Nem o Estado nem a iniciativa privada teriam o compromisso de investir em casas populares, essa tarefa ficava a cargo do próprio trabalhador.

A autoconstrução foi uma solução que, embora tenha viabilizado a redução dos custos gastos pelos trabalhadores com a habitação, deu margem à queda do custo real de seus salários. Esse tema será abordado de maneira mais aprofundada no próximo capítulo.

Além dos propósitos, econômicos e ideológicos, apontados anteriormente, a possibilidade de eliminar os indesejáveis cortiços e viabilizar a segregação espacial das classes sociais representava, para as classes dominantes, estímulos adicionais para o incentivo à autoconstrução.

Bonduki (1994) afirma que a solução da autoconstrução precisou ser recomendada com visível ênfase, uma vez que a distância e a inexistência de infraestrutura na periferia não eram atrativos para a população de baixa renda. Além disso, a prática da construção civil ainda não se configurava como uma tradição entre os trabalhadores urbanos, o que tornava o empreendimento da casa própria uma tarefa árdua e incerta.

Os principais argumentos apresentados em discursos oficiais e na mídia tentavam convencer a população de que a habitação coletiva, ou cortiço, eram promíscuas, imorais e inadequadas. Ao contrário, a habitação individual para a família nuclear – pai, mãe e filhos – era a forma apropriada e saudável de se viver dentro da moral cristã. Também se valorizava a poupança, o esforço pessoal e até o sacrifício do trabalhador que conquistava a casa própria.

Acrescente-se a essas considerações que, para viabilizar a autoconstrução, segundo

Bonduki (1994), alguns fatores foram fundamentais, tais como a compra à prestação, o loteamento na periferia e o transporte coletivo.

No início do século XX, nos anos de 1915, terrenos já eram comercializados em áreas periféricas da cidade como uma forma alternativa de investimento. No entanto, a aquisição de lotes só se tornou acessível à população de baixa renda a partir da década de 1920, com a prática de vendas à prestação.

A abertura de loteamentos ficou a cargo da iniciativa privada e o Estado novamente se manteve ausente do processo, dando total liberdade aos loteadores, que, por sua vez, investiam o mínimo em infraestrutura com o intuito de elevar seus rendimentos.

Em geral, de acordo com SAMPAIO (1994), os loteadores eram empresários de diferentes setores da economia, que viam no mercado imobiliário uma opção segura para o investimento financeiro. Em suas pesquisas, foram encontrados desde industriais, comerciantes, farmacêuticos, construtores, bancários, entre outros. A atividade de empresário imobiliário estava quase sempre associada à outra atividade econômica.

Embora já vigorassem leis regulamentando o parcelamento do solo entre 1937 e 1979, estas não previam punições adequadas aos infratores e, além disso, o poder público tolerava irregularidades a fim de não provocar a elevação do preço do terreno e, com isso, refrear a ocupação periférica.

De fato, não houve controle estatal durante o processo de ocupação e crescimento das áreas periféricas. A apropriação e a gestão do território ficaram à mercê dos interesses privados, que visavam principalmente à especulação imobiliária por meio da criação de vazios urbanos à espera de infraestrutura, privilegiando-se a comercialização dos lotes mais distantes.

Na mesma época em que a compra de lotes foi facilitada, teve início a operação do auto-ônibus, nos anos de 1924 e 1925, o que possibilitou definitivamente a ocupação periférica. Em 1947, com a criação da Companhia Metropolitana de Transportes Coletivos (CMTC) a prefeitura estatiza o serviço de transporte urbano.

Com a viabilização definitiva da autoconstrução, foram atingidos os objetivos do governo de reduzir os gastos do trabalhador com a habitação, possibilitando o rebaixamento de seus salários e garantindo, assim, elevadas taxas de acumulação de capital e a aceleração do desenvolvimento econômico do país. A casa própria deu ao trabalhador a sensação de

estar participando do progresso econômico nacional.

Sobre esse assunto, é oportuna a reflexão de Bonduki (1994, p.261):

O autoempreendimento na periferia, gerando o território da aventura individual, da propriedade privada, da moralidade cristã e conservadorismo político – no espaço da casa em construção, do lote bagunçado, da quadra clandestina, da rua oficializada, do ponto de ônibus sempre cheio, do tempo infinito até o trabalho – formou a base do que chamo do modo de vida paulistano, que se tornou hegemônico na cidade como um verdadeiro referencial cultural estruturador do cotidiano de seus habitantes.

De uma perspectiva crítica, pode-se dizer que a autoconstrução contribui, enfim, para o surgimento de uma cidade ilegal, desprovida de infraestrutura, acarretando inúmeros transtornos para os seus moradores.

2.3 Expansão

Figura 1 – Evolução da mancha urbana na Região Metropolitana de São Paulo.

Fonte: Jorge Wilhelm Consultores Associados, dados Emplasa 2009

Os mapas apresentados mostram o crescimento da mancha urbana em diferentes períodos, evidenciando sua relação com as delimitações do Município e da Região Metropolitana de São Paulo.

No primeiro mapa, de 1949, embora São Paulo estivesse passando por períodos de industrialização e crescimento acelerados, a mancha urbana encontra-se predominantemente contida nos limites do Município. É o início da periferização através da autoconstrução. A extravasão da ocupação do Município pode ser vista no mapa de 1962.

Nos dois mapas seguintes, 1974 e 1985, observa-se o processo de Metropolização, com acentuada periferização da mancha urbana, quando se ampliam a segregação e a desigualdade social.

No mapa de 1997, verifica-se que a urbanização alcançou os limites da Região Metropolitana, época em que a oferta de lotes irregulares é reduzida em decorrência dos efeitos da Lei Lehman¹.

A inexistência de melhores alternativas de acesso à habitação, devido à omissão dos setores público e privado, fez com que a autoconstrução se espalhasse livremente pelos bairros periféricos da capital durante aproximadamente quatro décadas, sem controle e fiscalização.

O Estado tolerou a informalidade na obtenção da casa própria e a ocupação desregrada do território, de forma ilegal e irregular, pois esse modo de provisão habitacional tornou-se necessário para o desenvolvimento econômico do país naquele período. A ausência do poder público na periferia durou até meados da década de 1970, resultando mais de um interesse estratégico do que de incapacidade administrativa.

Conforme foi exposto, a solução habitacional de baixo custo, a segregação espacial e a ideologia da conquista da casa própria tornaram-se uma fórmula em sintonia com os interesses do governo, da classe média e dos industriais.

Acredita-se que, caso o governo tivesse decidido intervir nos loteamentos periféricos, exigindo que as diretrizes legais fossem cumpridas pelo loteador, esta ação poderia resultar em elevação do custo do terreno e, conseqüentemente, elevação dos salários dos trabalhadores (BONDUKI, 1994).

Além disso, a irregularidade dos loteamentos desobrigava o Estado da tarefa de investir

1 Lei 6.766, de 19/12/1979.

em melhorias de infraestrutura, pois se a rua era considerada 'não-oficial' ou 'particular' por conta da ilegalidade, sua gestão estava fora das atribuições do poder público. Utilizando-se desse argumento, o Estado pôde concentrar os investimentos públicos em áreas centrais e valorizadas - a cidade oficial das classes média e alta.

Por volta da década de 1950, as condições de infraestrutura nas áreas periféricas se agravaram e, com apoio das Sociedades de Amigos de Bairros, os moradores começaram a exigir melhorias do governo. É o início da problematização da periferia.

Novamente o Estado intervém em situação de crise e de oportunidade de apoio popular, aprovando na gestão do prefeito Janio Quadros, em 1953, a primeira lei de oficialização de ruas periféricas, e lançando o Plano de Emergência, que previa a execução de infraestrutura básica, como pavimentação e iluminação, nas vias de acesso aos bairros.

Essa iniciativa inaugura futuras ações públicas de oficialização de loteamentos, incorporando gradativamente a periferia à cidade.

A partir do ano de 1979, com o surgimento da Lei Lehman, com regras mais restritivas para o parcelamento do solo na cidade de São Paulo e, principalmente, com a previsão de sanções rígidas para os infratores, a abertura de novos loteamentos no Município diminui. Áreas loteadas antes da implementação da lei se adensam, iniciando-se o processo de loteamento nos municípios vizinhos, onde as normas eram menos rígidas.

Embora os loteamentos ficassem cada vez mais distantes e a infraestrutura escassa e de pior qualidade, as condições facilitadas de venda continuavam a atrair a população de baixa renda. Tratava-se de “... *um modelo de urbanização sem urbanidade, que destinou para os pobres uma não-cidade, longínqua, desequipada e, sobretudo, desqualificada como espaço e como lugar.*” (ROLNIK, 1997, p. 53).

A partir dos anos de 1980, o crescimento populacional do Município de São Paulo diminui, tanto pela redução do crescimento vegetativo como pela redução das migrações. No entanto, no mesmo período, os demais municípios que compõe a Região Metropolitana de São Paulo, e também as cidades do interior do Estado, apresentaram maiores taxas de crescimento.

2.4 Institucionalização

A institucionalização da autoconstrução insere-se num contexto de mudanças no cenário político e econômico brasileiro.

A década de 1980, período de redemocratização da política brasileira e da constituinte², é marcada pela reforma do Estado, através da diminuição gradativa de sua participação direta na economia, repassando parte de sua atribuição de provedor de serviços públicos para o setor privado. Também é um período de descentralização e municipalização da gestão pública, quando foi possível desenvolver experiências-piloto locais para a questão habitacional (WERNER, 2001).

A diminuição da participação do Estado se deu por um conjunto de fatores, entre eles o resultado insatisfatório de alguns programas de produção direta e centralizada de serviços urbanos pelas agências públicas e, principalmente, devido à crise econômica e fiscal por que passava o governo.

Essas mudanças políticas estavam em sintonia com a política neoliberal em vigor no período, decorrente da crise mundial.

Em relação à questão habitacional especificamente, a participação do setor privado na oferta de moradias nos países em desenvolvimento foi amplamente defendida pelo Banco Mundial na década de 1980, e essa postura repercutiu nas proposições da agência Habitat³ da ONU, que acabaram por influenciar políticas públicas em diversos países. A estratégia desenvolvida e disseminada pelo Banco Mundial baseava-se no conceito de facilitação (*enabling*), através do qual o setor público teria o papel de apoiar o setor privado enquanto provedor de bens e serviços coletivos, entre eles a habitação.

O conceito de facilitação implica, além do compartilhamento das atribuições do Estado com o setor privado, uma diminuição dos investimentos em serviços públicos. O reflexo dessa postura nos programas habitacionais foi a gradativa institucionalização, reconhecimento por parte do governo e adoção como política pública, das soluções de autoconstrução.

Exemplos de institucionalização da autoconstrução são programas que contam com

2 Constituição Federal de 1988

3 “A estratégia de facilitação também forneceu o embasamento para a “Estratégia Global para Abrigo para o Ano 2000”, que foi adotada pela agência Habitat (United Nations Centre for Human Settlements), em 1988. [...] embora a agência Habitat tenha mudado e adotado a idéia de “abrigo adequado para todos e assentamentos humanos sustentáveis” na sua conferência Habitat II, em 1996 em Istambul, a estratégia de facilitação para os mercados privados ainda é a base de suas políticas e recomendações relacionadas com a questão habitacional” (WERNER, 2001, p.45)

a ajuda-mútua, como o lote urbanizado e as unidades embrião. Neles o Estado participa da provisão habitacional de maneira indireta, pois não arca com o custo integral da moradia (WERNER, 2001).

Nesses tipos de programas, as tipologias habitacionais, antes consideradas informais, como as favelas, passam a ser vistas como alternativas para a solução habitacional.

Em 1976, durante o governo de Paulo Egydio, a política habitacional publicada para o Estado de São Paulo propunha alternativas que contemplavam a autoconstrução como a oferta de lotes urbanizados, materiais de construção, unidades residências evolutivas entre outras. Na gestão do Prefeito Reynaldo de Barros, entre 1979 e 1983, foram instituídos os programas *Profavela*, *Properiferia* e *Promorar*, experiências inéditas voltadas para a melhoria de favelas, intervenção em loteamentos precários e construção de unidades residenciais evolutivas. Todos destinavam-se à famílias com renda de até três salários mínimos (SILVA, 1989).

No programa *Profavela*, objetivava-se principalmente a implantação de infraestrutura urbana básica, como saneamento e sistema viário, e de serviços públicos, como saúde e educação. A melhoria da habitação também era contemplada, mas não de forma prioritária. Sendo um programa de urbanização de favelas, ele contribuía principalmente para a redução do déficit habitacional qualitativo, já que não tinha como objetivo principal a oferta de unidades habitacionais novas e, sim, a melhoria das condições habitacionais pré-existentes.

O programa *Properiferia* tinha objetivos parecidos com os do programa anterior. A diferença estava na menor precariedade da posse da terra neste segundo. Como muitos loteamentos periféricos eram ilegais ou irregulares, o programa previa, além das obras de complementação de infraestrutura urbana, a regularização jurídica dos loteamentos.

No programa *Promorar* o objetivo era realocar a população favelada que estava assentada em condição considerada crítica, necessitando de remoção em curto prazo. O programa caracterizava-se pela produção de unidades residenciais tipo 'embrião' - sala com pia de cozinha, sanitário e um tanque externo. A área útil oscilava entre 22,0m² e 28,0m² e a unidade era entregue sem acabamento. Cabia aos moradores finalizar e ampliar a habitação com seus próprios recursos e, idealmente, seguir as diretrizes de ampliação fornecidas pela prefeitura (SILVA, 1989).

Na gestão de Reynaldo de Barros, surge, ainda, o Mutirão Vila Nova Cachoeirinha,

modalidade construtiva que conta com a autoconstrução coletiva, dando início à participação efetiva do usuário no processo 'oficial' de provisão habitacional (SILVA, 1989).

Os referidos programas inauguram a institucionalização da autoconstrução em São Paulo. Com o passar dos anos, programas semelhantes foram implantados em diferentes gestões públicas e as experiências municipais bem sucedidas foram incorporadas pelos programas federais.

2.5 Características

Adiantamos a seguir algumas características básicas da casa autoconstruída. O aprofundamento do tema será realizado em tópico oportuno, por meio da abordagem das pesquisas realizadas por LEMOS e SAMPAIO (1993) nas décadas de 1960 e 1970.

MARICATO (1979) descreve da seguinte maneira os componentes da casa popular: lote de pequenas dimensões (5,0 x 25,0m), materiais baratos, mão-de-obra não especializada e intermitente, técnica rudimentar, poucas ferramentas, nenhuma máquina, disponibilidade parcelada de tempo e dinheiro.

As características, assim consideradas, definem as casas autoconstruídas e seus componentes, que permanecem até os dias de hoje.

Na autoconstrução o objetivo principal é construir uma casa onde seja possível morar o quanto antes, eliminando-se desse modo os gastos da família com o aluguel. O empreendimento é realizado com restrições de tempo e dinheiro, resultando geralmente numa casa sem adornos e acabamentos.

Segundo Ferro (1979), a prática construtiva empregada nas casas autoconstruídas é compatível com a baixa especialização da mão-de-obra e faz parte do conhecimento popular herdado pela vizinhança. O empilhamento de tijolos é a técnica adequada para o trabalhador que não dispõe de tempo contínuo para a realização da obra.

Além da pouca variedade de materiais de construção empregados nas obras autoconstruídas, Ferro (1979, p.5) destaca a utilização de materiais de baixo preço:

Os materiais, sempre os mesmos são os de menor preço [...] Mas uma série de restrições orientam sua escolha: o preço reduzido do material é básico,

ele precisa estar disponível perto para evitar o transporte oneroso, deve possibilitar compra parcelada com as reservas de cada salário [...] não pode requerer mais de um indivíduo para sua manipulação e, finalmente, não deve exigir nenhuma técnica especial no seu emprego.

A aparência dos bairros de regiões periféricas, com casas predominantemente autoconstruídas, é de obra inacabada, de ocupação densa e desordenada do lote, com ampliações mal planejadas. Ambientalmente, os bairros periféricos caracterizam-se pela proximidade ou ocupação de áreas de proteção ambiental e má qualidade de esgotamento sanitário. *“O produto obtido com tais limitações (técnica e econômica) só pode ser padrão. [...] Nenhum enfeite, marca de ‘status’ sobreposta: sua situação é evidenciada exatamente por sua ausência.”* (FERRO, 1979, p.7).

Embora se reconheçam as falhas do produto resultante por meio desta modalidade de acesso à habitação, para os moradores de casas autoconstruídas, existem vantagens, como a autonomia na definição do programa da casa, a poupança financeira que representa a aquisição de um imóvel, a satisfação em empreender a execução da própria casa, a economia de gastos com aluguel ou taxas de condomínio e a possibilidade de ampliar o imóvel ao longo dos anos.

Bonduki (1994, p.294) defende que a autoconstrução se adéqua mais satisfatoriamente às necessidades das famílias e, por esse motivo, é a modalidade preferida entre os setores de menor renda:

“[...] apenas a casa própria autoempreendida permite que a família possa, com segurança, incorporar trabalho e recursos para remoldar e melhorar permanentemente o espaço físico, de modo a fazê-lo refletir e expressar o cotidiano familiar enquanto que, na casa de aluguel ou cedida, o mais comum é a família ter que se amoldar ela própria [...] Isto explica também porque uma camada bastante significativa da população de baixa renda prefere a casa autoempreendida à casa própria padronizada em conjunto habitacional produzido por empresas governamentais.”

No entanto, há que se ponderar, dentre os benefícios concretos que a prática da

autoconstrução proporciona aos moradores, as importantes implicações econômicas que envolvem a adoção desse modo de provisão habitacional.

Colocando os prós e os contras na balança, a autoconstrução seria considerada, então, uma solução ou um problema no enfrentamento do déficit habitacional? O debate em torno desse tema será abordado no capítulo seguinte.

3.0 AUTOCONSTRUÇÃO EM DEBATE

A expansão periférica da casa autoconstruída, como foi exposto, desenvolveu-se, principalmente, por influência do Estado e dos industriais, visto que esse modo de provisão habitacional estava em sintonia com os respectivos interesses políticos e econômicos.

No presente capítulo, veremos como alguns autores, de diversas áreas do conhecimento, tratam o tema da autoconstrução, apontando suas principais vantagens e desvantagens, tanto para o morador como para a sociedade. Não pretendemos abranger todas as variáveis relacionadas com o tema, mas apenas compilar o trabalho daqueles que ainda influenciam o estudo da autoconstrução.

Entre os autores há divergências. A autoconstrução é um modo de provisão que, embora seja uma forma antiga do que poderia ser denominada 'subsistência habitacional', quando praticada por necessidade e falta de opção numa sociedade capitalista, resulta de um conjunto de contradições e desequilíbrios econômicos e sociais.

Construir a própria casa é uma solução largamente adotada para a aquisição da moradia. Nesse processo, há uma considerável diminuição de investimento monetário sobre o custo final da habitação, sem endividamento de longo prazo para o morador. Mas, o que à primeira vista pode parecer uma boa solução habitacional, na verdade oculta a exploração do trabalhador e a segregação sócio-espacial, heranças do processo brasileiro de industrialização e urbanização. Por esse motivo, o debate sobre a formação urbana e o surgimento do problema da habitação popular deve preceder o debate sobre a autoconstrução, considerando-se que esta decorre de importantes fatores que se delinearam no período de transição entre as duas fases econômicas brasileiras, a agroexportadora e a urbana industrial.

Agora, observando a autoconstrução mais de perto, fora do contexto macro-econômico, é possível verificar benefícios para aqueles que a adotam. Tal modalidade de aquisição de moradia corresponde mais satisfatoriamente às necessidades da família, pois o proprietário tem liberdade para tomar suas decisões. Além disso, o empreendimento de prover a própria habitação, desde a escolha do lote até a finalização da obra e posterior manutenção do imóvel, pode contribuir para o conforto psicológico do morador, em razão do sentimento de satisfação na conquista autônoma da casa própria.

A mudança da escala do olhar sobre a autoconstrução revela sua contradição. Como

fenômeno de uma sociedade desigual, que ainda reforça a permanência da desigualdade, não deixa de ser uma solução para as famílias de baixa renda que a adotam com satisfação, como foi possível observar em nossas entrevistas.

3.1 O Urbano e a Habitação

A cidade, tal qual a conhecemos hoje, não tem uma configuração desigual nem é segregada por mero acaso. Os fatores que determinaram a forma da ocupação e expansão da malha urbana refletem diretamente no modo de provisão e na localização da moradia das famílias de baixa renda. No caso brasileiro, o uso do poder político e o uso do poder econômico, por uma minoria, foram determinantes na conformação do espaço urbano. Nesse sentido, aos pobres restaram alternativas restritas, como a invasão de áreas centrais ou a moradia em áreas periféricas. Villaça (1998, p.327) atenta para o fato de que a desigualdade espacial urbana é reflexo de um processo histórico amplo:

A segregação espacial das burguesias é um traço comum presente em todas as nossas metrópoles. Trata-se de um aspecto excepcionalmente importante para a compreensão de suas estruturas espaciais. É um processo que está longe de ser uma particularidade das décadas recentes e de uma eventual atuação do capital imobiliário ou das leis de zoneamento contemporâneo. Ele vem se constituindo no Brasil há mais de um século.

