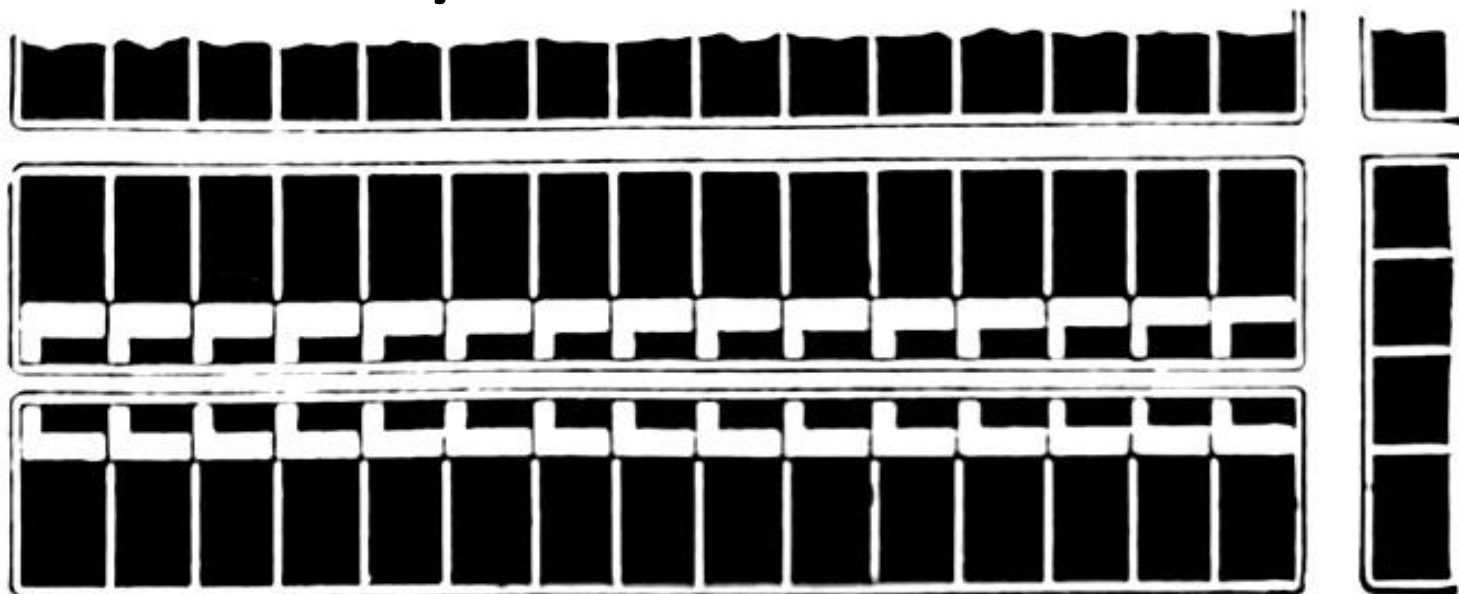
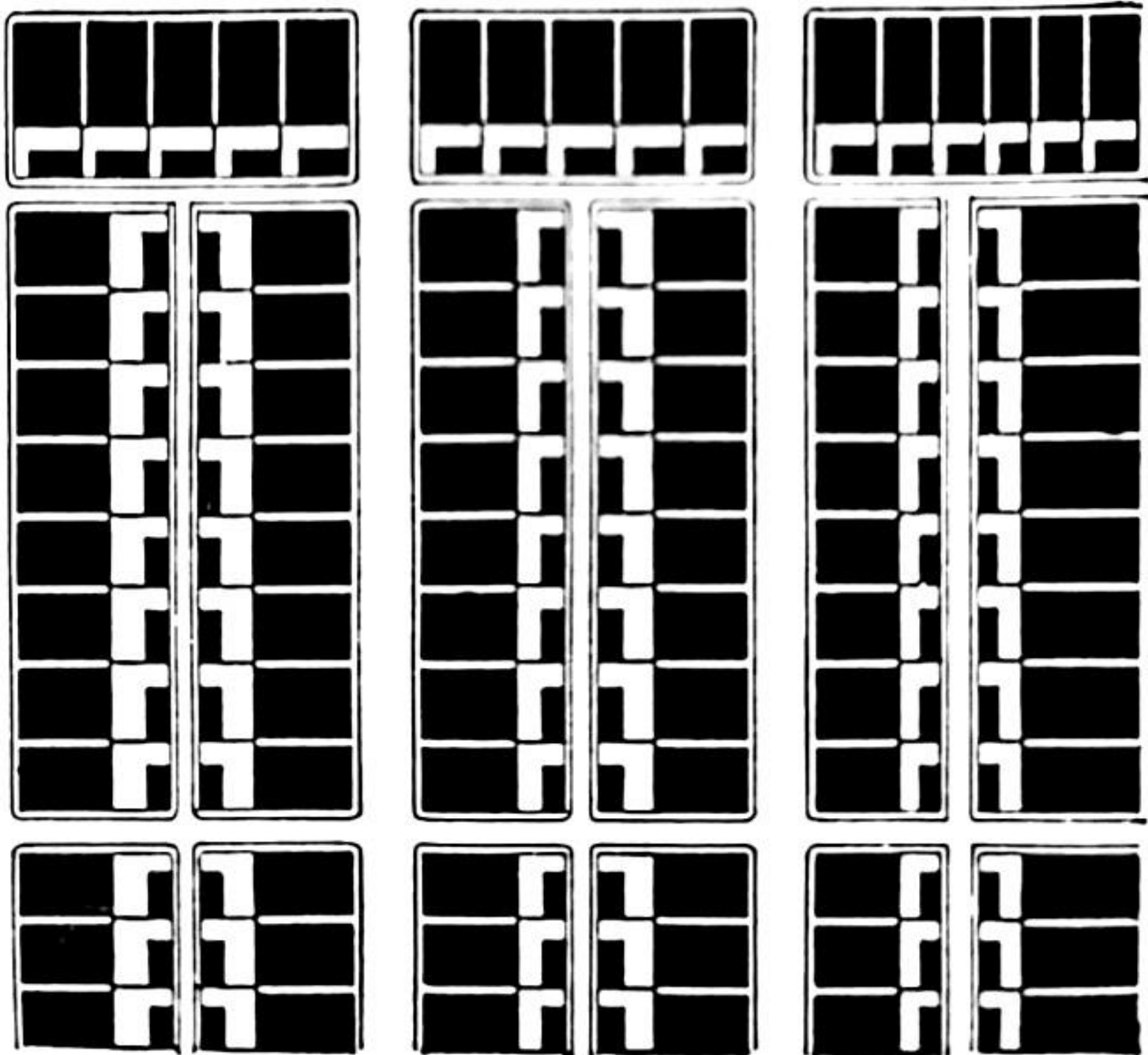