Sobre a constituição da cidade como um espaço socialmente segregado, em que diferentes classes sociais se concentram em diferentes regiões da metrópole, é importante considerar o trabalho do sociólogo Oliveira (1982), que analisou as relações entre a atuação do Estado e a maneira como se deu a ocupação do território, desde a época da colonização até o período industrial na década de 1950. Segundo esse autor, as características políticas, econômicas e sociais da formação do Brasil foram determinantes na definição do tipo de urbanização que se deu no país, primeiro no período agroexportador e, depois, no período industrial.

O período de economia agroexportadora definiu o padrão polarizado de ocupação do território nacional, em virtude da ausência do cultivo de produtos diversificados e do objetivo único de produzir para o mercado de consumo externo, resultando em poucas e grandes

idades localizadas próximas à costa do Brasil, nas quais se concentrava o capital proveniente das transações comerciais com os países europeus.

Além da monocultura destinada à exportação, a presença do trabalho escravo foi um fator de grande influência na configuração das cidades brasileiras, visto que a ausência de liberdade e de remuneração dos trabalhadores não permitiu a formação de um mercado local e de um exército de reserva, colaborando dessa forma para a configuração modesta da rede urbana brasileira até meados da década de 1920. A implicação desses fatores no ambiente urbano é mencionada por Oliveira (1982, p.41):

[...] essa economia, por um lado, era monocultura e, por outro lado, era fundada no trabalho compulsório, no trabalho escravo, negando a cidade enquanto mercado de força de trabalho, negando a cidade pelo caráter autárquico das produções agrícolas, negando a cidade como espaço na divisão social do trabalho.

Sobre tal espaço polarizado e desurbanizado, configurado sob medida para o período agroexportador, foi implantada a nova base econômica nacional.

Em São Paulo, a passagem do modelo agrário-exportador para o modelo urbano-industrial aconteceu de forma acelerada. Num período de quase 60 anos São Paulo constituiu a maior aglomeração urbana da América Latina. Com o fim da escravidão, a propriedade sobre a força de trabalho foi substituída pela propriedade da terra e, com a chegada dos imigrantes, formaram-se os mercados de consumo e de trabalho internos. Desse modo, a configuração urbana começou a se redefinir:

Entre o final do século XIX e início do século XX, o desenvolvimento capitalista da cidade de São Paulo ocorreu mediante fortes transformações nas relações sociais. [...] o primeiro movimento constituiu-se pela transformação da terra em propriedade moderna capitalista, acompanhada do fim da propriedade do escravo. Nesse contexto, a São Paulo constituída pelo casario colonial de taipa basicamente construído por escravos era substituída pelos novos palacetes, construídos sob encomenda por trabalhadores livres italianos [...] (TONE e FERRADA, 2010, p.315)

Segundo Oliveira (1982), a autarquia do campo se converteu em autarquia da cidade, que herdou do padrão econômico anterior a dominação do aparelho produtivo e a imposição

do novo modelo de acumulação, desta vez localizada na cidade. O período industrial, que se intensificou a partir dos anos de 1930, definiu o padrão de concentração e crescimento das cidades e a formação das classes sociais. A industrialização gerou taxas de urbanização superiores às taxas de crescimento da força de trabalho empregadas, surgindo assim o exército industrial de reserva e, como consequência, a marginalidade social nas cidades.

Nesse período o Estado atuou na transferência de excedentes da produção agroexportadora para a produção industrial e na constituição das novas relações de produção, sendo estes os dois aspectos principais para o entendimento da participação estatal na nova configuração das cidades. Sobre a atuação do Estado na questão trabalhista, Oliveira (1982, p.46) destaca:

O que o Estado faz, na verdade, é regular este novo mercado de trabalho, e sem essa regulamentação – que para mim é o aspecto mais crucial das relações entre o Estado e o urbano nessa fase de transição – cada capitalista individualmente iria se encontrar com uma pergunta para a qual não tinha resposta: qual é o preço da força de trabalho que eu vou contratar para empregar nas minhas atividades?

O Estado interfere na economia fixando o preço do salário mínimo do trabalhador, indispensável para o “cálculo econômico burguês”, apoiando dessa forma a acumulação industrial. As peculiaridades da industrialização brasileira, de capitalismo monopolista periférico após um longo período agroexportador, repercutiram na estruturação das classes sociais no Brasil, surgindo daí as classes médias. Pelo peso político dessa nova classe social, houve um claro favorecimento do Estado diante das demandas da classe média, em detrimento dos interesses das classes populares. Oliveira (1982, p.52) pondera sobre os reflexos de tal favorecimento de classe no espaço urbano:

O urbano hoje é sobretudo a criação e reprodução do espaço das classes médias no Brasil, em primeiro lugar, e, pela sua negação, evidentemente, da ausência das classes populares enquanto agentes políticos na estrutura política do país e no aparelho do Estado.

Em síntese, o autor assinala que a configuração urbana é resultante da relação que se estabeleceu entre o Estado e a sociedade civil, visto que a partir dessa relação foram definidas

as prioridades e o direcionamento dos investimentos públicos na cidade, gerando o padrão de segregação social que divide a metrópole em centro e periferia. Sobre tal desigualdade urbana, Villaça (1998, p.143) esclarece:

O mais conhecido padrão de segregação da metrópole brasileira é o do centro x periferia. O primeiro, dotado da maioria dos serviços urbanos, públicos e privados, é ocupado pelas classes de mais alta renda. A segunda, subequipada e longínqua, é ocupada pelos excluídos. O espaço atua como um mecanismo de exclusão.

A mercantilização da terra, inerente ao modelo capitalista, que significa o acesso por meio da aquisição monetária e consequente disputa por melhor espaço e localização na cidade, agravou a disparidade social e a segregação espacial.

A mercantilização do solo urbano trouxe consigo disputas que acabaram vencidas pelo poder econômico. O mesmo ocorreu com a mercantilização da habitação, por ser esta indissociável do solo. Na passagem a seguir, Villaça (1986, p.35) relaciona o problema da habitação com a mercantilização da economia e com o surgimento do “homem livre”:

O problema da habitação popular urbana começa a se constituir no Brasil na segunda metade do século XIX com a penetração do capitalismo, da mesma forma como se constituía na Inglaterra cem anos antes. Naquela época começou a surgir aqui, como anteriormente havia surgido lá, o ‘homem livre’. Este é antes de mais nada um despejado. Despejado de sua terra, de sua oficina, de seus meios de trabalho, de seus meios de vida. Começam então a afluir às nossas cidades milhares desses despossuídos, tanto brasileiros como estrangeiros. Eram os despejados das decadentes fazendas, como as do café no Vale do Paraíba, eram os despejados da Itália, eram os despejados das senzalas. Com o enorme crescimento das cidades através dessa população surge o problema de seu alojamento, ou seja, surge o problema habitacional enquanto questão social.

Diversos autores¹ consideram que o problema da habitação no Brasil surgiu com a implantação do modelo capitalista, visto que sob tal modelo econômico o acesso à moradia é dificultado. A lógica predominante determina que, para aqueles que não possuem meios próprios de produção, a venda de sua força de trabalho é o único meio pelo qual é possível

1 Bonduki (2004), Villaça (1986), Bolaffi (1982)

adquirir os bens e serviços necessários à sobrevivência, até mesmo a habitação. Todavia, há uma grande diferença entre o preço estipulado para a força de trabalho e o preço de uma casa. Nesse caso, o problema da habitação está no fato de o trabalhador, ou o salário do trabalhador, não conseguir por si adquirir uma moradia por meio do mercado formal, por meio da compra.

De acordo com Bolaffi (1982), a sociedade capitalista brasileira produziu importantes contradições sociais e é nesse contexto que o problema da habitação deve ser analisado. Do contrário, essa questão fica sujeita a formulações ideológicas que a ocultam e distanciam dos reais problemas, gerando assim os ‘falsos problemas’ ou *mitos* sobre o problema da habitação.

Os falsos problemas seriam aqueles que não se pretende resolver, mas que criam ‘panos de fundo’ para justificar medidas destinadas a satisfazer outros propósitos. Em seu trabalho, Bolaffi analisa o falso problema da habitação formulado pelo governo militar, em 1964, com o objetivo de mascarar interesses reais de crescimento econômico e apoio popular.

O ‘problema’ da habitação popular formulado naquela época acabou não resolvido, e foi até agravado, apesar da grande quantia de recursos destinados à sua solução, indicando assim que se tratava de um artifício político elaborado para enfrentar um problema econômico conjuntural.

Tal falso problema, que encoberta a concentração de renda e as desigualdades sociais, não foi formulado apenas pelo Estado. Segundo Villaça (1986, p.10) a burguesia também fez uso dessa estratégia para livrar-se do equacionamento da demanda habitacional:

Essa forma de pensar esconde e distorce a verdadeira questão. Com isso, entre outras coisas, fornece à classe burguesa o argumento que ela precisa para explicar à classe dominada, seu clamoroso fracasso na solução do problema. As idéias daquele gênero são produzidas, ao longo de décadas, numa tentativa de transformá-las em verdades aceitas sem discussão, em ‘dados’ da realidade, e com isso fazer com que os trabalhadores acreditem que o problema da habitação é mesmo muito complexo, difícil e no fundo, insolúvel, e que a burguesia está fazendo tudo que pode para resolvê-lo, ou melhor, para minorá-lo, já que resolvê-lo mesmo seria impossível.

A formulação de ‘falso problema’ não significa que o problema da habitação não exista.

Significa que ideologicamente se induz à aceitação da crença de que o déficit habitacional é inerente ao desenvolvimento do capitalismo e, por essa razão, não haveria solução. O problema estaria, então, em seus efeitos como a falta de higiene, o risco à saúde pública e a ilegalidade. O problema da habitação existe e não interessa a uma parcela da população deixar claro quais são as reais causas, isto é, as contradições sociais e econômicas, os baixos salários, o desemprego, entre outras.

Além da natureza social da questão da moradia, existem fatores que dificultam sua transformação em mercadoria, considerando-se que esta possui peculiaridades que a particularizam em relação aos demais produtos comercializados numa economia de mercado. Trata-se, com efeito, de uma mercadoria especial no capitalismo. Isto se dá, sobretudo, em razão de seu vínculo com o solo, que onera seu custo final e impede a produção centralizada para posterior distribuição. A habitação é uma mercadoria que não pode ser vendida sem a terra, que, por sua vez, tem um alto custo especulativo e motiva a expulsão dos pobres para as áreas periféricas da cidade (VILLAÇA, 1986).

Outro fator importante na mercantilização da habitação envolve sua produção e consumo, que se dão num período de tempo muito longo, tornando demorado o retorno do capital investido, o que demanda uma maior taxa de lucro para equacionar a rentabilidade financeira. Segundo Maricato (1997), a habitação é a mercadoria mais cara para consumo privado, por força de sua complexidade na produção e distribuição.

Ainda se deve considerar que a habitação, assim como outros bens de consumo, é um dos componentes da 'cesta' do trabalhador, e a variação de seu custo influencia diretamente a lucratividade do empregador, como assinala Villaça (1986, p.18):

Finalmente cabe destacar o papel da habitação nos custos de reprodução da força de trabalho. Quanto menos da riqueza social for gasto para vestir, alimentar, cuidar da saúde e abrigar o trabalhador, tanto maior a parcela dessa mesma riqueza que sobrar para entrar no circuito da acumulação gerando lucros

3.2 Autoconstrução e Superexploração

Como sociólogo e crítico contundente da autoconstrução, Francisco de Oliveira apontou a relação entre o custo de reprodução da força de trabalho e a autoconstrução. Essa constatação resultou de pesquisa sobre habitação popular em Santos e Cubatão, realizada por uma equipe de arquitetos e sociólogos², da qual Oliveira fazia parte. Os dados levantados mostravam que a maior parte das habitações eram próprias, e o trabalhador declarava gastar muito pouco ou zero com a habitação. Oliveira percebeu, então, que alguma coisa estava errada e concluiu que *“a industrialização estava se fazendo, com base na autoconstrução, como um modo de rebaixar o custo de reprodução da força de trabalho.”* (OLIVEIRA, 2006, p.68).

Ressalte-se que o capitalismo separou o trabalhador de seus meios de produção. Com efeito, o trabalhador precisou passar a vender sua força de trabalho e a força de trabalho passou a ser uma mercadoria.

Com a expansão do capitalismo, as especificidades da transição do modo de produção brasileiro geraram especificidades econômicas e sociais, que refletiram diretamente na vida do trabalhador urbano.

De acordo com estudo de Oliveira (2003), a particularidade da industrialização no Brasil está no fato de ter tirado partido de seu atraso no cenário capitalista mundial e, por esse motivo, ter se estabelecido num contexto de coexistência mutualística entre formas arcaicas e novas de produção. Nesse sentido, o capitalismo brasileiro não rompeu com a estrutura agrária e certas formas de subsistência pré-existentes, uma vez que essas contribuíram para a elevação das taxas de lucro na expansão capitalista.

Ainda conforme Oliveira (2003), a introdução do modo de produção capitalista brasileiro se deu por meio de um conjunto de fatores, tais como a criação e Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT); a intervenção estatal na economia em favorecimento à industrialização; a manutenção de formas socioeconômicas atrasadas; o desenvolvimento da indústria nacional; o desenvolvimento do setor terciário.

Dentre os fatores referidos, o autor relaciona dois diretamente ligados com a autoconstrução. O primeiro é a criação da política salarial por meio da CLT que resultou

2 O grupo de pesquisadores era composto por Sérgio Ferro, Rodrigo Lefèvre, Sérgio e Mayumi Souza Lima, Gabriel Bolaffi, Francisco de Oliveira e Danielle Ardaillon.

no rebaixamento do conjunto dos salários urbanos, através da definição do valor do salário mínimo, medida que, por um lado, reduziu o nível de vida da classe trabalhadora e, por outro, viabilizou a concentração de renda burguesa. O segundo é a manutenção de formas atrasadas de subsistência, entre elas a construção da própria moradia, que contribuiu para a elevação da taxa de lucro do empregador, na medida em que o custo de vida do trabalhador era rebaixado. Quanto à relação entre política salarial e habitação, Oliveira (2006, p.68) esclarece:

É assim que a lei define: salário mínimo é a cesta de bens necessária para a reprodução de uma família clássica, de tipo nuclear. Quando os governos, para orientar a política econômica, calculam o salário mínimo, o custo da habitação desaparece e influencia na fixação do valor. É isso que tem o efeito de rebaixar o salário.

A respeito das formas arcaicas de subsistência que foram transportadas para a cidade, entre elas o modo de provisão habitacional, Oliveira (2006, p.69) assinala:

De início, o fenômeno era mais claro na economia agrária. No binômio latifúndio e minifúndio, a habitação era um bem autoconstruído. Só no caso das grandes culturas convencionais – nos engenhos e usinas de açúcar do nordeste agrário e do nordeste açucareiro, nas fazendas de café -, a habitação era um custo para o empresário, um custo do capital. Na larga formação semicamponesa do Brasil, porém, a habitação era autoconstruída, portanto seu custo jamais esteve presente no produto do semicampesinato brasileiro [...] essa forma como a economia resolvia o problema da habitação transportou-se para a cidade.

Baixo salário implica baixa qualidade de vida e, conseqüentemente, moradia precária. Em seus estudos, Oliveira (2003, p.59) sustenta que a autoconstrução resulta de uma dupla exploração, visto que, além da subtração do componente habitacional da 'cesta básica' do trabalhador, as horas de trabalho empregadas na construção da moradia não são remuneradas:

Uma não-insignificante porcentagem das residências das classes trabalhadoras foi construída pelos próprios proprietários, utilizando dias de folga, fins de semana e formas de cooperação como o 'mutirão'. Ora, a habitação, bem resultante dessa operação, se produz por trabalho não pago, isto é,

supertrabalho. Embora aparentemente esse bem não seja desapropriado pelo setor privado da produção, ele contribui para aumentar a taxa de exploração da força de trabalho, pois seu resultado - a casa - reflete-se numa baixa aparente do custo de reprodução da força de trabalho - de que os gastos com habitação são um componente importante - e para deprimir os salários reais pagos pelas empresas. Assim, uma operação que é, na aparência, uma sobrevivência de práticas de 'economia natural' dentro das cidades, casa-se admiravelmente bem com um processo de expansão capitalista, que tem uma de suas bases e seu dinamismo na intensa exploração da força de trabalho.

Esta dupla exploração econômica – rebaixamento do salário e trabalho não remunerado - é considerada pelo autor uma das mais importantes implicações da autoconstrução, uma vez que a presença de ambas as formas de exploração acarreta um círculo vicioso de carência salarial e sobrevivência urbana. Desse modo, o homem autoconstrói porque ganha mal e, pelo fato de autoconstruir, seu salário é rebaixado.

Para Oliveira (2006, p.72), a autoconstrução é um mecanismo de acumulação primitiva, pois a casa construída por meio dessa modalidade não se transforma em capital, e, por sua vez, sua comercialização não se realiza em virtude da ausência de valor de troca:

E aí se chega ao seguinte paradoxo: não se cria um mercado imobiliário. Mercado imobiliário no Brasil só existe da classe média para cima. Nas classes populares, não existe. É impossível existir, porque você está de posse exatamente daquilo que não é mercadoria. A casa não pode ser trocada, não tem valor de troca, tem apenas valor de uso, a finalidade de habitar.

Além das implicações econômicas, a autoconstrução tem importantes reflexos na configuração urbana. Por se tratar de uma forma de provisão de baixo custo, a casa autoconstruída é viabilizada quando encontra um terreno barato para ser implantada e, em virtude da especulação fundiária, esse tipo de terreno só é encontrado em áreas periféricas.

A forma do crescimento e ocupação da cidade – horizontal e descontínua – resulta do tipo de provisão habitacional predominantemente adotada. Na autoconstrução a provisão se dá de maneira individualizada, lote a lote, família por família, etapa por etapa, se espalhando em direção à periferia. Periferia e autoconstrução, cidade precária e casa precária, estão intrinsecamente relacionadas.

Oliveira (2006, p.69) afirma que, assim como a autoconstrução, as periferias são um atestado de que a acumulação continua a se apoiar sobre o barateamento da cidade:

Nós sabemos a consequência desse barateamento. A consequência é que isso não é uma cidade. É um acampamento. Essa forma de barateamento resultou nas nossas periferias, que são feiíssimas, horrorosas. Inviabilizam a própria vida das pessoas. Em certa medida, portanto, esse processo continua a sustentar-se na autoconstrução.

Recentemente, em resposta ao artigo *O vício da Virtude: autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil*, de Oliveira (2006), o arquiteto Sérgio Ferro (2006) rebate alguns argumentos ali sustentados.

Ferro (2006) discorda da afirmação de Oliveira de que a autoconstrução por si provoca a redução do salário do trabalhador. Citando Marx, Ferro destaca que, numa economia de mercado, o preço e o valor de uma mercadoria não são iguais, pois variam de acordo com a relação entre demanda e oferta. Para Ferro, o rebaixamento do salário do trabalhador está relacionado com a formação do exército de reserva de mão-de-obra: *“Salvo em raríssimos momentos, a oferta é mantida muito acima da procura de força de trabalho. E os salários, em consequência, descem inevitavelmente bem abaixo do que seria o preço real da força de trabalho.”* (FERRO, 2006, p.230). A função do exército de reserva, além de servir como depósito de força de trabalho, seria manter o salário abaixo do seu valor, justificando assim a autoconstrução, mesmo para o operário empregado. Ferro (2006, p.230) defende que a autoconstrução, e outras formas de subsistência, resultam dos baixos salários, que por sua vez, resultam do desequilíbrio entre a oferta e a demanda de força de trabalho, e não o contrário:

Sem duvida, se atingirmos uma mais que hipotética situação de equilíbrio entre oferta e procura de força de trabalho, tal baixa de salário terá repercussões e, então sim, a autoconstrução seria um erro se o capital continuar então a comandar. Se não fosse assim, nosso autoconstrutor deveria ser um danado de um masoquista. Autoconstrói, sobre-trabalhando como uma besta, quando no seu salário, se não o fizesse, haveria do que pagar um barraco razoável. E tem mais, a mulher remenda as surradas roupas da família (autocostura), cria, se tem quintal, galinha e planta chuchu, faz sopa de osso (autocozinha), trata da saúde com chá de ervas (automedicina) ... tudo isso também faz cair

o salário.

Nesse aspecto, a discordância entre os autores está na definição de que a autoconstrução seria a causa ou o efeito do rebaixamento dos salários.

Ferro (2006) também discorda da afirmação de que a autoconstrução, somada aos subsídios do Estado, foram as principais sustentações da industrialização brasileira, uma vez que, com tal afirmação, Oliveira estaria desconsiderando importantes fatores, tais como a exploração de setores tecnicamente 'atrasados' de produção, que absorvem muita mão-de-obra, por exemplo a construção civil; a inflação consentida pelo presidente Juscelino Kubitschek, que também rebaixava os salários, entre outros.

Outro ponto de discordância é quanto à afirmação de Oliveira de que não há mercado imobiliário entre as classes populares, sobre a qual Ferro (2006, p.232) observa:

Aluguéis de cômodos, barracos, extensões visando locação, vendas, etc. Às vezes, trata-se de simples troca de serviços, mas aparece também dinheiro circulando. No começo, o autoconstrutor só pensa em si e sua família. Mas, pouco a pouco, espremido pela miséria, seu valor de uso passa a contar também como valor de troca. Falo desta passagem também. A dificuldade, para nós, é imaginar que sobre algum 'excedente' na miséria para trocar no mercado. Mas não se pode deduzir que não há mercado porque a miséria é muita. Não há mercado, isto sim, para as barbaridades que o mercado oficial pode propor. E há, infelizmente, porque há autoconstrução.

3.2 Benefícios da Autoconstrução

Apesar dos fatores desfavoráveis, sobretudo econômicos e urbanos, citados em relação à autoconstrução, autores³ observam que essa modalidade de provisão habitacional pode trazer benefícios aos moradores.

John Turner, arquiteto de origem inglesa, é favorável à participação do usuário no processo da provisão da própria moradia e apresenta um conjunto de argumentos que embasam seu posicionamento.

Sobre o tema da autoconstrução, Turner desenvolveu importantes trabalhos, entre eles,

3 Turner e co-autores Robert Fichter, Peter Grenell, William Grindley, entre outros.

Freedom to Build (TURNER and FICHTER, 1972) e *Housing by People* (TURNER, 1976). Em pesquisas realizadas em assentamentos populares no México e no Peru, bem como em outras ocasiões ao longo de sua carreira, o autor observou que há benefícios decorrentes da autonomia na determinação da casa própria (TURNER, 1976)

É oportuno frisar que Turner não defende que o morador deva construir literalmente a casa com as próprias mãos e, sim, que ele deve ter a liberdade para poder optar por essa prática. O autor conclui que apenas os mais ricos ou uma parcela minoritária da população podem desfrutar do bem-estar proporcionado por uma moradia adequada às suas necessidades. A questão fundamental de sua tese não é a execução do imóvel em si, mas a importância do morador controlar o processo de provisão e decidir sobre as características de sua moradia:

Cuando los usuarios controlan las decisiones más importantes y son libres para aportar su propia contribución al diseño, construcción o administración de su vivienda, ambos, proceso y medio ambiente producidos, estimulan el bienestar individual y social. Cuando los usuarios no tienen control sobre las decisiones clave ni son responsables de ellas, el rededor de alojamiento puede convertirse en un impedimento para la realización personal y una carga para la economía. (TURNER, 1972, p.237)

De acordo com Turner, na habitação é necessário que esteja presente o princípio da equifinalidade, considerado importante para o emprego da liberdade e da autenticidade cultural, sem as quais não é possível satisfazer o anseio do usuário. Segundo tal princípio, é necessário que haja uma variabilidade interdependente de métodos e meios, ou seja, uma multiplicidade de caminhos que levem à mesma finalidade. Na provisão habitacional, isto significa que o número de tomadores de decisão (usuários, provedores e reguladores) e os processos (planejamento, construção e administração) devem ser tão amplos quanto possível.

O autor destaca também a diferença entre um processo heterônomo e outro autônomo, sendo que o primeiro expressa a determinação pelo outro e o segundo, em oposição, a autodeterminação. Tais formas de atuação são identificadas pelo autor em sistemas administrados centralmente e sistemas administrados localmente, com características e objetivos distintos.

Os sistemas administrados centralmente são aqueles em que as decisões fluem de

cima para baixo e se produzem “[...] *categorias de produtos institucionalmente desenhados para categorias de consumidores institucionalmente definidos*” (TURNER, 1976, p.47). Dessa maneira, generalizam-se soluções para um perfil e uma demanda familiar genéricas. Estas seriam as produções em massa, abordadas no capítulo 1, como os conjuntos habitacionais verticais e horizontais. Segundo o autor, essa forma de provisão acarreta baixa satisfação do morador em virtude da excessiva uniformidade, grande escala, pouca ou nenhuma flexibilização dos espaços, inadaptação social e geográfica, ausência de conforto e perda da intimidade. Para Turner (1976, p. 69), tais inadequações têm importantes reflexos no uso do imóvel:

[...] cuanto mayor es la organización y más compleja y centralizada la administración, mayores son también las probabilidades de desajuste entre la prioridad de alojamiento y la vivienda obtenida. Con el incremento de los desajustes aumenta la insatisfacción de los usuarios y disminuye su voluntad de invertir recursos personales y locales.

Os sistemas administrados localmente, por sua vez, são aqueles em que a rede de atores é menos hierarquizada e há participação do usuário e das comunidades locais no processo de definição das características da habitação, que assumem, assim, a responsabilidade pelo o que se constrói, pelo uso e pela manutenção. Nessa modalidade, o produto final corresponde mais satisfatoriamente às necessidades dos usuários:

[...] los usuarios han de estar facultados para la toma de toda decisión importante sobre su vivienda, pues ellos son los únicos conocedores de sus necesidades personales y de la opción más conveniente ante una situación dada. (TURNER, 1976, p.113)

Segundo Turner (1976), a maior satisfação do usuário, ou seja, o amplo atendimento das necessidades de moradia, é um fator de grande importância e tem relação direta com a qualidade do espaço habitado ao longo dos anos, visto que nesses casos há maior cuidado com o imóvel durante o uso.

Os investimentos dos usuários no imóvel durante o processo de obtenção da moradia e depois, em seu uso, vão além dos recursos financeiros. Para Turner, os recursos pessoais e locais empregados englobam a imaginação, a iniciativa, o compromisso, a responsabilidade, a

cooperação mútua, a habilidade e a própria energia muscular. Recursos de grande importância que não podem ser impostos externamente por autoridades centrais contra a vontade da comunidade local. Os benefícios da utilização de tais recursos pessoais não são quantificáveis monetariamente, mas resultam em bem-estar psicológico pelo orgulho do trabalho executado, o sentimento de competência, a satisfação da ação direta, entre outros.

Além desses fatores, o autor afirma que os recursos elementares para a produção da habitação como terra, materiais, energia, ferramentas e habilidades só podem ser utilizadas de maneira correta e econômica por pessoas e organizações que possam controlá-los pessoalmente, e que estejam preferencialmente sob a responsabilidade dos usuários.

No caso da habitação, a autonomia na tomada de decisões seria então fundamental. Isto se dá porque a moradia é um 'produto' complexo, com características particulares e subjetivas, sendo portanto problemática sua reprodução como uma solução *standard*, já que cada núcleo familiar tem demandas e referências culturais particulares. A provisão autônoma implica na possibilidade de escolha, no relacionamento recíproco, na capacidade de negociação, na definição de prioridades e na liberdade de atuação.

A autonomia é colocada pelo autor em oposição a uma relação de dependência que ele denomina 'paternalismo e filialismo', em que há a aceitação de que o cidadão 'leigo' depende do 'profissional'. Esta situação de dependência nega e reprime a satisfação de necessidades segundo formas de produção pré-industriais.

Em suas declarações, Turner (1976, p.35) ressalta que a autonomia não pode ser irrestrita, pois o processo de provisão habitacional se realiza sob uma estrutura pré-estabelecida, que demanda um suporte urbano que garanta a administração centralizada do solo, a infra-estrutura planejada, os sistemas de serviços públicos, entre outros bens e serviços, impossíveis de serem providos localmente:

Tal autonomía no es absoluta, ni lo puede ser nunca, pues depende del acceso a los recursos esenciales, habitualmente fuera del control local o personal. En el alojamiento, por ejemplo, la autonomía local y el control directo o indirecto que puedan ejercer los usuarios dependerá de la disponibilidad de herramientas y materiales adecuados (tecnología), suelo y financiación. En general, el acceso a estos recursos básicos depende de la ley y su administración, las cuales, a su vez, vienen dictadas por la autoridad central.

Além da importância da autonomia, o autor destaca que a moradia deve ser entendida como um processo e não como uma unidade habitacional, já que são os processos e as relações mutuas entre pessoas que fundamentam a experiência e os valores humanos. A importância da casa estaria no que ela *faz* pelo usuário e não pelo o que ela *é*, no sentido material. *“Para los usuarios, el valor del alojamiento reside en lo que éste hace por ellos, no en que parece o es para arquitectos, constructores, banqueros, especuladores y políticos”* (TURNER, 1976, p.120).

Satisfação pessoal, autonomia, economia de recursos e garantia da manutenção são os principais argumentos sustentados por Turner em favor da participação do usuário na provisão de sua moradia. No entanto, como os benefícios desta prática não são um consenso entre os pesquisadores, relacionamos a seguir os principais argumentos contrários à tese defendida por Turner.

Em *Self-Help Housing*, o geógrafo Rod Burgess, entre outros autores, faz uma crítica ao trabalho de Turner, apontando equívocos e limitações em seus argumentos.

A liberdade de escolha defendida por Turner é colocada em dúvida, uma vez que os autoconstrutores ou não possuem tal liberdade ou possuem de maneira muito limitada, visto que a prática da autoconstrução se realiza em virtude da ausência de melhores alternativas para acesso à moradia disponível para famílias de baixa renda.

Também se contesta se a autoconstrução seria um meio adequado a ponto de ser adotado como política pública para famílias de baixa renda, visto que Turner recomenda enfaticamente soluções de auto-ajuda para o equacionamento do déficit habitacional em países pobres. Para Burgess (1982, p.86), a adoção da prática da autoconstrução em políticas públicas é uma forma paliativa de solucionar o problema da moradia:

Thus Turner's recommendations represent nothing less than the now traditional attempts of capitalist interests to palliate the housing shortage in ways that do not interfere with the effective operation of these interests.

As limitações apontadas por Burgess na tese de Turner, dizem respeito à abordagem do problema da moradia de forma isolada, independente do contexto em que se insere. Turner desconsidera que a forma e a maneira como a casa é produzida relaciona-se com

o modo dominante de produção, a atuação do Estado na questão da habitação e o conflito de classes. Burgess (1982, p.85) ressalta que a autoconstrução tem implicações de ordem política, econômica e ideológica, e é reflexo de uma conjuntura capitalista que deve ser levada em conta, isto é, não pode ser tratada de forma isolada:

The housing problem in Third World societies can Best be understood as the product of the general conditions of capitalist development rather than the product of particular technological or organizational systems as theories of the Turner-type would have us believe[...] Neither the urban nor the housing problem can be dealt with in isolation.

As implicações políticas e econômicas se mesclam, considerando-se que as políticas públicas de institucionalização da autoconstrução visam à redução do investimento público em habitação, pois é uma política barata que não acarreta mudança na alocação de recursos e mudanças estruturais. Dessa maneira, o problema da habitação é 'privatizado' para o indivíduo, reduzindo-se, então, a necessidade de subsídios públicos para a moradia.

Além desses fatores, Burgess aponta que Turner não atenta para o fato de que economicamente a autoconstrução provoca a desvalorização da força de trabalho e, conseqüentemente, a redução da pressão por aumento de renda.

A implicação ideológica está relacionada com a propriedade privada da moradia, por meio da qual se incorpora nas pessoas a mentalidade da pequena burguesia. Segundo Burgess (1982), deve-se considerar, também, que a prática individual da autoconstrução afasta as pessoas umas das outras, individualizando descontentamentos e dificultando ações coletivas e de solidariedade.

De acordo com Burgess (1982), os principais erros cometidos por Turner dizem respeito ao mal-entendido sobre a relação entre utilidade (valor de uso) e valor de mercado (valor de troca). Turner nega a condição de mercadoria para a casa autoconstruída. Ao contrário, Burgess considera que a casa é transformada em mercadoria por meio da atuação do próprio produtor e, que, enquanto para um homem a casa tem valor de uso, para outro pode ter valor de troca e vice-versa.

Postas as contradições, ficam as dúvidas.

Como a autoconstrução pode ser fruto de uma exploração econômica e, ao mesmo tempo, causar bem-estar psicológico ao morador? As escalas, global e local da abordagem da autoconstrução, mostram respectivamente seus malefícios e virtudes.

O ocultamento da exploração econômica possibilita a satisfação do morador.

O trabalhador desconhece as implicações econômicas da prática da autoconstrução sobre o preço do seu salário, bem como a exploração decorrente do trabalho não-pago que emprega na construção da própria casa. A lógica da acumulação capitalista, baseada na maximização dos lucros e consequente minimização do salário do trabalhador, não fica exposta à luz do dia para o debate e o devido esclarecimento do trabalhador. O supertrabalho, com sua dupla-exploração, é um elemento implícito da autoconstrução.

Além disso, a satisfação pessoal e o bem-estar psicológico do trabalhador, advindos da conquista da casa própria por meio do empreendimento pessoal, são componentes da dimensão ideológica que valoriza o esforço, o sacrifício, a poupança e, sobretudo, a propriedade privada.

A autoconstrução seria, então, um problema ou uma solução?

De acordo com Oliveira (2003, 2006), enquanto for causa e, ao mesmo tempo, efeito, de desigualdades econômicas e sociais, a autoconstrução será um problema. Um problema para o trabalhador, que não tem alternativa e se vê forçado a cumprir a dupla jornada - uma de trabalho mal pago e outra de trabalho não remunerado. Um problema para a cidade, segregada em dois mundos opostos – formal e informal - agravando o abismo econômico e social entre seus cidadãos.

Os supostos benefícios da autoconstrução não são suficientes o bastante para suportarem a injustiça social a que estão submetidos os trabalhadores urbanos. O problema da habitação, assim como o problema do espaço urbano, conforme menciona Villaça (2011), não constitui um dado natureza, trata-se de um produto socialmente produzido.

No nosso Brasil de hoje, a maioria das casas populares, dos barracos de favela, é feita em regime de autoconstrução, pura ou híbrida. Seriadamente, não há quem possa supor, no interior do nosso lamentável salário mínimo, que haja alguma soma que corresponda efetivamente à que conviria a um item “moradia”, mesmo elementar. As camadas mais carentes da nossa população já sofrem com os efeitos negativos da autoconstrução. Mas elas não têm

alternativa: há tempo, o poder político e econômico abandona a resposta aos problemas dos mais sofridos a eles mesmos [...]. (FERRO, 2004, p. 1)

Enquanto as desigualdades não forem suprimidas ou minimizadas, a ponto da habitação compor, enfim, o custo da 'cesta básica' do trabalhador, a autoconstrução, como modalidade possível de acesso à habitação⁴, necessita de amparo técnico e financeiro do Estado, pois as famílias precisam prontamente de um local para morar.

[...] no tocante à habitação, os únicos componentes da cesta de consumo do trabalhador que são oferecidos pelo mercado são: um lote em loteamento ilegal, longínquo e desprovido de melhoramentos públicos, oferecido para compra a prestações, e o material de construção. A mão-de-obra é a do próprio trabalhador, de seus amigos e de sua família, que trabalham na construção da moradia nas horas de folga e nos fins-de-semana. (VILLAÇA, 1986, p.49)

4 “[...] a autoconstrução é a arquitetura possível para a classe trabalhadora, dadas as condições em que se dá a sua reprodução em meio urbano”. (MARICATO, 1979)

4.0 AUTOCONSTRUÇÃO NAS DÉCADAS DE 1960 E 1970

O estudo da casa autoconstruída possibilita a verificação do anseio do morador no agenciamento dos ambientes de sua moradia, visto que o produto resultante desta modalidade de aquisição da casa própria reflete com maior fidelidade as necessidades e referências culturais de seus habitantes. Temos ciência de que as restrições técnicas e econômicas têm influência significativa nas decisões dos moradores, mas tais limitações não diminuem a relevância da análise, uma vez que estes tiveram relativa liberdade para produzir a moradia a partir de suas próprias ideias.

Para a presente exposição, os dados coletados nas investigações desenvolvidas nas décadas de 1960 e 1970, pelos autores Carlos Alberto Cerqueira Lemos e Maria Ruth Amaral de Sampaio, serão agrupados em quatro itens principais – *metodologia, perfil sócio-econômico, características técnico-construtivas e programa*.

As duas pesquisas, têm em comum o objeto de estudo – a casa autoconstruída –, todavia, diferenciam-se principalmente pela amostragem e estágio de ocupação das casas.

Não há intenção fazer uma comparação entre os dados levantados nas duas pesquisas, tal confrontação será eventual. O intuito é compilar as informações com o objetivo de ilustrar as principais características da casa construída pelo morador naquele período.

A análise resultante desses estudos colabora para o entendimento da autoconstrução realizada em São Paulo há 50 anos, e auxilia a compreensão da autoconstrução realizada na atualidade.

4.1 Pesquisa Lemos e Sampaio (1964 e 1972)

A primeira pesquisa, denominada pesquisa piloto, realizada por Lemos sobre casas autoconstruídas na periferia da cidade de São Paulo, entre 1964 e 1965, foi pioneira e de grande importância para o conhecimento das características da casa autoconstruída e de seus moradores.

Alguns anos depois, entre os anos de 1970 e 1972, Lemos e Sampaio realizaram uma segunda pesquisa com metodologia semelhante à primeira. Nesta pesquisa analisaram novos casos através dos quais puderam perceber mudanças em relação aos dados levantados na

pesquisa piloto.

A justificativa apontada pelos autores para a realização da pesquisa foi o desconhecimento dos arquitetos em relação ao programa da casa popular. Essa constatação se deu em virtude da inadequação dos projetos desenvolvidos por esses profissionais para o cliente de baixa renda, na atuação em órgãos públicos e participação em concursos, através dos quais acabavam não correspondendo satisfatoriamente às expectativas culturais e programáticas das famílias atendidas.

O objetivo da pesquisa era estudar a casa popular que tivesse sido produzida sem nenhuma interferência de empreiteiros ou engenheiros. Segundo os autores, *“Queria-se, isso sim, estudar a casa onde estivessem refletidos, com toda a sua pureza, os desejos, gostos e ideais arquitetônicos e necessidades de seus moradores.”* (LE MOS e SAMPAIO, 1993, p.13).

Nas duas pesquisas foram analisadas a seguinte quantidade de casos: 332 na primeira pesquisa, entre 1964 e 1965, e 1.320 na segunda, entre 1970 e 1972.

Para a primeira parte da pesquisa piloto de 1964 foram selecionadas amostras em 37 bairros, distribuídos nas quatro zonas da periferia do município de São Paulo - norte, sul, leste e oeste -, tendo como critério a escolha de bairros considerados novos, onde foi possível encontrar maior quantidade de habitações em fase inicial de construção. Na segunda parte da pesquisa piloto, em 1965, o objetivo foi estudar bairros já estabilizados, com residências mais antigas. Nesta pesquisa foi analisada a evolução da casa popular, por meio de residências que já haviam passado por ampliações e reformas, ainda sem interferência de profissionais ‘eruditos’ da construção.

Para a segunda pesquisa, de 1972, foram analisados 67 bairros, também distribuídos nas quatro zonas da cidade, por critério de sorteio.

4.1.1 Metodologia

Para a realização das pesquisas, foi adotada a metodologia quantitativa, tendo como base a utilização de dois questionários, um com abordagem de aspectos técnico-construtivos do imóvel e outro com questões relativas ao perfil sócio-econômico dos moradores. Além dos dados obtidos por meio dos questionários, foi realizado o levantamento fotográfico das

fachadas e a medição das habitações.

Os dados levantados foram analisados de maneira estatística por computador, representados através de quadros e gráficos.

Na pesquisa piloto, a escolha dos bairros seguiu os critérios de período de formação, mais recentes na primeira parte e com mais de 25 anos na segunda parte.

Na segunda pesquisa, entre 1970 e 1972, o critério de escolha dos bairros partiu da análise de dois mapas da cidade de São Paulo, um de 1951 e outro de 1967, com a finalidade de estudar duas épocas distintas da cidade, dos quais foram sorteados 67 bairros periféricos. Em seguida foi feita uma caracterização de cada um dos bairros sorteados em relação à infraestrutura e equipamentos públicos disponíveis. Os bairros foram mapeados e em cada bairro foram sorteados cinco quarteirões. Após o sorteio, realizou-se em cada quarteirão o levantamento das casas próprias, excluindo-se os sobrados e casas construídas por construtoras. Por fim, foi efetuado um último sorteio de 1.320 casas próprias através de tabela de números equiprováveis.