HABITAR GRANDES CONJUNTOS: EM BUSCA DA URBANIDADE NA PRODUÇÃO DA COHAB-SP DE 1965 A 1992



TESE DE DOUTORADO - JULIANA CAVALINI LENDIMUTH



**Habitar grandes conjuntos: em busca da urbanidade na produção da COHAB-SP de
1965 a 1992**

JULIANA CAVALINI LENDIMUTH

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo do Instituto de Arquitetura e urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Doutora em Ciências.

Versão corrigida

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Eulalia Portela Negrelos

Área de Concentração: Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo

São Carlos
2023

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

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca do Instituto de Arquitetura e Urbanismo com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

CC377h CAVALINI-LENDIMUTH, Juliana
Habitar Grandes Conjuntos: em busca da urbanidade na produção da COHAB-SP de 1965 a 1992 / Juliana CAVALINI-LENDIMUTH; orientadora Eulalia Portela Negrelos. -- São Carlos, 2023.
332 p.

Tese (Doutorado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo -- Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2023.

1. Urbanidade. 2. Conjunto Habitacional. 3. Produção do Espaço. 4. SFH/BNH/COHAB-SP. I. Portela Negrelos, Eulalia, orient. II. Título.

Bibliotecária responsável pela estrutura de catalogação da publicação de acordo com a AACR2:
Brianda de Oliveira Ordonho Sígolo – CRB – 8/8229

Projeto Gráfico: Juliana Cavalini Lendimuth

Capa: “Ilustração de um bairro periférico inglês, projetado conforme regulamentos de 1875. A vontade de disfrutar ao máximo os limites regulamentares produz a uniformidade obsessiva destes bairros” (BENÉVOLO, 2009, p. 577).

FOLHA DE JULGAMENTO

Candidata: **Juliana Cavalini Lendimuth**

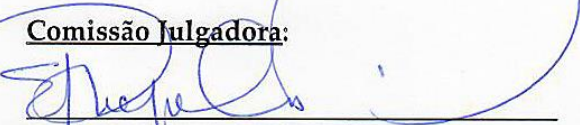
Título da tese: "Habitar grandes conjuntos: em busca da urbanidade na produção da COHAB-SP de 1965 a 1992".

Data da defesa: **12/12/2023**


Orientadora: Prof^a Dr^a Eulalia Portela Negrelos

Comissão Julgadora:


Resultado:


Prof^a Dr^a Eulalia Portela Negrelos
(IAU/USP)


Não votante


Prof. Dr. João Marcos de Almeida Lopes
(IAU/USP)


aprovada


Prof^a Dr^a Carolina Akemi Morita Marins Nakahara
(IAU/USP)


aprovada



P/ Prof^a Dr^a Rita Cassia Canutti
(SENAC/SP)

aprovada


P/ Prof^a Dr^a Rosio Fernández Baca Salcedo
(UNESP)

aprovada


P/ Prof^a Dr^a Sara Raquel Fernandes Queiroz de Medeiros
(UFRN)

aprovada

Coordenador e Presidente da Comissão de Pós-Graduação do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo: Prof. Dr. João Marcos de Almeida Lopes.

Com amor a:

José Benedito e Neusa, meus pais.

Adriana e Simone, minhas irmãs.

Irineu e Odila, meus avós, *in memoriam*.

AGRADECIMENTOS

A Deus, por toda a saúde e força para trilhar a vida realizando sonhos – e a concretização desta tese é a realização de um deles.

Início agradecendo à minha orientadora Eulalia Portela Negrelos. Agradeço pelo estímulo, seriedade e conhecimento oferecido para que este trabalho pudesse ser realizado.

Ao Felipe, querido esposo, agradeço o apoio, por tornar esta jornada mais leve.

Aos colegas do Grupo de Pesquisa - URBIS, pela parceria e troca de conhecimento nos encontros presenciais e virtuais, em especial ao Prof. Carlos Roberto Monteiro de Andrade (Mancha), por sempre contribuir com referências bibliográficas que enriquecem e descortinam nosso trabalho.

A Adriane Melo e Janaína Cucato, amigas que o doutorado meu presenteou. Obrigada pelo suporte e amizade verdadeira.

A todas as colegas da Secretaria da Pós-Graduação e da Biblioteca do IAUUSP, pela atenção e ajuda, pelo atendimento respeitoso, pelas palavras de incentivo.

Aos professores do IAUUSP, os quais tive o prazer de conhecer e aprender mais sobre o campo da Arquitetura e do Urbanismo.

A Cristina Alves de Brito, Arquiteta da DITEC/GPROJ na COHAB-SP, pela atenção com que me recebeu, em minha primeira visita à COHAB-SP, disponibilizando os primeiros processos administrativos dos conjuntos habitacionais estudados nesta tese.

Faço uma referência de agradecimento especial ao Gilberto da Silva Lemos, Gerente de projetos da DITEC na COHAB-SP, por me receber prontamente e atenciosamente, dedicando tempo para explicar os processos de projeto e disponibilizando material para que esta pesquisa pudesse ser realizada.

À Camila Cruz dos Santos, moradora do conjunto habitacional José Bonifácio e ao Ronaldo Damião Barreirinhas, morador do conjunto habitacional do Brás IX; agradeço-os por terem reservado um tempo para me receber e me acompanhar no percurso pelos conjuntos, pelas explicações sobre o lugar e por responder aos questionários da pesquisa. Ambos autorizaram a divulgação das respostas coletadas nos questionários, aplicados para este trabalho.

Este trabalho só foi possível pelo compartilhamento, confiança e empenho de cada uma dessas pessoas, em uma agradável e respeitosa relação ao longo desses anos de pesquisa.

“Será possível viver sem um lugar? Será possível habitar onde não existem lugares? O habitar não tem lugar lá onde se dorme [...]; o lugar do habitar não é mero alojamento. Só uma cidade pode ser habitada; mas não é possível habitar a cidade se ela não se dispuser a ser habitada, ou seja, se não “der” lugares. O lugar é o sítio onde paramos: é pausa – é análogo ao silêncio de uma partitura. Não há música sem silêncio. O território pós-metropolitano ignora o silêncio numa partitura; não nos permite parar, “recolher-nos” no habitar”.

(Massimo Cacciari. A cidade. Gustavo Gili, Barcelona, p. 35, 2010).

RESUMO

CAVALINI-LENDIMUTH, Juliana. **Habitar grandes conjuntos:** em busca da urbanidade na produção da COHAB-SP de 1965 a 1992. Tese (Doutorado em Teoria e História da Arquitetura e Urbanismo – Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2023).