Ambas as pesquisas foram desenvolvidas com auxílio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP) e da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP), fato que contribuiu para a análise de um grande número de casos.

4.1.2 Perfil sócio-econômico

Embora a situação socioeconômica não tenha sido critério de escolha de casos para as duas pesquisas, as características pré-definidas para a escolha da habitação resultaram em famílias com baixa renda e baixo grau de escolaridade.

Na pesquisa piloto constatou-se que a maioria dos moradores era predominantemente brasileira, composta de imigrantes, 65,7%, tanto do interior de São Paulo, como de outros Estados. Na segunda pesquisa 79,2% dos entrevistados não haviam nascido na capital e a proporção de estrangeiros foi considerada inexpressiva pelos autores.

Em relação à ocupação dos moradores a maioria era do setor terciário e apenas 1,2% trabalhavam na construção civil. A amostra analisada em ambas as pesquisas eram compostas por operários da indústria, do comércio, da construção civil, pequenos funcionários públicos e

trabalhadores autônomos como carpinteiros, ferreiros, empregadas domésticas, costureiras, motoristas, entre outras atividades de renda moderada.

Mais da metade dos chefes de família entrevistados na segunda pesquisa, 57,6%, recebia menos de dois salários mínimos. Também predomina nessa faixa a renda familiar da maioria das residências analisadas na pesquisa piloto. Os autores ressaltam que esta população encontrava-se na faixa de rendimento atendida pelo BNH, na época em que foi realizada a pesquisa.

Na pesquisa piloto foram encontrados moradores jovens, recém casados e com filhos de colo, na segunda pesquisa foram encontrados moradores com idade entre 35 e 45 anos.

O núcleo familiar composto por pai, mãe e filhos predominou nas habitações pesquisadas na segunda pesquisa, 93,8%, com uma quantidade média de 4 a 5 moradores por unidade habitacional.

4.1.3 Características técnico-construtivas

Segundo dados das pesquisas, por restrições econômicas, os autoconstrutores priorizavam o caráter prático da habitação em detrimento das questões estéticas. Precisavam inicialmente de um teto para morar, os embelezamentos da casa deixavam para o futuro.

A principal diretriz técnico-construtiva observada na pesquisa estava na solução da cobertura, pois a partir da configuração do telhado se daria a ampliação da casa. Verificou-se na análise dos dados que grande parte dos autoconstrutores iniciava a construção de um cômodo embrião, onde poderiam morar imediatamente, e depois ampliavam a casa.

Esta premissa determinava a implantação da casa no terreno com a previsão da direção da ampliação no sentido do prolongamento do telhado existente ou da execução de um pano simétrico ao inicial. Evitava-se a ampliação de trechos com águas-furtadas e rincões. Com isso, as casas se desenvolviam de duas maneiras principais: linearmente formando uma linha paralela ou perpendicular ao eixo do lote ou em um núcleo central, já com a planta completa.

Em relação à técnica construtiva os autores observaram “[...] *um quadro construtivo medíocre e pobre, do ponto de vista técnico-construtivo e obviamente artístico, mas rico no que diz respeito aos interesses da Sociologia e Antropologia*” (LEMOS e SAMPAIO, 1993, p. 64).

Segundo os autores, a técnica construtiva era monótona. Nas alvenarias predominava o uso dos tijolos de barro ou cerâmicos, a maioria sem estrutura autônoma. Eram poucas as casas que utilizavam pórticos de viga e pilar em concreto.

Na cobertura predominava o emprego da telha cerâmica, observada em 93,4% dos casos, seguido da telha ondulada de fibrocimento e da laje de concreto impermeabilizada.

Em relação aos revestimentos, nas faces externas das alvenarias era comum a adoção de argamassa de cal e areia com objetivo de proteger as paredes contra infiltrações. No piso predominavam dois materiais, o taco de madeira e o cimento queimado, ambos por questões econômicas e não estéticas. As áreas molhadas eram revestidas com cacos cerâmicos. No forro era comum o uso de estuque de argamassa.

4.1.4 O programa da casa

O programa da casa popular, em relação às funções, não se difere do programa da casa de outras classes sociais, composto basicamente das atividades de descanso, serviço e lazer. O que difere a casa popular das demais casas também não é apenas a dimensão dos cômodos ou a localização em áreas periféricas e, sim, a sobreposição das funções nos ambientes da casa (LEMOS, 1978).

Na pesquisa de Lemos e Sampaio, em alguns casos, a sobreposição das funções era completa, pois só havia um cômodo na casa. É o caso das residências de número 35 e 119, como veremos nos exemplos a seguir.

Na primeira parte da pesquisa piloto, da década de 1960, a maioria das casas analisadas possuíam dois cômodos além do banheiro, configuração que demandava elevada sobreposição de funções. Na segunda parte da mesma pesquisa piloto, predominavam casas com quatro cômodos. Na segunda pesquisa, da década de 1970, o predomínio era de cinco cômodos por habitação.

Segundo os autores, na habitação os serviços domésticos são os que mais influenciam no projeto, sendo as atividades de culinária e lavagem de roupas os principais definidores do agenciamento. Geralmente o cômodo da cozinha é o maior da casa, chegando a 11,00m². Isto se dá devido ao fato da cozinha ser utilizada pelos moradores, além de espaço de trabalho, como um espaço de convívio familiar, onde são feitas as refeições do dia-a-dia, sobrepondo-

se as funções de estar e serviço. Em todas as pesquisas foi preponderante o uso da cozinha como local de refeições, chegando a 90,9% das casas analisadas na primeira pesquisa. Em contrapartida, em pouquíssimas casas foi observada a existência de camas na cozinha.

Como veremos nos exemplos a seguir, em algumas casas havia mais de uma cozinha, é o caso da residência de número 72, que possui três cozinhas e nenhuma sala de estar. Este fato é interessante, pois evidencia a importância deste cômodo na habitação popular, mas, segundo os autores, não foi possível verificar o motivo desta ocorrência. Outra característica recorrente em relação às cozinhas é a conexão direta com o quintal, sendo que em alguns casos não havia conexão com os ambientes internos da casa.

Em algumas casas visitadas a sala era inexistente, em outras a cozinha possuía área muito maior do que a sala, e havia casos também em que existiam mais de uma cozinha na habitação, mas nenhuma sala.

Outra característica verificada nas duas pesquisas, embora não tenha ocorrido em todas as casas, foi a ausência de conexão dos cômodos internos com o banheiro. Em alguns casos o banheiro era uma construção completamente independente do corpo da casa - uma latrina sobre fossa negra - causando desconforto para o morador no uso deste ambiente, pois no trajeto ficava exposto ao clima. Em nenhuma das casas foi observada a existência de banheiro acessado pelo dormitório, a suíte.

Segundo os autores, a existência de sanitário externo e cisterna transferiam para o quintal uma grande importância como área de serviço, de estar e de distribuição.

Era recorrente a existência de mais de uma habitação no lote, utilizada para locação informal para parentes ou pessoas desconhecidas, garantido renda extra aos proprietários.

O alpendre de entrada estava presente em 41,3% das casas na pesquisa piloto, e a horta em 66,8% na segunda pesquisa.

Na segunda pesquisa aparece com mais frequência o cômodo coberto utilizado como garagem.

Figura 2 - Residência nº 35. Exemplo de residência com um único cômodo onde moram 8 pessoas. Não há instalação sanitária

Figura 3 - Residência nº 119. Único cômodo onde moram 6 pessoas.

Figura 4 - Residência nº 96. Banheiro externo, separado do corpo da casa.

Figura 5 - Residência nº 95. Cômodo no fundo do lote para aluguel, banheiro com acesso externo.

Figura 6 - Residência nº 46. Exemplo de residência com cozinha grande e nenhuma sala.

Figura 7 - Residência nº 28. Exemplo incomum de residência com sala grande.

Figura 8 - Residência nº 72. Exemplo de residência com três cozinhas e nenhuma sala.

Figura 9 - Residência nº 126. Exemplo de três residências com banheiro e cozinha sem comunicação interna.

Figura 10 - Residência nº 102. Exemplo de residência com cômodos independentes, sem nenhuma conexão interna.

Figura 11 - Residência nº 88. Exemplo de residência com encarreiramento de cômodos sem conexão entre si. Planta com quatro cozinhas.

Figura 12 - Residência nº 50. Construção centralizada no lote, com alpendre.

Figura 13 - Residência nº 361. Casa embrião com banheiro externo.

4.2 Conclusões dos autores da pesquisa

Ao final da pesquisa os autores apontam interessantes conclusões e, conforme exposto inicialmente em seus objetivos, fazem sugestões de melhorias no agenciamento das habitações populares.

Com relação aos aspectos técnico-construtivos, afirmam que o cenário é de monotonia e pobreza. As soluções estruturais e materiais adotados pelos moradores são sempre as mesmas, isto é, o tradicional sistema de alvenaria de tijolo de barro ou cerâmico. Os autores não observaram iniciativas para inovações.

Na autoconstrução o objetivo principal é construir uma casa onde seja possível morar o quanto antes, eliminando assim os gastos da família com o aluguel. O empreendimento é realizado com restrições de tempo e dinheiro, resultando geralmente numa casa sem embelezamentos e acabamentos.

No entanto, os autores observam que há boa receptividade por qualquer tipo de material ou sistema construtivo. Um exemplo é a adoção de sistema pré-fabricado de laje plana, solução rejeitada pela população em anos anteriores à pesquisa, mas que havia sido adotada em diversas casas analisadas nas décadas de 1960 e 1970. Além de ser uma escolha mais econômica, quando comparada com o telhado, possibilita a futura ampliação da casa. Segundo os autores, a adoção desse tipo de laje foi o início da introdução do processo de pré-fabricação na casa popular autoconstruída.

Sobre ao aspecto social, concluem que obtiveram poucas informações novas que poderiam contribuir para o conhecimento desta população, exceto quanto aos hábitos e costumes que definem o agenciamento dos cômodos.

Como foi observado, os serviços domésticos realizados preponderantemente pelas mulheres são os principais definidores do agenciamento, englobando o conjunto formado pelo quintal, varais, cozinha e sala. É nesses espaços que se desenvolve a vida cotidiana da família. Concluem que a conexão, ou proximidade, desses ambientes deve ser mantida nos projetos de casas populares, incorporando aos projetos ‘eruditos’ dados do repertório popular, visando a uma maior satisfação do futuro usuário.

A sala de estar e a cozinha são ambientes que deverão ser integrados, já que neles se sobrepõem as atividades de estar e trabalho, e, com isso, se tem economia de área

construída.

Sobre o dimensionamento dos cômodos, os autores sugerem uma economia de área conseguida através da distribuição inteligente dos equipamentos da casa e adoção de melhor critério de agenciamento, dimensionamento e circulação interna. Para isso, sugerem a adoção das seguintes áreas mínimas: sala e cozinha integradas com 20,0m²; dois dormitórios com 19,0m²; banheiro com 3,0m²; circulação com 4,0m², totalizando uma habitação com área variável entre 41 e 45m², para uma família de 4 a 5 pessoas.

No que diz respeito à autoconstrução, realizada num contexto de desenvolvimento urbano desordenado, os autores concluem que esta prática, em vez de ser um esforço louvável, é um fato condenável por conta da exploração econômica que acarreta ao trabalhador. Além disso, tal modalidade de provisão habitacional fixa o morador, dificultando sua mobilidade domiciliar de acordo com o local de trabalho, possibilitada através do aluguel, por exemplo.

Por fim, debatem sobre a repulsa generalizada dos autoconstrutores à habitação coletiva, alegando diversos motivos que evidenciam a permanência de hábitos culturais rurais. Entretanto, consideram que esse fato deve ser considerado irrelevante pelos planejadores, pois não é economicamente viável para uma cidade o crescimento predominantemente horizontal, que encarece a infraestrutura urbana e congestionam os sistemas de transporte. Para que haja melhor aceitação de habitações coletivas pelas populações de baixa renda é necessário que haja um processo de mudança socioeconômica e cultural com o objetivo de aproximar as propostas oficiais de habitação e as demandas populares, diminuindo assim a proliferação de habitações não controladas.

5.0 A AUTOCONSTRUÇÃO EM VARGEM GRANDE PAULISTA

A investigação científica, baseada na observação da realidade e na revisão da teoria, busca elementos que possam auxiliar a percepção do objeto de estudo, contribuindo assim para a construção do conhecimento. Fato e teoria apóiam-se mutuamente, complementando-se e dando sentido um ao outro.

No presente trabalho, a teoria da autoconstrução foi tratada nos primeiros capítulos com base em documentação indireta, sobretudo bibliográfica. Neste capítulo, será abordada a autoconstrução por meio de documentação direta, procedente da pesquisa de campo, segundo os parâmetros da pesquisa qualitativa, com enfoque em entrevistas.

As pesquisas de campo desenvolvidas por Lemos e Sampaio (1978, 1993), objeto do capítulo anterior, foram pioneiras no estudo da casa autoconstruída, servindo-nos de estímulo para a realização de uma nova pesquisa de campo.

Em seus trabalhos, os autores tiveram como objetivo a verificação das variáveis técnicas, materiais e programáticas que compunham a casa autoconstruída, com o propósito de desvendarem os desejos e as necessidades de seus moradores. Para esse tipo de investigação apoiaram-se na metodologia de pesquisa quantitativa.

Embora a presente pesquisa trate do mesmo tema abordado por Lemos e Sampaio – a casa autoconstruída -, esta difere-se daquela quanto aos objetivos e à metodologia adotada.

As características da casa autoconstruída, como a técnica construtiva, os materiais de construção e o programa de necessidades são elementos de interesse. No entanto, a averiguação de tais variáveis não é o foco principal desta pesquisa.

5.1 Apontamentos Metodológicos

O suporte teórico para a preparação e direcionamento do estudo de campo foi obtido a partir, principalmente, de trabalhos que tratam de metodologia da pesquisa e construção do conhecimento, como de Marconi e Lakatos (1986), de Triviños (1995) e de Goldenberg (1997).

Primeiramente procurou-se esclarecer as diferenças entre metodologia de pesquisa qualitativa e quantitativa, com o intuito de verificar qual seria a mais apropriada ao objetivo

pretendido. Sobre tal diferenciação, Goldenberg (1997, p. 49) observa:

Os dados da pesquisa qualitativa objetivam uma compreensão profunda de certos fenômenos sociais apoiados no pressuposto da maior relevância do aspecto subjetivo da ação social. Contrapõem-se, assim, à incapacidade da estatística de dar conta dos fenômenos complexos e da singularidade dos fenômenos que não podem ser identificados através de questionários padronizados. Enquanto os métodos quantitativos supõem uma população de objetos comparáveis, os métodos qualitativos enfatizam as particularidades de um fenômeno em termos de seu significado para o grupo pesquisado.

A pesquisa quantitativa parte de um conjunto de variáveis que são medidas e correlacionadas de várias maneiras, procurando padrões de covariação. A análise resultante desse método de pesquisa contém generalizações formais sobre as relações entre as variáveis estudadas, mas estas não se aplicam necessariamente a qualquer caso individual.

Já a pesquisa qualitativa leva as variáveis em consideração, mas estas não são o ponto de convergência desse tipo de investigação. Os dados qualitativos não resultam em generalizações formais, mas propiciam ao leitor a construção de suas próprias generalizações e podem, dessa maneira, impulsionar novos estudos.

Em seu trabalho, Triviños (1995, p. 128) apóia-se em pesquisa desenvolvida por Bogdan (1982) e destaca cinco características do método qualitativo: ter o ambiente natural como fonte direta dos dados e o pesquisador como instrumento-chave; ser descritiva; preocupar-se com o processo e não simplesmente com os resultados e o produto; tender à análise indutiva dos dados; preocupar-se essencialmente com o significado.

Contribuindo para a caracterização desse método de investigação, Goldenberg (1997, p. 63) destaca duas especificidades da pesquisa qualitativa:

É inegável a riqueza que pode ser explorar os casos desviantes da “média” que ficam obscurecidos nos relatórios estatísticos. Também é evidente o valor da pesquisa qualitativa para estudar questões difíceis de quantificar, como sentimentos, motivações, crenças e atitudes individuais.

Os pesquisadores qualitativos preocupam-se com os fenômenos de uma determinada realidade. A análise dos dados resultantes de tal método restringe-se aos casos pesquisados

e não perde, por esse motivo, seu valor científico, como observa Triviños (1995, p.111):

No estudo de caso, os resultados são válidos só para o caso que se estuda. [...] Mas aqui está o grande valor do estudo de caso: fornecer o conhecimento aprofundado de uma realidade delimitada que os resultados atingidos podem permitir e formular hipóteses para o encaminhamento de outras pesquisas.

Além das diferenças assinaladas, na pesquisa qualitativa há também a distinção em relação à representatividade do grupo pesquisado, conforme destaca Goldenberg (1997, p.14):

Na pesquisa qualitativa a preocupação do pesquisador não é com a representatividade numérica do grupo pesquisado, mas com o aprofundamento da compreensão de um grupo social, de uma organização, de uma instituição, de uma trajetória etc.

Mais adiante, Goldenberg (1997, p.58) completa:

Ao contrário das pesquisas quantitativas, em que a representatividade se estabelece através de procedimentos claros, não existem regras precisas para a escolha de um caso a ser estudado de forma aprofundada pelo cientista social.

Ainda sobre a representatividade, Triviños (1995, p.132) esclarece a diferença desse método de pesquisa em relação à quantificação e escolha da amostragem:

[...] A pesquisa qualitativa, de fundamentação teórica, fenomenológica, pode usar recursos aleatórios para fixar a amostra. Isto é, procura uma espécie de representatividade do grupo maior dos sujeitos que participarão do estudo, Porém, não é, em geral, preocupação dela a quantificação da amostragem. E, ao invés da aleatoriedade, decide intencionalmente, considerando uma série de condições (sujeitos que sejam essenciais, segundo o ponto de vista do investigador, para o esclarecimento do assunto em foco; facilidade para se encontrar com as pessoas; tempo dos indivíduos para as entrevistas etc.), o tamanho da amostra.

Com referência aos procedimentos, de acordo com Marconi e Lakatos (1986), a pesquisa de campo constitui uma ferramenta adequada quando se objetiva a investigação de fenômenos sociais. A observação é um elemento básico da investigação científica e auxilia o pesquisador na obtenção de materiais, obrigando-o a manter um contato mais direto com a realidade. A entrevista, por sua vez, possibilita a obtenção de dados que não se encontram em fontes documentais, e pode ser utilizada em todos os segmentos da população, independente do grau de alfabetização.

5.2 Caracterização da Pesquisa

Sendo assim, com base nos objetivos estabelecidos, o presente trabalho foi desenvolvido no campo qualitativo descritivo, do tipo estudo de caso, na modalidade multicaso. Nessa categoria de pesquisa o objeto é formado por um conjunto de unidades que são analisadas com maior profundidade.

Basicamente, a unidade de estudo caracteriza-se por um morador que projetou e construiu recentemente sua própria casa, sem assistência técnica de profissionais das áreas de Arquitetura ou Engenharia Civil. É eventual a participação de profissionais da construção civil, como pedreiros e serventes, em alguma etapa da obra.

Decidiu-se pelo estudo de dez casos, dentro de uma faixa de renda de até cinco salários mínimos, não importando o estágio de construção em que se encontrava o imóvel. A casa devia estar implantada em loteamento regular, ressaltando-se que a pesquisa não contemplou casas construídas em terreno invadido.

A presente pesquisa apóia-se no método de observação direta intensiva, composta de adoção das técnicas de observação direta e entrevista.

Por meio da observação direta, foram realizadas anotações sobre o contexto em que as moradias pesquisadas se inseriam como a característica do bairro, da rua, da vizinhança, da infraestrutura e da facilidade de acesso aos serviços públicos disponíveis.

A aplicação da entrevista estruturada¹, com perguntas abertas pré-definidas, permitiu ao informante elaborar respostas de maneira espontânea, dentro de uma conversação informal. Após a aplicação da entrevista foi realizado o levantamento fotográfico dos ambientes internos e externos, e a medição da habitação.

A coleta de dados seguiu as seguintes fases: contato inicial para apresentação do pesquisador e esclarecimento dos objetivos da pesquisa; agendamento de entrevista com data e horário de maior conveniência para o entrevistado; aplicação da entrevista e registro das respostas por meio de gravador digital, anotações de observações e realização de levantamento métrico e fotográfico; transcrição imediata dos dados coletados.

5.3 O Município de Vargem Grande Paulista

A escolha de um Município localizado em área periférica da Região Metropolitana de São Paulo teve como motivação o estudo de um contexto novo, quando comparado à pesquisa realizada por Lemos e Sampaio (1978, 1993).

Ressalte-se que esses autores analisaram casas localizadas nas regiões periféricas da cidade de São Paulo. Naquela época, embora a expansão urbana já tivesse avançado para além dos limites do Município, ainda não havia atingido a borda da Região Metropolitana, alcançada e ultrapassada apenas no final da década de 1980.