A tese intitulada *“Habitar grandes conjuntos: em busca da urbanidade na produção da COHAB-SP de 1965 a 1992”* propõe verificar os modos e tipos de urbanidade propostos nos projetos arquitetônicos e urbanísticos dos conjuntos habitacionais José Bonifácio e Brás IX, produzidos pela COHAB-SP, comparando-os com a urbanidade produzida e existente na prática do uso social desses conjuntos, como forma de compreensão da produção do espaço, na dicotomia centro-periferia. Parte-se da compreensão de que a integração entre as classes na sociedade brasileira e sua inserção no processo de modernização para a produção e apropriação do espaço urbano apresenta-se como uma impossibilidade. Impossibilidade essa, constantemente renovada por limitações inerentes ao contexto histórico e aos processos sociais, acentuadas pelas desigualdades entre áreas distintas do espaço urbano que promovem empecilhos à plena efetivação do direito à urbanidade. Entende-se também, que não houve até hoje, no Brasil, uma política habitacional nacional que tenha incorporado a urbanidade como centro das discussões e da produção habitacional, promovendo um divórcio entre o projeto e a prática. O trabalho se apoia na historiografia e na história urbana, na análise de fontes documentais da COHAB-SP, a partir dos processos administrativos de projetos e observação do uso social dos conjuntos. A leitura e a análise dos conjuntos se deram com o método fenomenológico-hermenêutico, a partir de Paul Ricoeur, nas fases da prefiguração, configuração e refiguração e com Henry Lefebvre na compreensão da produção do espaço. Com o método, foi possível compreender a urbanidade proposta no momento do projeto, a urbanidade construída nos conjuntos e a urbanidade percebida e apropriada pelos moradores. Como resultado, tem-se que a urbanidade se estabelece a partir de uma relação dialógica, que se manifesta de forma desigual no modo de produção capitalista do espaço. Urbanidade é habitar. Habitar a cidade e tudo o que se coloca à sociedade em sua prática. O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.

Palavras-Chave: Urbanidade. Conjunto habitacional. Produção do espaço. SFH/BNH/COHAB-SP.

ABSTRACT

The thesis entitled *“Living in large complexes: in search of urbanity in the production of COHAB-SP from 1965 to 1992”*, proposes to verify the modes and types of urbanity proposed in the architectural and urban projects of housing complexes José Bonifácio and Brás IX, produced by COHAB-SP, comparing them with the urbanity produced and existing in the practice of social use of these sets, as a way of understanding the production of space, in the center-periphery dichotomy. We start from the understanding that integration between classes in Brazilian society and their insertion in the modernization process for the production and appropriation of urban space appears as an impossibility. This impossibility is constantly renewed to limitations inherent to the historical context and social processes, accentuated by inequalities between different areas of urban space that promote obstacles to the full realization of the right to urbanity. We also understand that, to date, there has not been a national housing policy in Brazil that has incorporated urbanity as the center of discussions and housing production, promoting a divorce between project and practice. The work is based on historiography and urban history, analysis of documentary sources from COHAB-SP, based on project administrative processes and observation of the social use of the complexes. The reading and analysis of the housing complexes took place using the phenomenological-hermeneutic method, from Paul Ricoeur, in the phases of prefiguration, configuration and refiguration and with Henry Lefebvre to understand the production of space. With the method, it was possible to understand the urbanity proposed at the time of the project, the urbanity built in the complexes and the urbanity perceived and appropriated by the residents. As a result, it has to urbanity is established based on a dialogical relationship, which manifests itself unevenly in the capitalist mode of production of space. Urbanity is to inhabit. Inhabiting the city and everything that is available to society in its practice. This study was financed in part by the Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Finance Code 001.

Keywords: Urbanity. Housing. Space production. SFH/BNH/COHAB-SP.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
CAPÍTULO 1 – SOBRE O CONCEITO DE URBANIDADE	34
1.1 Contribuições para um conceito de urbanidade	35
1.2 Uma atualização da noção de urbanidade	50
1.3 Habitar como essência da urbanidade	66
CAPÍTULO 2 - A URBANIDADE NO CONJUNTO HABITACIONAL	86
2.1 A gênese do conjunto habitacional e a lógica de sua produção: o lugar destinado ao pobre	87
2.2 O projeto do conjunto habitacional na construção de um ideal urbanístico	109
CAPÍTULO 3 - A URBANIDADE NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO PARA A HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL	150
3.1 Campo teórico da produção social do espaço na compreensão da urbanidade	151
3.2 As políticas habitacionais e a consolidação do conjunto habitacional como produtor de cidades	170
CAPÍTULO 4 - A URBANIDADE NA PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, A PARTIR DA COHAB-SP	195
4.1 O papel dos conjuntos habitacionais na urbanização de São Paulo: área central e zona leste	196
4.2 A atuação da COHAB-SP como produtora do espaço urbano	228
4.3 Integração e desintegração social: as contradições da urbanidade nos conjuntos habitacionais da COHAB-SP	240