A partir de 1980, o crescimento populacional do Município de São Paulo diminuiu, tanto pela redução do crescimento vegetativo como pela redução das migrações. No mesmo período, Municípios da Região Metropolitana de São Paulo e do interior do Estado apresentaram maiores taxas de crescimento. É nesse quadro que se insere o Município de Vargem Grande Paulista, escolhido para a presente investigação.

O Município localiza-se na zona oeste da Região Metropolitana de São Paulo, limitando-se com os Municípios de Cotia, Itapevi e São Roque.

Segundo informações obtidas junto à Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (Seade) e à Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista, a formação do núcleo populacional se deu no final do século XIX, por volta de 1893, em terras de propriedade de Mathias Maciel de Almeida, nas margens do Ribeirão da Vargem Grande, quando foram iniciadas as atividades agrícola e pecuária na região, formando as bases de sustentação econômica do povoado.

Considerado inicialmente um bairro do Município de Cotia, o povoado tornou-se distrito em 1963, com a denominação de Raposo Tavares. Através de plebiscito popular, a emancipação político-administrativa de Vargem Grande Paulista se deu em 1981, data em

que recebeu sua atual denominação.

A área territorial total do Município é de 33,51km², com elevado percentual de população urbana. A cidade abriga uma população de aproximadamente 44 mil habitantes, com densidade demográfica próxima da metade da registrada na Região Metropolitana de São Paulo, 1313,61 habitantes por km².

Figura 14 - Mapa da Região Metropolitana de São Paulo.

A taxa geométrica de crescimento do Município de Vargem Grande Paulista é de 2,81% ao ano, maior do que o dobro das taxas registradas no Estado e na Região Metropolitana de São Paulo, 1,09 e 0,97%, respectivamente. A renda per capita média no Município é de 1,96 salários mínimos, renda considerada baixa, principalmente com relação à média registrada na RMSP, de 3,36 salários mínimos.

O Município apresenta um índice de pobreza elevado, 53,80%², quando comparado aos demais Municípios que compõem a Região Metropolitana. Esse índice indica a porcentagem de habitantes considerados pobres, isto é, que têm baixa capacidade de consumo e não conseguem ter acesso à cesta alimentar e aos bens mínimos necessários à sobrevivência.

2 <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1> acesso out. 2011

5.4 Procedimentos

5.4.1 Seleção dos Casos

As visitas à cidade e o estudo dos mapas que compõem o plano diretor³, fundamentaram a escolha dos bairros em que se deu a seleção dos casos a serem pesquisados.

Os mapas a seguir, Figuras 15 a 18, propiciaram critérios de aferição das regiões com população de baixa renda, onde a prática da autoconstrução é recorrente.

Figura 15: Mapa do Município de Vargem Grande Paulista.
Fonte: Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 014,
de 12 de dezembro de 2003.

3 Lei complementar nº 014, de 12 de dezembro de 2003

O mapa de Macrozoneamento, Figura 16, traz o plano de intervenção do poder público no Município, indicando a caracterização territorial e as diretrizes legais referentes ao ordenamento das principais atividades realizadas na cidade, bem como a manutenção e preservação da paisagem natural e do patrimônio histórico e cultural.

Para o presente trabalho, era de interesse a identificação das Áreas de Recuperação Urbana, caracterizadas pela urbanização precária, devido à presença de regiões inundáveis ou muito adensadas.

Figura 16 - Mapa de Macrozoneamento.

Fonte: Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 014, de 12 de dezembro de 2003.

O mapa da Ação Social, Figura 18, indica os setores da cidade onde se concentram os serviços comunitários de assistência social, denominados Pólos de Cidadania, que englobam atividades de saúde, cultura, capacitação profissional e promoção social. A localização de tais pólos é ditada pela demanda da população e, por esse motivo, estão presentes nos bairros em que predomina a população de baixa renda.

Figura 18 - Mapa da Ação Social.

Fonte: Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 014, de 12 de dezembro de 2003.

Dos dez sujeitos da pesquisa, cinco foram escolhidos por indicação dos presidentes das Associações Amigos de Bairro; um por meio do representante do Projeto Social Jardim Margarida⁴; três por indicação de vizinhos; e um por abordagem direta.

Mapa da localização dos casos estudados (base mapa de abairramento?)

Todos os casos escolhidos para o estudo pertenciam à Zona Mista, definida pelo Plano Diretor Municipal como área de média e alta densidades, que comporta usos residenciais, comerciais, serviços e indústrias. Para essas áreas, as diretrizes de Uso e Ocupação do Solo são: coeficiente de aproveitamento máximo de até duas vezes a área do lote; taxa de ocupação máxima de 60% da área do lote; área permeável mínima de 10% da área do lote; recuo frontal mínimo de 5,0m; recuo lateral mínimo de 1,5m; e recuo dos fundos mínimo de 3,0m.

5.4.2 Coleta de Dados

A entrevista foi dividida em seis partes, abrangendo: *dados socioeconômicos*, *lote*, *projeto*, *legislação*, *obra* e *'outros'*.

As duas primeiras partes, *dados socioeconômicos* e *lote*, tinham por objetivo verificar o perfil pré-definido do entrevistado, sobretudo a faixa de renda e a regularidade do lote. O item *socioeconômico* pretendia informações sobre a composição familiar, faixa etária dos cônjuges, escolaridade, profissão, faixa de renda e naturalidade. Em relação ao *lote*, além da regularidade, eram relevantes as informações quanto à forma de sua aquisição, pois indicariam a maneira como os moradores gerenciavam o recurso financeiro no início do processo de provisão da casa própria, bem como as características geográficas dos loteamentos populares.

As questões relativas ao *projeto* procuravam verificar a maneira como a configuração da casa era conduzida pelos moradores, desde sua implantação no terreno até o dimensionamento e distribuição dos cômodos. Também havia interesse em identificar as principais dificuldades enfrentadas na etapa do projeto.

No item *legislação*, a intenção era verificar o nível de informação dos moradores sobre a necessidade de aprovação do projeto e da obra junto à Prefeitura e, também, sobre as diretrizes de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

⁴ Projeto social para ocupação e promoção de crianças e adolescentes moradoras do bairro Jardim Margarida.

Com referência à *obra*, importava obter informações sobre a técnica construtiva, os materiais de construção empregados, a participação de trabalhadores remunerados, o controle orçamentário, a forma de pagamento dos materiais de construção, a satisfação com o resultado e as principais dificuldades enfrentadas no processo.

O item '*outros*', deveria englobar os motivos da opção dos sujeitos pela Autoconstrução, as alternativas de provisão de habitação então ponderadas e a utilidade da Assessoria Técnica, tanto na fase de projeto como na fase de obra.

As informações obtidas nas entrevistas foram armazenadas com auxílio de gravador digital.

Após a aplicação da entrevista, foi realizado o levantamento da moradia por meio de croquis da distribuição dos ambientes e levantamento métrico dos cômodos. Em seguida, a planta da casa foi digitalizada com o auxílio do software AutoCad. Para o levantamento fotográfico foi utilizada câmera digital.

Devido às características das questões, a transcrição integral das entrevistas seria demasiadamente longa, visto que cada uma resultou em aproximadamente dez páginas de texto, incluindo plantas e fotos. Por essa razão, os dados resultantes de cada entrevista foram reunidos e apresentados em quadros, separadamente. Para efeito de ilustração, corroborando com a análise dos dados, alguns depoimentos foram transcritos literalmente, em tópico oportuno.

Para assegurar a privacidade das famílias entrevistadas, foram preservados os nomes e endereços. A identificação das famílias se deu por meio de letras, de A a J.

5.4.3 Apresentação dos Resultados

FAMÍLIA A

Entrevista 1/10

DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

moradores	05 (pai, mãe e três filhos)			
escolaridade	marido	fundamental completo	esposa	fundamental incompleto
profissão	marido	operador de empilhadeira	esposa	dona de casa
naturalidade	marido	são paulo	esposa	pernambuco
renda familiar	0 a 3 salários mínimos			

HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

lote	regularização	apenas contrato de compra e venda, não possuem escritura		
	aquisição	entrada e parcelas		
projeto	Projeto elaborado pela esposa, preocupação com orientação solar. Preferência pela cozinha maior do que a sala. Contribuições do pedreiro no dimensionamento dos cômodos. Não teve dificuldade no desenvolvimento do projeto, a maior dificuldade foi conseguir o dinheiro.			
legislação	Não têm conhecimento e não procuraram informações na prefeitura. Seguirem orientações e diretrizes do pedreiro (confiam muito no predeiro pois frequentam a mesma igreja). O pedreiro forneceu informação errada em relação ao recuo mínimo frontal.			
obra	estrutura	vigas e pilares de concreto		
	vedação	bloco de concreto		
	cobertura	telha de fibrocimento / estrutura de madeira		
	esquadrias	alumínio natural		
	revestimentos	cerâmica apenas no piso do banheiro, demais ambientes no contra-piso		
	mutirão	não		
	orçamento	Não fizeram orçamento prévio, mas fizeram controle dos gastos durante a obra. Utilizou financiamento pelo cartão construcard (Caixa Econômica Federal).		
	dificuldade / facilidade	Tiveram dificuldade na compra de materiais de construção.		
	satisfação	Ambos gostaram do resultado da casa, mas a esposa considera que a porta de entrada virada para a rua prejudicou a privacidade.		
outros	alternativas à autoconstrução	Pensaram em financiar uma casa pronta, mas não conseguiram por questões financeiras. Acharam a casa pronta muito cara.		
	opção pela autoconstrução	Acharam que seria a opção mais barata.		
	auxílio técnico	Consideraram que teria sido útil na etapa de projeto, para melhorar a privacidade e a estética da casa.		
contexto urbano	abast. água	rede pública	educação	pública (5 min de ônibus)
	esgoto	não há	saúde	pública (20 min de ônibus)
	coleta de lixo	rede pública	transporte	próximo (3 min à pé)
	en. elétrica	rede pública	mercado	próximo
	logradouro	rua não pavimentada	vizinhos	a maioria é parente

Quadro 3 - Síntese da entrevista A.

Figura 20 - Planta habitação A

Figura 21 - Foto habitação A, fachada

Figura 22 - Foto habitação A, cozinha

Figura 23 - Foto habitação A, sanitário

FAMÍLIA B

Entrevista 2/10

DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

moradores	03 (pai, mãe e um filho)			
escolaridade	marido	médio completo	esposa	médio completo
profissão	marido	motorista	esposa	cabeleireira
naturalidade	marido	Bahia	esposa	Minas Gerais
renda familiar	0 a 3 salários mínimos			

HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

lote	regularização	apenas contrato de compra e venda, não possuem escritura		
	aquisição	financiamento (150 meses)		
projeto	Desenvolvido pelo marido e pelo pai da esposa (pedreiro). Sala e lavabo ficam no térreo, cozinha e dormitórios no pavimento superior. Cozinha grande e varanda no quarto do casal. Diminuíram o projeto da casa por falta de dinheiro. Influencia do programa do SBT - a Casa do Sonho.			
legislação	Procuraram a prefeitura e foram informados de que a planta da casa custaria R\$ 3.000,00, desistiram da aprovação. Não têm conhecimento sobre zoneamento. Confiam no pedreiro (pai da esposa), que construiu a casa onde mora.			
obra	estrutura	vigas e pilares de concreto		
	vedação	bloco cerâmico e bloco de concreto		
	cobertura	telha de fibrocimento sobre laje de concreto		
	esquadrias	madeira		
	revestimentos	previsão de revestimento cerâmico em toda a casa		
	mutirão	sim, na execução das lajes		
	orçamento	Não fizeram orçamento prévio, mas guardaram as notas fiscais de todas as compras.		
	dificuldade / facilidade	Tiveram dificuldade no projeto e execução da escada. Apontaram que a maior facilidade foi durante a execução da fundação.		
outros	satisfação	Estão gostando do resultado mas acham que a sala e os banheiros ficaram com iluminação e ventilação insuficientes.		
	alternativas à autoconstrução	Pensaram em financiar uma casa pronta, mas acharam muito caro e não conseguiram comprovar renda na Caixa Econômica Federal.		
	opção pela autoconstrução	Menor custo, confiança no pedreiro (pai da esposa), certeza da utilização de material de qualidade.		
	auxílio técnico	Consideram que teria sido útil para evitar problemas, como o projeto da escada, que não coube dentro da sala e acabou tendo que ficar no recuo lateral.		
contexto urbano	abast. água	rede pública	educação	pública (no bairro)
	esgoto	não há	saúde	pública (no bairro)
	coleta de lixo	rede pública	transporte	linha de ônibus na própria rua
	en. elétrica	rede pública	mercado	centro de VGP
	logradouro	rua asfaltada	vizinhos	todos amigos

Quadro 4 - Síntese da entrevista B.

Figura 24 - Planta habitação B, pavimento térreo

Figura 25 - Planta habitação B, pavimento superior

Figura 26 - Foto habitação B, fachada frontal

Figura 27 - Foto habitação B, fachada lateral

Figura 28 - Foto habitação B, futura cozinha

FAMÍLIA C

Entrevista 3/10

DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

moradores	04 (pai, mãe e dois filhos)			
escolaridade	marido	fundamental incompleto	esposa	médio completo
profissão	marido	mestre de obras	esposa	auxiliar de limpeza
naturalidade	marido	Paraíba	esposa	Minas Gerais
renda familiar	0 a 3 salários mínimos			

HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

lote	regularização	apenas contrato de compra e venda, não possuem escritura		
	aquisição	financiamento (150 meses)		
projeto	Desenvolvido pelo marido (mestre de obras). Executaram primeiro a casa para aluguel, nos fundos do lote. A casa principal também será projetada pelo marido. O engenheiro da empresa onde o marido trabalha orientou a execução da fundação e a implantação.			
legislação	Procuraram a prefeitura, mas acharam caro o valor cobrado pela planta de aprovação. Não têm conhecimento sobre legislação de uso e ocupação do solo.			
obra	estrutura	vigas e pilares de concreto		
	vedação	bloco cerâmico		
	cobertura	laje pré-fabricada		
	esquadrias	alumínio		
	revestimentos	piso cerâmico em todos os ambientes, pintura parede e teto.		
	mutirão	sim, na execução das lajes		
	orçamento	Não fizeram orçamento prévio e não controlaram os gastos durante a obra.		
	dificuldade / facilidade	Não souberam responder.		
	satisfação	Gostaram do resultado da casa, não fariam mudanças.		
outros	alternativas à autoconstrução	Pensaram em financiar a compra de um imóvel novo pela Caixa Econômica Federal, mas desistiram pois acharam o processo complicado.		
	opção pela autoconstrução	O fato do marido ser pedreiro foi contribui para a decisão de construir a própria casa.		
	auxílio técnico	Consideram que teria sido útil, apesar do marido já trabalhar no ramo da construção civil.		
contexto urbano	abast. água	rede pública	educação	pública (no bairro)
	esgoto	não há	saúde	pública (no bairro)
	coleta de lixo	rede pública	transporte	linha de ônibus na própria rua
	en. elétrica	rede pública	mercado	centro de VGP
	logradouro	rua asfaltada	vizinhos	todos amigos

Quadro 5 - Síntese da entrevista C

Figura 29 - Planta habitação C

Figura 30 - Foto habitação C, fachada frontal

Figura 31 - Foto habitação C, cozinha integrada com a sala

Figura 32 - Foto habitação C, sanitário

FAMÍLIA D

Entrevista 4/10

DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

moradores	02 (esposa e marido)			
escolaridade	marido	fundamental incompleto	esposa	fundamental incompleto
profissão	marido	polidor e pedreiro	esposa	arrumadeira
naturalidade	marido	Bahia	esposa	Bahia
renda familiar	3 a 5 salários mínimos			

HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

lote	regularização	apenas contrato de compra e venda, não possuem escritura		
	aquisição	financiamento (12 anos)		
projeto	Casal mora em casa construída pelo marido há 14 anos. No momento estão construindo duas casas (sobrepostas) para aluguel. O marido é o autor principal do projeto. A implantação foi feita visando o maior aproveitamento possível do terreno.			
legislação	Procuraram a prefeitura pra verificar se poderiam fazer desdobro caso quisessem vender a casa no futuro (compraram o lote junto com um amigo). O fiscal deu diretrizes que o proprietário acabou não seguindo no projeto.			
obra	estrutura	vigas e pilares de concreto		
	vedação	bloco de concreto		
	cobertura	previsão de telha de argamassa sobre laje pré-fabricada		
	esquadrias	previsão de madeira		
	revestimentos	previsão de piso cerâmico e pintura		
	mutirão	não, compraram concreto usinado para a execução da laje		
	orçamento	Não fizeram orçamento prévio, juntam as notas fiscais dos materiais comprados, mas não somam no fim. Parcelam a compra dos materiais direto com o logista.		
	dificuldade / facilidade	O marido informou que não teve dificuldade em nenhuma etapa, pois é um profissional do ramo da construção civil.		
	satisfação	Gostaram do resultado da casa, não fariam mudanças.		
outros	alternativas à autoconstrução	Não pensaram em comprar um imóvel novo, pois acreditam que para isso é necessário ter um capital alto. Além disso, acham o processo de financiamento burocrático.		
	opção pela autoconstrução	O fato do marido ser pedreiro, contribui para a decisão de construírem a casa.		
	auxílio técnico	Consideram que teria sido útil para a obra, mas não para o projeto, pois sabem que teriam restrições no aproveitamento do terreno (recuos e área).		
contexto urbano	abast. água	rede pública	educação	pública (no bairro)
	esgoto	não há	saúde	pública (no bairro)
	coleta de lixo	rede pública	transporte	linha de ônibus na própria rua
	en. elétrica	rede pública	mercado	centro de VGP e São Roque.
	logradouro	rua asfaltada	vizinhos	todos amigos

Quadro 6 - Síntese da entrevista D

Figura 35 - Foto habitação D, vista da esquina

Figura 36 - Foto habitação D, vista frontal, casa de baixo e casa de cima

FAMÍLIA E

Entrevista 5/10

DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

moradores	04 (pai, mãe e dois filhos)			
escolaridade	marido	fundamental incompleto	esposa	fundamental completo
profissão	marido	trabalhador rural	esposa	dona de casa
naturalidade	marido	Vargem Grande Paulista	esposa	Vargem Grande Paulista
renda familiar	0 a 3 salários mínimos			

HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

lote	regularização	Possuem escritura. Há 4 casas construídas pela família no mesmo lote.		
	aquisição	Trecho do terreno cedido pelo pai da esposa.		
projeto		Projeto desenvolvido pela esposa e pelo marido. Consideram que fizeram o que foi possível, o que coube no canto do lote. A esposa teve influencia do alojamento de freiras onde trabalhou. No futuro pretendem fazer um segundo pavimento.		
legislação		Não procuraram informações e não têm conhecimentos sobre legislação de uso e ocupação do solo.		
obra	estrutura	vigas e pilares de concreto		
	vedação	bloco cerâmico		
	cobertura	telha de fibrocimento sobre estrutura de madeira		
	esquadrias	alumínio e aço		
	revestimentos	piso cerâmico e pintura		
	mutirão	não houve em nenhuma etapa		
	orçamento	Não fizeram orçamento prévio, mas pesquisaram o preço dos materiais em lojas de construção do bairro. Os moradores ganharam materiais de parentes.		
	dificuldade / facilidade	Não souberam responder.		
	satisfação	Gostaram do resultado da casa, mas há problema de vazamento.		
outros	alternativas à autoconstrução	Sim, disseram que foram à prefeitura e fizeram cadastro para ganhar uma casa, estão esperando ser contemplados.		
	opção pela autoconstrução	Possibilidade de construir em terreno cedido pela família.		
	auxílio técnico	Não souberam responder.		
contexto urbano	abast. água	rede pública	educação	pública (no bairro)
	esgoto	não há	saúde	pública (no bairro)
	coleta de lixo	rede pública	transporte	linha de ônibus na própria rua
	en. elétrica	rede pública	mercado	no bairro ou vendedores de rua
	logradouro	rua asfaltada	vizinhos	todos amigos

Quadro 7 - Síntese da entrevista E

Figura 37 - Planta habitação E

Figura 38 - Foto habitação E, cozinha

Figura 39 - Foto habitação E, cama do casal confinada entre duas paredes. Parede da outra casa logo atrás da janela.

Figura 40 - Foto habitação E, fresta entre as duas casas.