4.4 Em busca da urbanidade na produção da COHAB-SP	245
4.4.1 Conjunto Habitacional José Bonifácio - Itaquera II/III (Zona Leste)	249
4.4.2 Conjunto Habitacional Brás IX (Centro)	276
4.4.3. A urbanidade entre o Conjunto Habitacional José Bonifácio e o Conjunto Brás IX	295
CONCLUSÕES	301
BIBLIOGRAFIA	311

APRESENTAÇÃO

A tese apresentada se insere no quadro de estudos sobre a produção da habitação social, entendida como de promoção estatal, enfrentando a lógica da produção do espaço urbano no Brasil, que se estabelece a partir da dicotomia centro-periferia, onde ao pobre estão quase sempre destinadas as áreas periféricas; além disso, buscou-se a compreensão da noção de urbanidade, a fim de identificá-la nos espaços de conjuntos habitacionais produzidos pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, entre 1965 e 1992, que compreende o maior período de produção habitacional brasileiro, financiado em grande parte pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) até 1986, quando é extinto e, posteriormente, com uma inércia de finalização de conjuntos com projeto ou com construção já iniciada.

A motivação sobre o tema da tese se deu no período de finalização de minha dissertação de mestrado (MARTINS, 2016), ao notar que grande parte dos trabalhos teóricos de arquitetura e urbanismo, sobretudo os que abordam o tema da habitação social, se debruçam sobre o conceito da habitabilidade, realizando avaliações técnicas sobre a qualidade material, a relação m²/habitante e o conforto ambiental das unidades habitacionais, em detrimento dos espaços que cercam esse tipo de habitação, os espaços coletivos, da vida cotidiana.

Na ocasião, estava estudando sobre programas públicos que conduziam a produção habitacional em edifícios tombados e reabilitados, destinados à população de baixa renda, localizados em áreas centrais de metrópoles. Ao final da pesquisa, notei que os programas de habitação social estudados, no Brasil, no quadro da reabilitação edilícia, consideram suas ações de intervenções apenas sobre o edifício isolado no lote, sem contemplar ações para além do edifício, para o contexto urbano imediato, que pudessem promover urbanidade e contribuir com a qualidade do morar da população de baixa renda.

A partir do resultado da dissertação, nasceu o tema desta tese. Então, me propus lançar luz sobre o conceito de urbanidade e compreendê-lo dentro do campo da

produção social do espaço, buscando entender em que medida a urbanidade foi pensada e proposta no momento do projeto e foi possível se manifestar, na prática, nos conjuntos de promoção pública. Uma vez observado que a urbanidade não é encarada como prioridade nas discussões de planejamento e projeto de habitação social no Brasil, partiu-se do pressuposto de que não houve, até hoje no país, uma política habitacional que tenha incorporado, de fato, a urbanidade como prioridade e como centro das discussões de planejamento e projeto de habitação social, promovendo um divórcio entre o projeto e a prática.

Embora o ponto nevrálgico da crítica apresentada na tese também recaia sobre os problemas físicos e sociais presentes nos conjuntos habitacionais (e é aqui onde se detém a grande crítica historiográfica, já bastante consolidada, sobre uma produção em massa precária, periférica e excludente), é importante ressaltar que este trabalho não trata dos juízos historiográficos realizados sobre os conjuntos habitacionais. Nesse aspecto da pesquisa, meu ponto de partida é a tese de livre docência de minha orientadora Eulalia Portela Negrelos, que trata os agentes produtores dos conjuntos no período da vigência do BNH e os autores que estabelecem tais juízos. A partir desse ponto, avanço na crítica, agora sob a ótica da urbanidade presente, ou ausente, nos conjuntos habitacionais de promoção pública e avanço para uma pesquisa fenomenológica.

Os desafios da pesquisa se deram logo no enfrentamento amplo do conceito sobre o que vem a ser urbanidade, ao me deparar com uma escassez de bibliografia que tratasse sobre o tema. Em seguida, vieram as incertezas provocadas pela pandemia da COVID-19, ao mesmo tempo em que se escancararam ainda mais as mazelas sociais no país, aprofundando as dificuldades dos que habitam com pouca ou nenhuma habitabilidade e urbanidade, de certa forma confirmando ideias levantadas inicialmente na pesquisa em relação à não existência da plena efetivação do direito à cidade, à urbanidade, em tempos de pandemia. Foi nesse contexto que a importância do tema da urbanidade, já em desenvolvimento desde meu ingresso no PPGAU-IAU-USP em 2016, reforçou o quão visceral é à essência da habitação e, então, intensifiquei a busca pela compreensão do conceito e sua prática.

Até a banca de qualificação, a pesquisa desenvolveu-se dentro do cronograma inicial estabelecido. Após a qualificação, iniciei a coleta de dados sobre os conjuntos, realizando uma primeira visita na sede da COHAB-SP para acessar os processos administrativos de projeto para o estudo dos casos já selecionados e aqui apresentados. O retorno à COHAB-SP se daria no prazo de quinze dias, no entanto, não foi possível em função do decreto de confinamento estabelecido. É importante registrar também as dificuldades de acesso aos materiais de pesquisa nesse período. Materiais das bibliotecas não puderam ser utilizados e os processos administrativos na COHAB-SP, embora existisse uma lista para sua identificação e localização de forma virtual, estavam disponíveis apenas fisicamente, impedindo o acesso ao material remotamente.

A pesquisa de campo foi adiada e a parte teórica do trabalho foi sendo levantada e construída, no entanto, foi necessário prorrogar o prazo final de defesa, pois entendemos que as visitas aos conjuntos e o acesso aos processos de projeto da COHAB-SP seriam importantes para o resultado da tese. Durante o período da pandemia da Covid-19, os processos de prorrogação de prazos dentro do Programa de Pós-Graduação foram inúmeros e foi possível adiar por 24 meses o depósito.

O trabalho que se apresenta, dessa forma, é fruto de uma pesquisa desenvolvida em tempos desafiadores, acentuado pelo cenário político crítico do país, mas, para além dos desafios, propõe uma contribuição no campo da arquitetura e do urbanismo com a crítica à produção do habitar grandes conjuntos sob a ótica da urbanidade.

INTRODUÇÃO

A tese *Habitar grandes conjuntos: em busca da urbanidade na produção da COHAB-SP de 1965 a 1992* propõe analisar criticamente a produção habitacional da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, buscando compreender e verificar o tipo de urbanidade proposta em projetos arquitetônicos e urbanísticos de conjuntos habitacionais, enfrentando a dicotomia centro-periferia ao relacioná-la com a urbanidade promovida no uso social do espaço produzido, combinando abordagem teórica e empírica.

Para tanto, o primeiro passo foi compreender o conceito de urbanidade.

Marx (1996) nos conduz sobre os indícios da construção da noção de urbanidade ao tratar o tema da moradia e sua relação com a produção da cidade, da vida urbana e dos desafios que ela representa.

Na sociedade de classes em que vivemos, verificam-se diferenças no que se refere ao acesso à habitação e também aos serviços que são indispensáveis à sua adequada fruição, onde um grupo social com maior renda pode adquirir um imóvel em localizações específicas da cidade, enquanto outro grupo, desprovido de renda necessária para a compra deste produto é obrigado a viver nas franjas periféricas, sem os serviços urbanos adequados ou com acesso restrito a eles, refletindo as disparidades sociais materializadas no espaço urbano, sob o enfoque de políticas habitacionais, levantando questionamentos sobre o tipo de ambiente urbano que essa política produz.

O espaço é compreendido aqui, a partir das ideias de Lefebvre (2001, 2006, 2008), como condição necessária para a produção da cidade e para a reprodução da sociedade. Tal produção está inserida no processo de desenvolvimento capitalista, no qual a terra, assim como a habitação, tornam-se mercadorias e, ambos são frutos da dinâmica de valorização e desvalorização dentro do perímetro urbano, resultado da interdependência das decisões de localização, predefinidas pela aliança entre Mercado e Estado. Esse conjunto de questões faz com que as contradições sociais no Brasil se revelem de forma aguda e as possibilidades de moradia de uma grande parcela da população estejam configuradas dentro de uma urbanidade deficitária e incompleta.