FAMÍLIA F

Entrevista 6/10

DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

moradores	03 (pai, mãe e uma filha)			
escolaridade	marido	fundamental completo	esposa	fundamental completo
profissão	marido	vendedor	esposa	repcionista
naturalidade	marido	São Paulo	esposa	São Paulo
renda familiar	3 a 5 salários mínimos			

HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

lote	regularização	Possuem escritura do lote inteiro, ainda não fez o desdobro (comprou o lote junto com o irmão)		
	aquisição	financiamento		
projeto	O autor principal foi o marido. Houve preocupação com a orientação solar. No futuro pensam em fazer um segundo pavimento, já fizeram a estrutura pensando nisso. Compraram revistas com projeto de casas, mas não encontraram nenhuma que desse para 'copiar'.			
legislação	Não procuraram informações e não têm conhecimentos sobre legislação de uso e ocupação do solo.			
obra	estrutura	vigas e pilares de concreto		
	vedação	bloco de concreto		
	cobertura	laje pré-fabricada		
	esquadrias	madeira		
	revestimentos	piso cerâmico e pintura		
	mutirão	sim		
	orçamento	Não fizeram orçamento prévio e não controlaram os gastos durante a obra.		
	dificuldade / facilidade	No projeto da lavanderia (que ficou no canto do lote) e na execução do portão da garagem, pois não têm conhecimento de serralheria.		
	satisfação	Gostaram do resultado da casa, não fariam mudanças, apenas acrescentariam o pavimeneto superior.		
outros	alternativas à autocons- trução	Nunca pensara em outra alternativa.		
	opção pela autocons- trução	O marido declarou ter ' <i>espírito de João de Barro</i> ', pois sempre teve vontade de construir a própria casa.		
	auxílio técnico	Sim, acreditam que teria sido muito útil, principalmente na fase de projeto.		
contexto urbano	abast. água	rede pública	educação	pública (no bairro)
	esgoto	rede pública	saúde	pública (no bairro)
	coleta de lixo	rede pública	transporte	linha de ônibus na própria rua
	en. elétrica	rede pública	mercado	no bairro
	logradouro	rua asfaltada	vizinhos	a maioria é parente

Quadro 8 - Síntese entrevista F

Figura 41 - Planta habitação F

Figura 42 - Foto habitação F, fachada frontal

Figura 43 - Foto habitação F, sala de estar

Figura 44 - Foto habitação F, escritório

Figura 45 - Foto habitação F, depósito: fresta resultante entre a casa e o muro de divisa

FAMÍLIA G

Entrevista 7/10

DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

moradores	02 (pai e uma filha). Esposa e filho faleceram há menos de um ano.			
escolaridade	marido	fundamental completo	esposa	-
profissão	marido	técnico de enfermagem	esposa	-
naturalidade	marido	Ceará	esposa	-
renda familiar	3 a 5 salários mínimos			

HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

lote	regularização	Possui escritura do lote		
	aquisição	à vista		
projeto	Projetou e executou a casa em etapas. Começo pela atual garagem, depois fez a edícula e, por ultimo, a casa principal. A esposa sempre quis uma cozinha grande. O autor principal foi o marido, que desenhou a planta da casa.			
legislação	Não procuraram informações na prefeitura, pois tiveram receio de que eles não deixariam o casal fazer nada. Não têm conhecimento sobre legislação de uso e ocupação do solo.			
obra	estrutura	vigas e pilares de concreto		
	vedação	bloco cerâmico		
	cobertura	telha de fibrocimento sobre estrutura de madeira		
	esquadrias	alumínio		
	revestimentos	piso cerâmico e pintura		
	mutirão	sim		
	orçamento	Não fizeram orçamento prévio, mas fez controle de gastos durante a obra. Sabe quanto gastou em casa etapa da obra. Tem todo o controle da obra em dois DVDs (fotos e controle de gastos).		
	dificuldade / facilidade	No projeto do banheiro do quarto da filha, por causa da interferencias da abertura das portas. Na obra teve dificuldade na execução da fundação.		
satisfação	O morador declarou ter adorado o resultado.			
outros	alternativas à autocons- trução	A pergunta não foi aplicada. O morador ficou emocionado por conta do falecimento recente da esposa e do filho		
	opção pela autocons- trução	Idem anterior.		
	auxílio técnico	Idem anterior.		
contexto urbano	abast. água	rede pública	educação	pública (no bairro)
	esgoto	rede pública	saúde	pública (no bairro)
	coleta de lixo	rede pública	transporte	público (no bairro)
	en. elétrica	rede pública	mercado	em Cotia
	logradouro	rua asfaltada	vizinhos	todos amigos

Quadro 9 - Síntese da entrevista G

Figura 46 - Planta habitação G, pavimento térreo

Figura 47 - Planta habitação G, pavimento superior

Figura 48 - Foto da planta habitação G, projeto desenhado pelo morador

Figura 49 - Foto habitação G, cozinha e copa

Figura 50 - Foto habitação G, sala

FAMÍLIA H

Entrevista 8/10

DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

moradores	06 (pai, esposa, duas filhas, neta e genro)			
escolaridade	marido	fundamental incompleto	esposa	fundamental incompleto
profissão	marido	mestre de obras	esposa	caixa de mercado
naturalidade	marido	Piauí	esposa	Piauí
renda familiar	3 a 5 salários mínimos			

HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

lote	regularização	Possui escritura do lote		
	aquisição	à vista		
projeto	O marido foi o autor principal, em virtude de ser profissional da construção civil. Preferiu deixar a sala na frente pois fica mais perto da rua, a cozinha é melhor ficar reservada, no fundo do lote. Fez primeiro o térreo, mudou com a família e depois construiu o pavimento superior.			
legislação	Sabe que tem que aprovar o projeto, mas não providenciou a aprovação por falta de dinheiro. Pretende regularizar o imóvel para a facilitar a venda no futuro. Não têm conhecimento sobre legislação de uso e ocupação do solo, seguiu alinhamento dos vizinhos.			
obra	estrutura	vigas e pilares de concreto		
	vedação	bloco cerâmico		
	cobertura	telha de fibrocimento sobre estrutura de madeira		
	esquadrias	madeira		
	revestimentos	piso cerâmico e pintura		
	mutirão	Sim, na primeira laje. Para a segunda laje utilizou concreto usinado.		
	orçamento	Não fizeram orçamento prévio, começaram as guardar as notas fiscais, mas depois perderam o controle e pararam de controlar os gastos.		
	dificuldade / facilidade	No material de acabamento, por causa do custo.		
	satisfação	Gostaram do resultado, mas mudariam o pavimento superior, pois um dos banheiros ficou sem janela.		
outros	alternativas à autoconstrução	Não pensaram em outra alternativa. Consideram que 'casas do governo' são muito pequenas e imóveis novos são de má qualidade.		
	opção pela autoconstrução	O fato do marido ser do ramo da construção civil contribui para a decisão de construir a própria casa.		
	auxílio técnico	Sim, acreditam que poderia ter sido útil para deixar a casa melhor e também evitar desperdício de material.		
contexto urbano	abast. água	rede pública	educação	pública (no bairro)
	esgoto	rede pública	saúde	pública (no bairro)
	coleta de lixo	rede pública	transporte	público (no bairro)
	en. elétrica	rede pública	mercado	em Cotia e Caucaia
	logradouro	rua asfaltada	vizinhos	todos amigos

Quadro 10 - Síntese da entrevista H

Figura 51 - Planta habitação H, pavimento superior

Figura 52 - Planta habitação H, pavimento térreo

Figura 53 - Foto habitação H, cozinha e sala

Figura 54 - Foto habitação H, corredor interno

Figura 55 - Foto habitação H, corredor externo

FAMÍLIA I

Entrevista 9/10

DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

moradores	04 (pai, mãe e dois filhos)			
escolaridade	marido	fundamental incompleto	esposa	fundamental incompleto
profissão	marido	empreiteiro	esposa	dona de casa
naturalidade	marido	São Paulo	esposa	São Paulo
renda familiar	3 a 5 salários mínimos			

HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

lote	regularização	Apenas o contrato de compra e venda, não possuem escritura.		
	aquisição	à vista		
projeto	O marido foi o autor principal, em virtude de ser profissional da construção civil. Fez um rascunho, pois já tinha idéia de como fazer a casa. Procurou separar os dormitórios e banheiro da cozinha pra ter mais higiene. Considera que não teve nenhuma influência no projeto da casa.			
legislação	Não procuraram a prefeitura pois não queriam ter 'problemas', pois sabem que a prefeitura faz exigências. O marido tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas e sabe que 'extrapolou' no projeto.			
obra	estrutura	vigas e pilares de concreto		
	vedação	bloco de concreto e bloco cerâmico		
	cobertura	telha de fibrocimento sobre estrutura de madeira, forro de pvc		
	esquadrias	alumínio		
	revestimentos	piso cerâmico e pintura		
	mutirão	Sim, na laje do piso.		
	orçamento	Não fizeram orçamento prévio e controle dos gastos durante a obra.		
	dificuldade / facilidade	O marido declarou que não teve dificuldade nenhuma.		
outros	satisfação	Gostaram do resultado, mas gostariam de ter colocado telha cerâmica sobre laje de concreto.		
	alternativas à autoconstrução	Não pensou em financiar pois não queria ficar com dívida por muitos anos.		
	opção pela autoconstrução	Respondeu que foi por influência da família e por conta do objetivo que tinha na vida.		
contexto urbano	auxílio técnico	Considera que sim, mas ao mesmo tempo declara ter confiança para resolver o projeto e a obra por si só.		
	abast. água	rede pública	educação	pública (no bairro)
	esgoto	não há	saúde	pública (no bairro)
	coleta de lixo	rede pública	transporte	público (no bairro)
	en. elétrica	rede pública	mercado	não respondeu
	logradouro	rua asfaltada	vizinhos	amigos e parentes

Quadro 11 - Síntese da entrevista I

Figura 56 - Planta habitação I

Figura 57 - Foto habitação I, fachada lateral

Figura 58 - Foto habitação I, cozinha integrada com a sala

Figura 59 - Foto habitação I, sanitário

FAMÍLIA J

Entrevista 10/10

DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

moradores	03 (pai, mãe e um filho)			
escolaridade	marido	médio completo	esposa	médio completo
profissão	marido	marceneiro	esposa	dona de casa
naturalidade	marido	São Paulo	esposa	São Paulo
renda familiar	3 a 5 salários mínimos			

HABITAÇÃO AUTOCONSTRUÍDA

lote	regularização	Uma única escritura (há 4 casas no mesmo lote)		
	aquisição	Trecho do terreno cedido pelo pai do marido		
projeto	O marido e o pai foram os autores principais do projeto. Primeiro fizeram a parte de baixo e depois de mudar fizeram o pavimento superior. Tomaram como referência a casa do pai. Não pensam em ampliar a casa.			
legislação	Não, pois sabiam que teriam que pagar um arquiteto, e com o dinheiro preferiram comprar material de construção. O marido tem informações incorretas sobre legislação de uso e ocupação do solo.			
obra	estrutura	vigas e pilares de concreto		
	vedação	bloco cerâmico		
	cobertura	laje pré-fabricada		
	esquadrias	ferro		
	revestimentos	piso cerâmico e pintura		
	mutirão	Sim, na laje		
	orçamento	Não fizeram orçamento prévio, iniciaram o controle de gastos mas desistiram no decorrer da obra.		
	difficuldade / facilidade	Definir a posição da escada e assentamento da cerâmica do banheiro.		
	satisfação	Gostaram do resultado, mas gostariam de ter feito um banheiro no pavimento superior.		
outros	alternativas à autoconstrução	Não, pois consideram que os juros para financimaneto são muito altos. Aham que vale mais à pena pagar aluguel, comprar um terreno e construir.		
	opção pela autoconstrução	Economia com mão-de-obra.		
	auxílio técnico	Considera que teria sido útil nas fase de projeto e obra.		
contexto urbano	abast. água	rede pública	educação	pública (no bairro)
	esgoto	rede pública	saúde	pública (no bairro)
	coleta de lixo	rede pública	transporte	público (no bairro)
	en. elétrica	rede pública	mercado	em VGP
	logradouro	rua asfaltada	vizinhos	são amigos

Quadro 12 - Síntese da entrevista J

Os entrevistados não permitiram fotos internas e medição do imóvel.

Figura 60 - Foto habitação J, entrada da casa

Figura 61 - Foto habitação J, fachada lateral direita

5.4.4 Análise, Interpretação e Discussão

Sobre os *dados socioeconômicos*, em virtude da pré-definição dos casos a serem estudados, com faixa de renda de até cinco salários mínimos, a escolaridade e o perfil profissional dos entrevistados mostraram-se semelhantes. Predominou o ensino fundamental incompleto e o emprego abaixo do nível técnico, sendo que, dos dez entrevistados, quatro são trabalhadores da construção civil. Quanto à naturalidade, a proporção dos nascidos no Estado de São Paulo prevaleceu, seguida dos nascidos na região Nordeste.

Com referência à aquisição do *lote*, metade dos entrevistados possui escritura e metade possui apenas o contrato de compra e venda. Quatro entrevistados compraram o lote em parceria com amigo ou parente, e ainda não providenciaram o desdobro. A forma de pagamento predominante é o financiamento.

Sobre o *projeto* da casa, pela dificuldade dos entrevistados responderem as questões abordadas nesse item, constatou-se que essa etapa é pouco desenvolvida pelos moradores. Esse fato pôde ser percebido devido à ausência de croquis ou rascunhos do projeto da casa. Metade dos entrevistados declarou ter projetado diretamente no terreno, não chegando a fazer nenhum desenho. Entre aqueles que disseram ter feito rascunho, apenas um guardou o desenho. Há, em geral, falta de estudo, planejamento e documentação do projeto da casa. O morador G, por exemplo, projetou direto no terreno: *“Foi na mente mesmo. Fui imaginando e marcando, estou acostumado já.”*

Dos dez casos analisados, oito tiveram o homem, no caso o marido, como responsável principal pelo projeto. Em um dos casos, a esposa foi a autora principal e, em outro, a decisão foi do casal. Nos casos em que o marido foi o autor principal, as mulheres davam sugestões pontuais, como a preferência por uma cozinha maior, por exemplo. Quando o morador era profissional da construção civil, era ele quem tomava a direção do projeto da casa. A moradora C fez o seguinte comentário sobre o projeto desenvolvido pelo marido, que é pedreiro: *“Ele tem mais ou menos noção de como fazer o projeto, e como o engenheiro está sempre com ele, já está pegando as manhas.”*

Questões sobre a implantação da casa no lote e o dimensionamento dos cômodos também se mostraram difíceis para os entrevistados. Quanto à implantação, a preocupação com o maior aproveitamento do lote é constante. Segundo o morador D, a implantação foi definida com a intenção de *“Aproveitar o terreno todo”*. Ainda esclareceu: *“O meu outro lote,*

lá de cima, eu aproveitei tudo do começo ao fim, não tem nada de quintal.” Duas famílias preocuparam-se com a orientação solar, outras definiram a implantação em função da proximidade da sala com a rua e da cozinha com o quintal dos fundos. Em geral, as famílias adotaram para suas casas o padrão de implantação adotado pelos vizinhos. De acordo com morador F, *“A gente preferiu colocar a cozinha mais próxima da lavanderia. A sala colocamos pra onde nasce o sol, pra ficar mais clara. O nosso quarto também ficou ali por causa da posição do sol.”*

A definição do programa - dimensionamento e agenciamento dos cômodos - resultou, sobretudo, em decorrência do número de membros das famílias e das etapas de construção. Cinco famílias construíram a casa por etapas.

Sobre os cômodos, alguns não souberam responder como suas dimensões foram definidas, enquanto outros se basearam nas orientações de pedreiros envolvidos na obra ou na subdivisão do terreno.

Cinco entrevistados tomaram como referência o projeto de outra casa para o desenvolvimento do seu projeto. Sobre os acabamentos, uma entrevistada recorreu ao programa A Casa do Sonho, do Sistema Brasileiro de Televisão (SBT); um entrevistado comprou em banca de jornal uma revista com projeto de casas; dois tiveram como referência a casa de um pedreiro; um entrevistado baseou-se numa casa de condomínio onde trabalhou. Segundo o morador F, *“A gente comprou aquelas revistas que vendem em banca de jornal, de arquitetura. Aquelas de casa de esquina, mas não encontramos nenhuma que desse pra copiar. Acabamos fazendo do nosso jeito.”*

Três entrevistados apontaram a escada como o item de maior dificuldade do projeto; outros dois assinalaram o projeto do banheiro e da lavandeira; três não tiveram nenhuma dificuldade na etapa de projeto; os demais não souberam responder a questão. O morador D, que é profissional da construção civil, declarou: *“Eu acho tudo fácil, já estou acostumado no ramo.”*

Com relação à *legislação*, sete dos entrevistados não procuraram informações na prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista. Este é o caso do morador I: *“Não fui porque a gente constrói no aperto. [...] Porque na prefeitura é assim, quanto mais você vai atrás mais ela te cobra, então é melhor ficar quieto. Se você vai eles vão cobrar planta de engenheiro, arquiteto. [...] Eu trabalho com engenheiro, eu sei qual é o procedimento que eles*

vão ter, então eu não quis comunicar. A maioria de nós, ninguém comunica". Por sua vez, o morador J, que também não foi à prefeitura, confirmou: *"Não, porque se eu fosse teria que pagar um arquiteto. Com esse dinheiro prefiro comprar material".* Os três que foram se informar sobre a aprovação de projetos desistiram de levar o processo adiante, pois consideraram alto o custo para a contratação de engenheiro ou arquiteto. De acordo com informações obtidas pelo morador B, *"Três mil era só pra fazer a planta, pra fazer a aprovação ia ficar mais caro ainda, então decidimos não fazer."*

Sobre a *legislação* de Uso e Ocupação do Solo do Município de Vargem Grande Paulista, seis entrevistados não tinham nenhum conhecimento. Dos quatro que possuíam algum conhecimento sobre legislação urbanística, três apontaram valores incorretos para os recuos. O morador D forneceu, por exemplo, a seguinte informação incorreta: *"Tem que recuar a casa da guia 1,5m"*. O morador I, por sua vez, também sabe que existem restrições: *"Eu tenho ciência, mas a gente sempre extrapola um pouco mesmo. Tem laje que não pode construir, tem o espaço da calçada, tem um monte de coisa que eles impõem pra gente fazer. Mas se for mexer num lugar tem que mexer no bairro inteiro, porque tudo está irregular."*

Indagados se algum membro da família havia projetado e construído a própria casa, todos os entrevistados responderam afirmativamente. De modo geral, tal forma de provisão habitacional havia sido adotada por familiares próximos como pai, irmãos e tios. O morador G confirmou: *"Meu pai e meu pessoal do nordeste acabaram se virando sozinhos. Meus irmãos já falaram que quando tiverem que construir a deles a gente vai ter que ajudar"*.

Sobre a infraestrutura, todos os entrevistados mostraram-se relativamente satisfeitos, observando apenas a falta da rede de esgoto, que, na época das entrevistas (2010 e 2011) estava sendo implantada pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp). Para eles, os serviços públicos como escola, transporte e posto de saúde também eram satisfatórios, pois encontravam-se próximos às suas residências.

Quanto à *obra*, os entrevistados revelaram-se mais familiarizados com o assunto do que com as questões relativas ao projeto. Foi interessante notar que, embora os moradores tenham participado ativamente da construção de suas casas, em alguns casos houve contratação de mão-de-obra remunerada em determinada etapa da obra. Em dois casos, o profissional remunerado era parente do morador.

Em oito dos dez casos pesquisados, havia algum profissional da construção civil -

pedreiro ou ajudante-, participando da obra. Em quatro casos, esse profissional era o próprio morador; em três casos, um parente do morador e, em um caso, um profissional contratado para uma etapa da obra. Assim, apenas em dois casos pesquisados, nenhum profissional da construção civil participou da obra.

O mutirão para a concretagem da laje ocorreu em sete dos casos pesquisados e, nestes, os moradores contaram com a ajuda de parentes e vizinhos. Em apenas um caso, o morador comprou concreto usinado para concretagem da laje.

Quanto ao sistema construtivo e aos materiais, as soluções eram padronizadas. A fundação - composta de brocas e sapatas de concreto - e o sistema estrutural - baseado em pórtico viga e pilar, também em concreto -, foram encontrados em todos os casos analisados. O sistema de vedação também foi sempre o mesmo, ou seja, o empilhamento de tijolos. Na maioria dos casos foi adotado o tijolo cerâmico de seis furos (tijolo baiano), pelo menor custo. Em três casos, foi adotado o bloco de concreto e, em dois, os moradores empregaram ambos os tipos de tijolos.

Nas esquadrias predominou a adoção de alumínio, material seguido pela madeira e pelo ferro. Na cobertura, também em virtude do menor custo, predominou a telha de fibrocimento, seguida pela laje pré-fabricada e pelo conjunto composto de telha de fibrocimento sobre laje pré-fabricada.

Com relação ao piso, a cerâmica foi o único tipo de revestimento observado em todas as casas pesquisadas. Mesmo naquelas que se encontravam em obra, os moradores tinham a intenção de adotá-la para o acabamento.

Quando questionados sobre a principal dificuldade enfrentada na etapa de *obra*, dois entrevistados destacaram a execução da fundação; os demais tiveram respostas diversas como escada, acabamentos, serralheria e compra de materiais de construção. Dois entrevistados não souberam identificar a atividade em que tiveram maior dificuldade, e um declarou não ter tido nenhuma dificuldade na obra.

Sobre o orçamento, verificou-se que este é um item negligenciado pelos moradores que constroem a própria casa. Nenhum dos entrevistados fez orçamento prévio, isto é, estimativa do custo global da obra. Muitas famílias mostraram ter o mesmo posicionamento do morador B: *“A gente foi fazendo, eu pensei ‘seja o que Deus quiser’ eu não tenho noção.”* Em alguns casos, durante a obra, os entrevistados chegaram a fazer comparação de preços unitários

em lojas de materiais de construção da região. O controle de custos no decorrer da obra foi acompanhado durante todo o empreendimento por apenas três entrevistados. Os demais declararam que perderam o controle ao longo do processo de construção ou optaram por não fazer tal controle. Sobre o orçamento, o morador I afirmou: *“Não fiz porque fui comprando aos poucos. Eu sabia que a quantia ia ser um pouco pesada, mas não fiz calculo não. [...] Como eu estou fazendo sozinho dá tempo de comprar, pagar e depois usar.”* O morador H, disse: *“Eu comecei a guardar as notas, mas depois não somei. Eu sei que já gastei muito. Eu me arrependo porque comecei a fazer a coisa certa, mas depois relaxei.”* Já o morador G, único que fez o controle até o final, respondeu: *“Sim, tenho até hoje. Tenho dois DVDs onde está escrito ‘construção’. Eu sei quanto gastei em cada etapa.”*

A compra de material de construção, em nove dos casos estudados, foi feito em depósitos localizados no próprio Município. Em apenas um caso, o material de construção foi comprado em Município vizinho, pois o dono da loja era amigo do morador. Quanto à forma de pagamento, a maioria dos entrevistados comprou os materiais aos poucos, parte à vista e parte financiado. Apenas um dos entrevistados utilizou o cartão *Construcard*, sistema de financiamento disponibilizado pelo banco Caixa Econômica Federal.

Quando questionados sobre a satisfação com o resultado da obra, todos declararam-se satisfeitos, mas reconheceram falhas ou necessidade de melhorias. Oito entrevistados indicaram problemas como falta de privacidade, vazamento, ventilação insuficiente e necessidade de melhorias em geral. O morador I ponderou: *“Eu gostei porque está ficando uma casa simples e aconchegante, mas poderia ter feito melhor. Eu colocaria telhado de cerâmica e uma laje, e rebocaria por fora com acabamento melhor.”*

No item *outros*, as respostas foram referentes à opção pela autoconstrução e às expectativas de assistência técnica.

Nessa parte da entrevista, os moradores deveriam informar se haviam considerado outra modalidade de aquisição da casa própria antes de optarem pela autoconstrução. Dos dez entrevistados, seis declararam que não, por motivos diversos como alto custo e má qualidade da casa construída pela iniciativa privada, pequena dimensão da casa produzida pelo poder público, receio de comprometimento com financiamento a longo prazo, bem como juros altos. Segundo o morador I, *“[...] eu não optei por financiar porque eu ia ficar devendo muitos anos, e isso aí me atrapalharia porque eu também preciso comprar outras coisas financiadas. Se eu tiver dois financiamentos vai apertar.”* Um dos entrevistados respondeu

que nunca imaginou alternativa que não fosse a de construir, ele mesmo, a própria casa. Três entrevistados estudaram a possibilidade de comprar uma casa pronta no mercado imobiliário, mas depois desistiram por causa da burocracia bancária, do alto custo e da dificuldade de comprovação de renda. Um entrevistado fez cadastro na prefeitura de Vargem Grande Paulista e aguardava ser contemplado com a casa própria. O entrevistado H é um exemplo daqueles que não consideraram alternativas à autoconstrução: *“Não, porque é muita amolação [...] se você compra uma casa do governo fica muito tumultuado. Eles fazem umas casinhas que ficam parecendo casa de pombo. [...] De empreiteiro também não compraria, dá muito problema por causa da qualidade da mão-de-obra. Eles só têm de bom a fundação. Quem compra fica com problema por muitos anos.”*

Com referência aos fatores que contribuíram para a decisão de construir a própria casa, três entrevistados consideraram que tal decisão seria a opção mais barata; dois declararam que a profissão de pedreiro contribuiu para a decisão; um morador fez a escolha porque poderia construir a casa aos poucos; um morador tomou a decisão devido à possibilidade de construir em terreno da família. Para o morador B, construir a própria casa *“sai mais barato e é menos burocrático.”* Já o morador J esclareceu que tomou esta decisão, *“Porque eu não gastei com mão-de-obra.”* Dois entrevistados julgaram que esta era uma decisão “natural”, um deles, devido ao objetivo de vida e, o outro, pelo “espírito de João de Barro”. Com efeito, o morador F declarou: *“Eu sempre tive esse espírito de João de Barro, sempre quis construir minha própria casa, nunca tive alternativa de financiar ou comprar uma casa pronta. Eu acho que deixa mais com a minha cara.”*

Quando questionados sobre a utilidade de auxílio técnico durante o desenvolvimento do projeto, sete entrevistados responderam que o auxílio teria sido útil. Segundo o morador J, *“O arquiteto poderia ajudar no formato, no desenho, na posição dos cômodos e essas coisas. Eles estudaram pra isso”*. Um entrevistado não soube dizer qual seria a utilidade do auxílio técnico e outro ficou na dúvida se teria sido útil. Já o morador D declarou: *“Talvez sim, talvez não, porque talvez fossem querer tirar uma parte e eu não ia aceitar, então não ia ajudar muito não. A planta que eles dão pra construir não compensa, é muito pequena, eu tenho que aproveitar o terreno, né?”*

Sobre o auxílio técnico na etapa da obra, quatro entrevistados responderam que teria sido útil; cinco não souberam apontar a utilidade desse auxílio e um ficou em dúvida. O morador G achou que teria sido útil: *“Sim. Às vezes a gente faz um serviço ou desperdiça o*

material porque não tinha necessidade de fazer o que fez, ou então não fez o que tinha que fazer, porque você não tem certeza, não estudou aquilo ali. [...] Talvez, com o conhecimento da pessoa, eu não precisaria ter feito tudo isso, porque foi material que Deus me livre!”

Quanto à contribuição do arquiteto para o desenvolvimento das etapas de projeto e obra, quatro entrevistados não souberam responder à pergunta; um respondeu que não sentiu falta de auxílio em nenhuma etapa. Os demais reconheceram a importância do auxílio e elencaram possíveis contribuições tais como a antecipação e solução de problemas, melhor distribuição dos cômodos, melhores ideias e soluções estéticas. De acordo com o morador F, se tivesse tido auxílio de um arquiteto: *“Eu acho que ele ajudaria pelo menos na parte da estética da casa, porque a gente só vai criando e não sabe o final dela. A gente sabe o início, mas não sabe como é que ela vai ficar depois, né?”* Para o morador I, o auxílio técnico não fez falta: *“Eu não vou mentir, nunca senti falta. Eu gosto de criar, de fazer do meu jeito.”*

Por fim, os moradores deveriam manifestar em qual das etapas - projeto ou obra - sentiram mais a necessidade de auxílio técnico. Oito entrevistados tiveram dificuldade para apontar uma das etapas; um respondeu que sentiu mais dificuldade na etapa de projeto; outro em ambas as etapas.

Como vimos nos apontamentos metodológicos, em se tratando de uma pesquisa qualitativa, as generalizações assinaladas aplicam-se unicamente aos casos estudados.

Em primeiro lugar vale destacar a questão do *projeto*, item investigado na entrevista. Trata-se de uma etapa do empreendimento habitacional que praticamente não se revelou objetivamente com o recurso da representação gráfica. O planejamento da ocupação do lote e a definição do programa de necessidades da família eram itens que os moradores negligenciavam. Isto podia estar ocorrendo por diversas razões. A casa popular com seu programa é algo já enraizado na vivência do morador, e este, na construção de sua casa, apenas repete, automaticamente, tal solução. Além disso, o desenvolvimento do projeto implica uma ação de abstração, por meio da visualização prévia de algo que ainda não existe, e a representação ineficiente pouco contribuiria para esse processo. Há também que considerar que o morador não tem por objetivo inovar, visto que sua prioridade é começar a execução da casa o quanto antes.

No que diz respeito à *legislação*, registrou-se desconfiança acerca do poder público.

A opinião recorrente era a de que o contato com a prefeitura acarretaria problemas e gastos, ao invés de auxílio e apoio. Tal fato dificultou, até mesmo, o acesso a um maior número de famílias, pois alguns moradores desconfiaram da relação do pesquisador com a prefeitura de Vargem Grande Paulista, embora tenha havido prévia identificação, com esclarecimento do vínculo exclusivo com a universidade.

Além da desconfiança, chamou a atenção o desconhecimento da existência de normas e diretrizes para ocupação do lote e construção do imóvel pela maioria dos entrevistados. Quando o morador sabia da existência de restrições, ou suas informações eram incorretas ou ele optava por não cumprir as exigências legais. Como o coeficiente de aproveitamento da região é alto, permitindo a ocupação de até duas vezes a área do lote, as principais infrações referiam-se à invasão de recuos. Tais infrações poderiam, mais tarde, impossibilitar tanto o desmembramento do lote, nos casos de compra compartilhada, como a regularização fora do período de anistia. Outras consequências possíveis seriam níveis insatisfatórios de ventilação e iluminação naturais, ausência de área permeável, ocupação da área de projeção além do permitido, por exemplo

Ao contrário do que se observou nas respostas ao item *projeto*, os moradores revelaram-se mais familiarizados com as questões relativas à *obra*, tanto que alguns optaram por definir a configuração da casa diretamente no terreno. As técnicas de construção que empregavam eram uniformes devido a diversos fatores como disponibilidade de materiais em depósitos varejistas, sabedoria popular da técnica não industrializada de construção, conveniência do processo em relação à disponibilidade parcial do tempo do morador, trabalho individual ou em pequeno grupo de pessoas.

Ainda na etapa da *obra*, verificou-se que o orçamento era descuidado pelos moradores, assim como o projeto da casa. Considerando-se que tanto projeto quanto orçamento constituem importantes etapas de planejamento, vale dizer que ambos eram negligenciados. Com efeito, a maioria dos moradores não fazia o controle dos gastos durante a obra. Essa observação é interessante por revelar uma contradição. Os moradores apontavam a autoconstrução como melhor alternativa para aquisição da casa própria por seu menor custo, embora não soubessem quanto gastavam com materiais e eventuais contratações de mão-de-obra.

Além do custo, os moradores indicavam um conjunto de fatores que dificultavam o acesso ao mercado formal de moradias. Os itens mais significativos foram a burocracia bancária, o obstáculo da comprovação de renda, o medo do endividamento de longo prazo e

a insatisfação com as habitações produzidas pelo poder público e pela iniciativa privada.

Os fatores considerados decisivos na escolha da autoconstrução foram a possibilidade de investir de acordo com a disponibilidade de recursos, a confiança no parente ou amigo que trabalha na construção civil e o menor custo.

De uma maneira geral, a prática da autoconstrução pareceu fazer parte da tradição das famílias dos entrevistados, pois a maioria respondeu que parentes já haviam construído suas próprias casas e, por isso, consideravam ser esta uma boa alternativa para obtenção da casa própria.

A atitude convicta revelada pelos entrevistados na opção pela autoconstrução contrasta com o que observou Bonduki (1994) sobre o acesso à habitação popular na década de 1930. Segundo o autor, naquela época, a solução da autoconstrução precisou ser recomendada com visível ênfase, pois a prática da construção civil ainda não era uma tradição entre os trabalhadores urbanos, fato que tornava o empreendimento da casa própria uma tarefa árdua e incerta. Durante a realização das entrevistas, ficou evidente que, atualmente, o saber-fazer da autoconstrução está consolidado e sua realização independe de aconselhamentos externos.

Assim como as recomendações quanto ao modo “mais adequado” de acesso à habitação foram assimiladas pela classe popular, a ideologia da casa própria, de tão amplamente difundida, tornou-se um pensamento concreto. Tal fato também pôde ser observado no decorrer das entrevistas, e corrobora a observação de Villaça (1986, p. 53):

Hoje, a importância da casa própria está longe de ser ideológica. Corresponde a relações reais. A posse de uma casa não só confere mais *status* como facilita as relações econômicas, abre as portas aos empréstimos e aos crediários e constitui não só uma forma bastante segura de investimento como uma eficaz defesa contra a inflação.

Além da importância real da propriedade de um imóvel, foi possível perceber os sentimentos de satisfação e solidariedade expressos pela maioria dos entrevistados.

A respeito da satisfação, há fundamento no ponto de vista de Turner, segundo o qual o processo autônomo de provisão habitacional tem um importante significado para os moradores? Pode ser que sim, mas Villaça (1986, p. 60) questiona o motivo pelo qual “[...] a ‘participação’ ou ‘controle’ só é indispensável para os pobres, enquanto a classe média se

aloja cada vez mais em apartamentos padronizados e produzidos por grandes empresas em larga escala, e parece satisfeita com isso.” A satisfação resultaria, então, do processo autônomo de provisão ou da conquista da casa própria? Não há parâmetros na presente pesquisa que deem conta de responder a essa questão.

Quanto à solidariedade, Camargo (1976, p.139) esclarece que esta atitude relaciona-se com a falta de amparo institucional das classes de baixa renda:

Os laços pessoais constituem formas amplamente utilizadas pelas populações desprovidas de meios institucionais para atender as suas necessidades, que procuram remediar seus problemas através da ajuda mútua. Esta é a prática dos habitantes da periferia, onde se verifica ampla troca de favores dos mais diversos tipos entre vizinhos, amigos e parentes. É comum a ajuda na construção das casas.

Para Villaça (1986, p. 59), o sentimento de solidariedade é mais um componente ideológico imposto pela burguesia:

Diante da maciça presença da autoconstrução nas cidades brasileiras – e aparentemente nas do Terceiro Mundo em geral – a ideologia burguesa tem feito algumas investidas no sentido de promover a aceitação dessa forma de submoradia. Através de uma delas, de fundo romântico, procura explorar um suposto sentimento de solidariedade e amizade que se desenvolve em torno da produção da casa pelo processo de “ajuda mútua” que reúne amigos e vizinhos estimulados pela alegre sensação de produzir a casa “com as próprias mãos”.[...] O espírito alegre, a fraternidade e a solidariedade podem até existir, porém ocorrem sob o sacrifício do trabalho duro que consome as horas que deveriam ser de descanso.

Quanto à ausência de fiscalização dos parâmetros de uso e ocupação do solo, e a consequente negligência dos moradores em relação às normas urbanísticas, Villaça (1986) esclarece que tal situação relaciona-se com interesses contraditórios da classe dominante. Por um lado, a criação dos Códigos produz a conveniente sensação de que a ação de ordenamento urbano está presente em todo o território; por outro lado, a aplicação de tais regulamentos em áreas populares acarretaria o encarecimento dos imóveis – loteamentos e casas -, dificultando sua produção. Com efeito, nas passagens a seguir, o autor sustenta que

a omissão das normas urbanísticas nos bairros populares é intencional:

Essa ordem e esses padrões só vigorarão para o setor do mercado imobiliário envolvido na produção e comercialização de casas e lotes para as classes média e alta. Eles **não** são feitos para vigorar – e a burguesia sabe disso – no mercado de habitações populares (VILLAÇA, 1986, p. 46, grifo nosso).

[...] se o lote dos pobres for produzido segundo os requisitos da lei, ele será caro demais para os pobres, pois o loteador teria que transferir para o preço dos lotes, o custo das ruas largas, das áreas deixadas para praças e das redes de infraestrutura. Para resolver essa contradição, as prefeituras de todo o país, ao mesmo tempo que, cada vez mais aprovam leis urbanísticas, cada vez menos aplicam essas mesmas leis para os loteamentos e para os bairros populares (VILLAÇA, 1986, p. 62).

A autoconstrução, como foi observado no capítulo 2, se desenvolve de modo preponderante no território, pois atende aos propósitos de uma minoria dominante, interessada em manter os privilégios da localização e da infraestrutura urbana. Em concordância com tal observação, Maricato (2011, p.3) afirma:

[...] uma parte da cidade é feita ilegalmente, pelas mãos dos moradores. Para que? Para manter o mercado como ele é. Para manter a propriedade imobiliária como ela é e para manter a sociedade patrimonialista. Toda a população de zero a três salários está fora dessa cidade.

6.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao tratar de autoconstrução, a pesquisa desvendou a inter-relação de um conjunto de fatores que vão além do empreendimento da casa própria. Pode se dizer que a atividade de construção da casa pelo morador, com as próprias mãos, não revela, por si só, as implicações deste modo de provisão habitacional.

O padrão habitacional de uma população, que vive em determinada sociedade, é resultante da forma como se articulam as relações das diversas classes de renda e, também, do modelo de atuação do Estado no que diz respeito à garantia dos direitos sociais, entre eles a moradia.

No Brasil, desenvolveu-se um processo de dominação social agravado pela concentração de renda e ineficiência do Estado, que teve como consequência níveis habitacionais precários para a classe trabalhadora.

A autoconstrução enquadra-se nos modos informais de provisão habitacional, pois infringe normas urbanísticas e edilícias. O morador não aprova o projeto junto aos órgãos oficiais, não possui o alvará para realizar a construção e não obtém, ao final da obra, o “*habite-se*”, documento que permite o registro oficial do imóvel. Nessas condições, a construção fica sujeita a multas ou embargos e, quando há a intenção de vender o imóvel, a ausência de documentação torna inviável o acesso a financiamentos.

Somam-se a esses fatores a baixa qualidade da moradia e a exploração econômica do morador, decorrentes da falta de conhecimento técnico e da ausência de remuneração pelo tempo despendido na execução da própria casa.

No decorrer do trabalho, foram pontuados alguns fatores que concorreram para o predomínio da autoconstrução como modalidade de acesso à casa própria pela população de baixa renda, com ênfase nos aspectos socioeconômicos. A investigação dessa prática na atualidade efetuou-se por meio do estudo de dez casos de autoconstrução no Município de Vargem Grande Paulista.

Foi possível constatar, então, que, nos dias de hoje, a autoconstrução está consolidada. Há o mercado varejista de materiais de construção que a abastece. Há meios-lotes à venda e financiamentos facilitados. Há o estímulo e apoio da família e amigos. Há muitos exemplos de pessoas que empreenderam a construção de suas próprias casas. Há a convivência da

prefeitura. Há a possibilidade de ocupar todo o terreno, desrespeitar recuos e gabaritos. Há o argumento da personalização. Há, enfim, pouco endividamento e burocracia, além das prestações do lote.

Na realização das entrevistas, a consolidação da autoconstrução ficou evidente na fala de moradores que declararam, de maneira objetiva e enfática, não terem considerado outra opção de acesso à casa própria a não ser a de construí-la com as próprias mãos. Também ficou evidente a ausência de alternativas habitacionais satisfatórias para a população de baixa renda visto que no mercado formal há inadequações em relação à qualidade e ao preço dos imóveis, segundo os entrevistados.

Com referência à atribuição da provisão habitacional, verificou-se que os moradores não fizeram menção à responsabilidade do poder público. Também não se registrou, em nenhuma das entrevistas, que houvesse a consciência da exploração acarretada pela prática da autoconstrução ou da falta de apoio institucional no processo de aquisição da casa própria. É recorrente a ideia de que cabe unicamente às famílias a providência de um local para morar.

O poder público, ao contrário do que deveria ocorrer, é visto como um órgão que dificulta e complica a vida do cidadão. O contato com a prefeitura está associado à burocracia, cobrança e punição.

A percepção do cidadão contrasta com a noção do direito à moradia, e do papel do Estado na implementação de ações que visem à garantia deste direito. Ao contrário do que acontece com a saúde, a educação, a segurança, entre outros serviços que já estão consagrados como atribuições públicas, a provisão de moradias ainda não é abertamente reconhecida como tal.

Internacionalmente, a moradia adequada foi reconhecida como direito humano através da Declaração Universal dos Direitos Humanos, em 1948. No Brasil, em 2001, o direito à moradia foi incluído na Constituição Federal como um dos direitos sociais fundamentais do cidadão brasileiro. No caso específico da autoconstrução, no ano de 2008, foi aprovada a Lei Federal nº 11.888, que assegura às famílias de baixa renda a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e construção de habitação.

Vale destacar que o cidadão brasileiro não tem acesso às informações acima descritas. Seus direitos não são amplamente divulgados. Consequentemente, sem o conhecimento

necessário, não há como exigir do poder público a implementação de programas e serviços que garantam o acesso à moradia de qualidade.