Internacionalmente, a habitação é defendida como um direito pela Organização das Nações Unidas (ONU) na Declaração Universal dos Direitos Humanos, a partir de 1948 e, no Brasil, passa a ser garantida legalmente como um dos direitos sociais fundamentais, após a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, que alterou o artigo 6º da Constituição Federal, passando a defender o seguinte: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia (grifo nosso), o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção a maternidade, a infância e a assistência aos desamparados”. No entanto, a habitação ao longo da história se configurou em um bem de troca, cujo acesso é limitado e seletivo, pois uma grande parcela da população vive em situações socioeconômicas limitadas e a política habitacional¹, de certa forma, sempre esteve subordinada aos interesses da reprodução das relações sociais capitalistas, levando o Estado brasileiro, nos cerca de cem anos de produção habitacional estatal (BONDUKI, 2014) a produzir habitação (quando produziu) como alojamento, reforçando que habitar, em seu conceito mais puro, não é um direito, mas um privilégio.

Hoje, a população mundial² está concentrada, em sua maior parte, nas cidades, e a mudança de escala que isso promove, faz com que a casa sofra transformações para a qual não estava preparada. Em pouco tempo, suas repercussões passaram do doméstico para o coletivo, do espaço pessoal ao mundo compartilhado (SENNETT, 2021) e, esse cenário leva-nos a pensar como deve ser e o que deve ter uma casa quando esta se multiplica.

¹ Adotamos a noção de política habitacional como “resultado de uma articulação de interesses políticos e econômicos e de um jogo de poder, no qual o Estado desempenha papel fundamental, como legitimador dos interesses do capital. Política supõe o dissenso quanto à entrada e quanto à reivindicação da fala e da parcela daqueles que não têm parcela, na comunidade política, não entendida apenas como um terreno institucional. Nesse sentido, a noção de política habitacional estaria próxima da ideia que delimita a cena política dos atores já constituídos que determinam, inclusive, o local e o modo como aqueles “sem parcela” podem entrar no terreno institucional, e esse espaço é claro, como público-alvo dos programas habitacionais” (SHIMBO, 2012, p. 17).

² O Relatório Mundial das Cidades 2022, realizado na Polônia, durante o Fórum Urbano Mundial (a principal conferência sobre desenvolvimento urbano sustentável), publicado pela ONU-Habitat, apontou que população mundial será 68% urbana até 2050. De acordo com o Relatório, as áreas urbanas já abrigam 55% da população mundial. Apesar de uma desaceleração no ritmo da urbanização durante a pandemia, a estimativa é que a população urbana aumente em 2,2 bilhões de pessoas anualmente até 2050. O relatório conclui que o futuro da humanidade é inegavelmente urbano. Fonte: <https://brasil.un.org/pt-br/188520-onu-habitat-popula%C3%A7%C3%A3o-mundial-ser%C3%A1-68-urbana-at%C3%A9-2050>

Mas o que é a casa? Partimos da compreensão de que a casa vai além do sentido de abrigo, ela é uma extensão do espaço onde se repousa. Se está inserida na cidade, tal como indicava em seu tempo Leon Batista Alberti (2012), as casas são como cidades e cidades são como casas. Ambas coexistem e não podem ser compreendidas uma sem a outra, logo, a noção de urbanidade parte de um sentir-se em casa, estando na cidade. Tem-se também que a própria noção de conjunto remete a uma forma de integração; no entanto, ao pensarmos nos conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado e o espaço urbano que produzem, a noção de conjunto se desintegra.

A realidade urbana favorece a revisitação de antigos conceitos relacionados ao modo de viver e habitar a cidade e, este trabalho pretendeu fazer isso, com uma retomada da noção de urbanidade para a compreensão das mudanças e permanências na condição do viver urbano da população de baixa renda, pois entende-se que compreender a questão habitacional inclui refletir acerca da urbanização, considerando seus aspectos sociais, políticos, econômicos e ideológicos envolvidos no processo ao longo do tempo; além disso, identificar as transformações na produção e estruturação do espaço urbano resultantes da urbanização, contribui para a compreensão das dinâmicas socioespaciais das cidades.

A cidade em questão é a cidade moderna, capitalista, desigual; nesta tese especificamente, o município de São Paulo, onde se observa uma série de processos sociais, dentre eles, a acumulação de capital, sua reprodução e suas consequências na organização e uso do solo urbano. Um olhar para essa cidade mostra o quanto o processo de produção do espaço urbano não se realiza plena e equilibradamente, segundo as referências materiais e sociais que supostamente configuram a ideia de urbanidade.