Com relação à evolução da autoconstrução, tomando-se como base as informações apresentadas no capítulo 4 e levando-se em conta as distinções metodológicas das pesquisas, é oportuna a aproximação dos dados coletados nos dias de hoje e aqueles obtidos nas pesquisas desenvolvidas por Lemos e Sampaio, a fim de assinalar algumas diferenças e semelhanças.

Sobre o perfil socioeconômico, assim como foi observado nas pesquisas das décadas de 1960 e 1970, em Vargem Grande Paulista prevalece a família nuclear composta de pai, mãe e filhos, a imigração e a baixa escolaridade.

A técnica construtiva também permanece a mesma, embora os materiais tenham evoluído, em decorrência da industrialização que objetiva maior produtividade e menor custo. O tijolo de barro foi substituído pelo bloco cerâmico ou de concreto. A telha cerâmica dá lugar à telha de fibrocimento. O forro, originalmente de estuque, foi abolido na maioria das casas e, quando adotado, utiliza-se o forro de PVC. O taco de madeira e o piso de cimento queimado não foram observados em nenhuma casa pesquisada. Em substituição, utiliza-se o piso cerâmico.

No que se refere ao lote, observa-se uma visível diminuição de área, quando se compara a autoconstrução nos dois períodos. Nas pesquisas desenvolvidas por Lemos e Sampaio, predominam os lotes com dimensão aproximada de 10 metros de frente por 25 metros de fundo. Hoje, observa-se um maior adensamento. Comercializa-se o meio-lote, com 5 metros de frente por 25 metros de fundo.

A mudança na dimensão do lote acarreta em mudanças no programa da casa autoconstruída. Nas pesquisas de Lemos e Sampaio não haviam sobrados, apenas casas térreas, e o quintal era um ambiente importante, onde se realizavam as principais tarefas domésticas, como lazer, cultivo de hortaliças, criação de animais de estimação, lavagem de roupas e utensílios, entre outros.

Na pesquisa atual há sobrados, e, pela observação direta, é possível constatar que estes predominam na paisagem da periferia. Em todas as casas pesquisadas havia quintal. No entanto, a maioria apresentava uma área proporcionalmente inferior à área construída, e

as atividades se restringiam principalmente à lavagem de roupas e, eventualmente, criação de animais de estimação.

A conexão entre cozinha, quintal e lavanderia, identifica por Lemos e Sampaio, está presente em todas as casas analisadas nesta pesquisa.

A cozinha continua sendo um local de grande importância na habitação autoconstruída e, em geral, tem grandes dimensões. Na maioria das famílias, permanece o hábito de fazer as refeições na cozinha.

Ao contrário do que foi constatado por Lemos e Sampaio, não se observou em Vargem Grande Paulista a existência de mais de uma cozinha ou banheiro desconectado do corpo da habitação, bem como alpendre e cultivo de hortas. Em contrapartida, novos programas foram incorporados à casa autoconstruída tais como suíte, escritório e copa.

Acerca dos obstáculos enfrentados no processo de autoconstrução, os dados obtidos ao longo da pesquisa subsidiam considerações sobre possíveis maneiras de contribuir com o morador que constrói a própria casa. Ressalta-se que as considerações valem apenas para os casos analisados.

É importante lembrar que no Brasil há diversos exemplos de iniciativas bem sucedidas de assistência técnica para a autoconstrução, que contemplam demandas diversas como reforma, regularização fundiária, apoio técnico, desenvolvimento de projeto, entre outros.

A presente pesquisa procurou verificar as dificuldades declaradas pelos próprios moradores e também identificar aquelas não expressas objetivamente, com base na observação direta e na narrativa dos agentes do processo de provisão.

Quanto a essas dificuldades, os moradores indicaram elementos isolados, tanto na fase de projeto como na etapa de obra. Tais elementos diziam respeito a uma dificuldade pontual, específica daquele morador que a identificou, como a escada, o banheiro, a lavanderia, a fundação, por exemplo. Na maioria dos casos, a dificuldade identificada por um morador não coincidia com aquela apontada pelo outro.

Os entrevistados não mencionaram obstáculos referentes ao processo de empreendimento da casa própria sob uma perspectiva ampla, como a ausência de previsão e controle de gastos, a falta de informação, o desconhecimento de modalidades de

financiamento, a demora na finalização da construção, o trabalho não remunerado, entre outros. Tais empecilhos não foram declarados objetivamente em resposta ao questionamento específico sobre as dificuldades enfrentadas, mas puderam ser identificados de maneira indireta, durante a realização das entrevistas.

Ainda foi possível verificar a existência de demandas que impactam significativamente no processo e no produto resultante da autoconstrução. Tais demandas podem ser agrupadas em três eixos prioritários de auxílio, sendo estes planejamento, informação e apoio técnico.

A falta de planejamento vincula-se a duas importantes fases do processo de provisão habitacional: o desenvolvimento de projeto e o controle financeiro. Sem saber o que será executado não há como prever os custos. Sem prever os custos não há como controlar os gastos no decorrer do processo.

Na autoconstrução, a ausência de planejamento é consequência da urgência do início da obra e do desconhecimento da contribuição desta etapa para todo o processo de empreendimento da moradia.

A ausência de projeto resulta, na maioria das vezes, no baixo desempenho da habitação no que concerne ao conforto térmico e luminoso, na necessidade de ajustes no programa durante a obra, em imprevistos e incompatibilidades técnicas, entre outros. A ausência de previsão e controle orçamentário, por sua vez, dificulta a identificação das etapas e materiais que têm maior impacto no custo global da habitação e impede a tomada de decisões com base nas implicações financeiras. Não há clareza na influência orçamentária entre a opção de nivelamento do terreno, execução de arrimo ou construção escalonada, por exemplo, bem como no acréscimo de custo representado pelo banheiro adicional.

Nesse eixo de auxílio, além da orientação do morador quanto aos métodos mais adequados de planejamento, é fundamental que se esclareçam a importância e os benefícios desta etapa, nas diversas fases do empreendimento. O morador deve compreender a utilidade do projeto e do orçamento, para que possa efetivamente adotá-los de maneira consciente.

Sobre a falta de informação, identificou-se o desconhecimento de instrumentos que poderiam auxiliar tanto na regularização do imóvel como no financiamento da construção.

A política habitacional do Município de Vargem Grande Paulista, descrita em seu Plano Diretor¹, prevê a criação de programas de lotes urbanizados, mutirão e autoconstrução, assim

como a oferta de projetos e assessoria técnica para construção de moradias para famílias de baixa renda.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo² do Município, define parâmetros para moradia econômica e prevê, para tal imóvel, benefícios como fornecimento gratuito de projeto arquitetônico, memoriais descritivo e projeto de sistema de esgoto, além de isenção do pagamento de taxas quando do requerimento de alvarás.

Dentre os dez casos analisados, de acordo com os parâmetros descritos na lei, seis enquadravam-se como moradia econômica e poderiam ter contado com os referidos benefícios.

A respeito das modalidades de financiamento há também carência de informação e as famílias acabam não tendo acesso aos programas existentes. Apenas um morador declarou ter utilizado o cartão *Construcard*, modalidade de financiamento de compra de materiais de construção da Caixa Econômica Federal. Nenhum morador citou, por exemplo, o programa *Carta de Crédito Individual*, que oferece financiamento para compra, construção, ampliação ou reforma de moradias.

Há também programas de crédito e subsídio que se destinam a famílias organizadas por entidades da sociedade civil - cooperativas, associações, sindicatos -, como o *Programa Crédito Solidário* e o *Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social*.

Famílias que constroem suas próprias moradias numa mesma região poderiam contar com esses benefícios de maneira coletiva, caso houvesse informação disponível.

A oferta de informação é um eixo importante de auxílio, uma vez que se relaciona com o enfrentamento de obstáculos legais e econômicos que aparecerão no decorrer do processo de provisão da casa própria.

Além desses dois eixos de auxílio apresentados, o apoio técnico, conforme previsto em lei, deve ser garantido em todo o processo, pois contribui consideravelmente para a melhoria da qualidade final da habitação. Tal apoio deveria também englobar, por exemplo, divulgação de técnicas construtivas e materiais de construção alternativos aos tradicionalmente adotados, difusão de pesquisas e inovações no setor da habitação econômica, introdução de conceitos de sustentabilidade, capacitação técnica, e outros.

2 Lei Complementar Nº 030/2007

Enfim, mesmo diante do exposto, a questão permanece: como é possível contribuir para a prática da autoconstrução e, ao mesmo tempo, minimizar os aspectos negativos deste modo de provisão habitacional?

Idealmente, deveria haver uma atuação em duas escalas paralelas.

Localmente, na escala Municipal, o morador seria assessorado com vistas à legalização e aprimoração do processo de provisão de sua casa – menor custo, menor tempo e maior qualidade.

Numa escala mais ampla, nos níveis Estadual e Federal, o poder público deveria atuar na minimização das diferenças socioeconômicas, na implementação da reforma urbana e na garantia do direito à moradia adequada para todos.

Segundo nosso entendimento e convicção, é importante afirmar que os cidadãos devem poder optar pela autoconstrução de sua moradia, e não estarem sujeitos a ela. Vale concluir, assim, tomando como ponto de reflexão, o alerta de Villaça (1986, p. 60):

É indispensável que a população construa suas próprias casas, mas em termos totalmente distintos daqueles de hoje. Não com o sacrifício das horas de descanso, não com o Estado contra si, não pela necessidade de ter casa própria, não pelas razões colocadas por Turner, mas por um processo que efetivamente será determinado e controlado pelos usuários, processo este que será conquistado pela prática política e não pelo convencimento da classe dirigente de que é o “certo”.

BIBLIOGRAFIA

ARANTES, P. F.; FIX, M. **Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação: alguns comentários sobre o pacto habitacional.** Correio da Cidadania. www.correiodacidadania.com.br, 01.ago.2009

ARANTES, P. F. **As políticas urbanas do Banco Mundial e do BID: coerção, consentimento e internalização da dominação.** In: Maria Lúcia Gitahy; José Tavares Correia de Lira. (Org.). *Cidade: impasses e perspectivas*. 1 ed. São Paulo: FAU/Annablume/Fupam, 2007.

BOLAFFI, Gabriel. **Habitação e Urbanismo: o problema e o falso problema.** In: A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial. São Paulo, Ed. Alfa-Omega, 1979.

BONDUKI, Nabil Georges. **Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa Minha Vida.** Teoria e Debate, v. 82, 2009.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil (1930-1945) : o caso de São Paulo.** *São Paulo*, FAUUSP, Tese de Doutorado, 1994.

BONDUKI, Nabil Georges; ROLNIK, Raquel. **Periferia da Grande São Paulo / reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho.** In: A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial. São Paulo, Ed. Alfa-Omega, 1979.

BRUNA, G. **Urbanização e regularização de loteamentos e habitações.** In: BÓGUS, L.; RAPOSO, I.; PASTERNAK, S. (orgs). Da irregularidade fundiária urbana à regularização: análise comparativa Portugal-Brasil. São Paulo: EDUC, 2010.

CAMARGO, P. F. C. et all. **São Paulo 1975, crescimento e pobreza.** São Paulo, Loyola, 1976.

FERRO, Sérgio. **Nota sobre a Usina,** 2004. Disponível em: <<http://usinactah.org.br/files/depoimentossergioferro.pdf>>. Acesso em 06.set.2011

_____. **Nota sobre ‘O Vício da Virtude’.** Novos Estudos - CEBRAP, São Paulo, n.76, p. 229-234, 2006.

_____. **A casa popular.** Publicação do grêmio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1979.

GOLDENBERG, Mirian. **A arte de pesquisar: como fazer pesquisa qualitativa em Ciências Sociais.** Rio de Janeiro, Editora Record, 1997.

HARMS, Hans H. **Historical Perspectives on the Practice and Purpose of Self-Help Housing.** In: WARD, Peter M. (org), *Self-Help Housing: A Critique*. Mansell Publishing Limited, London, 1982.

OLIVEIRA, Francisco de. **O Estado e o Urbano.** Espaço & Debates, São Paulo, v. 6, 1982.

_____ **Crítica à Razão Dualista. O Ornitorrinco.** São Paulo: Boitempo Editorial, 2003.

_____ **O Vício da Virtude: autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil.** Novos Estudos - CEBRAP, São Paulo, n.74, p. 67-85, 2006.

KOWALTOWSKI, Doris C. C. K. **Transferência de inovação tecnológica na autoconstrução de moradias.** In: Inovação, Gestão da Qualidade & Produtividade e Disseminação do Conhecimento na Construção Habitacional. Antac - Coletânea Habitare, volume 2. Porto Alegre, 2003.

LE MOS, Carlos Alberto Cerqueira; SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. **Casas proletárias em São Paulo.** São Paulo, FAU USP, 1993.

_____ **Habitação popular paulistana auto-construída.** São Paulo, FAU USP, 1978.

LE MOS, Carlos Alberto Cerqueira. **Cozinhas, etc: um estudo sobre as zonas de serviço da casa paulista.** São Paulo: Perspectiva, 1978.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Técnicas de Pesquisa.** São Paulo, Editora Atlas, 1986.

MARICATO, Ermínia. **Nossas cidades estão ficando inviáveis.** Revista Desafios do Desenvolvimento - Ipea. Edição 66, 2011. Disponível em: <http://desafios.ipea.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=2508:catid=28&Itemid=23>. Acesso em 22.nov.2011.

MARICATO, Ermínia. **Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação.** Cadernos Metrópole (PUCSP), v. 21, p. 33-52, 2009.

_____ **Para resolver o problema da habitação.** In: Jacques Markocitch. (Org.). Crescimento econômico e distribuição de renda. São Paulo: Edusp/Senac, p. 37-62, 2007.

_____ **Habitação e cidade.** São Paulo: Atual, 1997.

_____ **Autoconstrução, a arquitetura possível.** In MARICATO, E. (Org.) A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial. São Paulo, SP: Alfa Omega, 1979.

PASTERNAK, S. **Evolução espacial dos loteamentos irregulares em São Paulo.** In: BÓGUS, L.; RAPOSO, I.; PASTERNAK, S. (orgs). Da irregularidade fundiária urbana à regularização: análise comparativa Portugal-Brasil. São Paulo: EDUC, 2010.

PAULINO, Jorge. **O pensamento sobre a Favela em São Paulo: uma história concisa das favelas paulistanas.** Dissertação de Mestrado, FAU USP, 2007.

REIS, Nestor Goulart. **Notas sobre a urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano.** São Paulo, Via das Artes, 2006.

ROLNIK, Raquel. **Moradia é mais que um objeto físico de quatro paredes.** Revista e-Metrópolis,

2011. Disponível em: < <http://www.emetropolis.net/download/edicoes/>>. Acesso em 28.out.2011.

ROLNIK, Raquel. **Brasil e o Habitat**. In: Habitar Contemporâneo: novas questões no Brasil dos anos 90 / Angela Gordilho-Souza (org). Salvador, 1997.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. **O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana**. In: Espaço & Debates nº 37. São Paulo, 1994.

SILVA, Helena Menna Barreto. **Terra e moradia: que papel para o município?** Tese (Doutorado), FAUUSP, 1997.

SILVA, Paulo Sérgio de Souza e. **Morada Evolutiva: do promorar ao penha**. São Paulo, FAUUSP, Dissertação de Mestrado, 1989.

SINGER, Paul. **Economia Política da Urbanização**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1973.

STAKE, Robert. E. **Pesquisa qualitativa / naturalista – problemas epistemológicos**. Educação e Seleção, número 7, 1983.

TONE, B.; FERRARA L. **Notas sobre a produção da irregularidade no espaço urbano em São Paulo**. In: BÓGUS, L.; RAPOSO, I.; PASTERNAK, S. (orgs). Da irregularidade fundiária urbana à regularização: análise comparativa Portugal-Brasil. São Paulo: EDUC, 2010.

TRIVIÑOS, Augusto N. S. **Introdução à pesquisa em ciências sociais**. São Paulo, Editora Atlas, 1995.

TURNER, J.F.C.; FICHTER, R. Edição em espanhol: **Liberdad para construir**. Ed. Século XX, 1976. Freedom to build, Collier Macmillan, Nova York, 1972.

TURNER, J.F.C. Edição em espanhol: **Vivienda, todo el poder para los usuários**. Ed.H.Blume, 1977. Housing by People, London, Marion Boyars, 1976.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo, Editora Global, 1986.

_____ **O espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo, Studio Nobel Editora, 1998.

_____ **São Paulo: segregação urbana e desigualdade**. Estudos Avançados, São Paulo, v. 25, n. 71, 2011. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142011000100004&lng=en&nrm=iso>. Acesso em 02.out.2011

WERNER, Edmundo (org). **Pluralismo na Habitação**. São Paulo, Annablume, 2001.

ANEXO

QUESTIONÁRIO / ENTREVISTA

NOME:

ENDEREÇO DA OBRA:

DATA:

TELEFONE:

Posição Familiar

() Chefe

() Cônjuge

() Filho

() Outro

Grau de Escolaridade

() Nenhum

() Ensino Fund.

() Ensino Médio.

Sexo

() Masculino () Feminino

Profissão

Idade

Faixa de Renda Familiar Mensal

() 0 a R\$ 1.530,00

Membros da Família

() R\$ 1.530,00 a R\$ 2.550,00

() R\$ 2.550,00 a R\$ 7.650,00

Naturalidade:

Breve descrição da moradia (anterior à casa autoconstruída)

() própria, comprou um terreno com dois cômodos e ampliou () aluguel () parente ()

() autoconstrução () programa do governo () iniciativa privada

1.0 LOTE

Dimensão:

Topografia:

Critérios de escolha:

Regularização / Escritura:

Forma de aquisição:

Preço do lote:

2.0 PROJETO

Me fale um pouco sobre o seu processo de projeto para esta casa:

Autor principal:

Autor (es) secundário(s) :

Como foi definida a forma de implantação no lote?

Como foi definido o programa de necessidades (quantidade e tipo de cômodos)?

Como foram definidas as dimensões dos cômodos?

Como foi definida a distribuição dos cômodos (posição no lote e relação entre si)?

Como foi definida a área total construída da casa? Qual a área total da casa?

Pensam em ampliar a casa no futuro, fazer um segundo pavimento?

Durante o projeto ou execução da habitação houve alguma alteração no programa inicialmente definido?

Em caso afirmativo, qual foi o motivo da mudança?

Como e por quem o projeto foi representado?

Durante o desenvolvimento do projeto considera que teve alguma influência de outra casa?

Em caso afirmativo, qual teria sido esta referência?

Em qual etapa de projeto teve maior dificuldade?

Em qual etapa de projeto teve maior facilidade?

3.0 LEGISLAÇÃO / INFRAESTRUTURA

Antes de iniciar a obra procurou informações sobre Normas e Legislações vigentes sobre construção na Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista? Em caso afirmativo, qual informação obteve?

Tem algum conhecimento sobre Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Vargem Grande Paulista?

Algum membro da família já autoconstruiu?

O bairro é servido de rede oficial de água / luz / esgoto / coleta de lixo?

Pagam IPTU?

Distância da casa da linha de transporte e de equipamentos sociais: escola, creche, posto de saúde, transporte público:

Onde fazem compras (alimentos principalmente)?

Tem amizade com vizinhos ou parentes vivendo perto?

4.0 OBRA

Data de início:

Etapa em que se encontra na data da entrevista:

Data prevista de finalização:

Pessoas envolvidas na execução:

Mão-de-obra não remunerada:

Mão-de-obra remunerada (gasto médio com remuneração de m.o.):

Profissionais da construção:

Principais atividades desenvolvidas por cada um:

Houve mutirão em alguma etapa da obra?

Breve memorial descritivo:

Fundação:

Estrutura:

Sistema de vedação:

Esquadrias:

Cobertura:

Revestimentos (executados e/ou previsão):

Instalações Hidráulicas e Elétricas:

Outros:

Em qual etapa da obra teve maior dificuldade?

Em qual etapa da obra teve maior facilidade?

Fez orçamento global de materiais de construção antes de iniciar a obra?

Está fazendo controle de gastos com materiais de construção durante a obra?

Onde compraram os materiais de construção?

Qual a forma de pagamento dos materiais de construção?

Está gostando do resultado da obra? Mudaria algo no projeto ou na obra?

5.0 OUTROS

Antes de optar pela autoconstrução, quais modalidades de moradia tinha como opção?

Quais foram os fatores que contribuíram na opção pela autoconstrução?

Se pudesse ter tido algum auxílio técnico durante a elaboração do projeto, acredita que teria sido útil?

Se pudesse ter tido algum auxílio técnico durante a execução da obra, acredita que teria sido útil?

De que forma acredita que o profissional de Arquitetura poderia ter contribuído durante o processo de projeto e obra?

Em qual das duas fases acredita que necessitou de maior auxílio técnico, projeto ou obra?