Os conjuntos habitacionais, sendo “bons ou ruins”, são hoje vestígios da arquitetura, da política e da história urbana, além de componentes estruturantes da produção do espaço. Em função de que parte dos conjuntos analisados neste trabalho estejam localizados no período da ditadura militar, lançou-se mão de um quadro teórico que explora as abordagens sobre a história e os atores, marcadamente as instituições, tratando o período militar e sua produção urbano-habitacional com um necessário distanciamento em relação às atrocidades praticadas e ao autoritarismo empregado

contra os que se opunham ao regime. Os conjuntos que foram produzidos no período da ditadura militar, no Brasil, são marcados por fragilidades no que tange às liberdades individuais, direitos humanos e silenciamento de vozes. Observa-se uma espécie de memória proibida, nos termos de Ricoeur (2007), regendo uma cultura historiográfica que reforça o abismo entre a compreensão da realidade através da ideologia, mas, como aponta Jelin (2002, p. 6) “é preciso recordar para não repetir os mesmos erros” e, para isso, é imperativo compreender, como defende Arendt (2010).

Tal esforço se aproxima do já realizado, para o período militar, por Negrelos (2021), que apontou tal abordagem em relação ao período de 1930 a 1964, também Bonduki (2014) e Bonduki e Koury (2014), que conseguiram isolar o autoritarismo do Estado Novo das análises que se realizaram, bem como as contradições internas do chamado “período democrático”, de finais de 1945 ao golpe de 1964.

Compreender, para Arendt (2010), não significa negar o que nos causa indignação, deduzir o que já existiu ou explicar fenômenos diante de analogias e generalizações, de forma que o choque com a realidade e o choque da experiência deixe de se fazer notar. Compreender quer dizer, ao contrário, investigar de maneira consciente, não negar a existência das coisas, olhar a realidade cara a cara e encarar sem preconceito, com atenção, seja qual for a aparência dos fatos. Compreender é uma atividade sem fim, logo, não pode produzir resultados definitivos, permitindo-nos conhecer a realidade que se encontra em contínua transformação.

Existe uma noção de verdade em história, baseada nos relatos documentais que, para o objeto de pesquisa (os conjuntos habitacionais da COHAB-SP), é possível verificar certo desnível de tratamento na historiografia brasileira, em que as narrativas sobre a produção habitacional social nos diferentes períodos de implementação dessa política (desde 1930), ora exaltam certo período de produção (principalmente de 1930 a 1964, impregnada pelo ideário moderno), ora desqualificam outros períodos e produções (como de 1964 a 1986), com base em opiniões e ideologias, sem uma investigação de fontes documentais, tal qual deveria ser, pois, como aponta Le Goff (2003, p.10) “o documento exprime o poder da sociedade do passado sobre a memória e o futuro”.

Minha posição é a de que dever-se-ia investigar as fontes originais para compreender e registrar adequadamente os aspectos positivos (que a memória faz questão de recordar) e também os negativos que, embora a tendência seja o esquecimento, deve-se compreender para viabilizar a disseminação de novas interpretações. A partir daí, acredito que seja possível entender as continuidades e as rupturas da produção em massa de habitação social, e mais, dar à narrativa historiográfica a possibilidade da transmissão de dados e informações em documentos de natureza primária; por isso, fez-se necessário o acesso ao material original dos processos administrativos da COHAB-SP na análise da urbanidade dos conjuntos aqui estudados.

A forma como os discursos são construídos e publicados possui impacto na forma como a população os compreende. Ao considerar os conjuntos habitacionais testemunhos da história de uma política habitacional, seriam os projetos encontrados nos processos administrativos e nos arquivos das peças gráficas, capazes de estruturar uma narrativa sobre sua produção efetiva na cidade? Acredito na construção de uma narrativa que possa dar voz ao silêncio, recordar o que foi esquecido ou impedido de ser melhor compreendido, buscando a precisão em lugar das generalizações que se impuseram, dada a luta, no campo do urbanismo, contra a ditadura e sua produção urbano-habitacional homogeneizadora e fruto da profunda aliança com as grandes corporações da construção civil. Tal movimento de precisão pode ser realizado a partir da pesquisa em documentos processuais das diferentes instâncias da administração pública, buscando compreender tais conjuntos habitacionais como vestígios da história do planejamento urbano no Brasil, como proposto por Cavalini-Lendimuth e Negrelos (2021) e Negrelos (2021).

Na produção historiográfica, o esforço é o de estabelecer certa coerência por meio de laços lógicos entre acontecimentos-chave, que podem aparecer de uma forma solidificada e estereotipada, e as continuidades, resultado de uma ordenação cronológica. Por outro lado, a história marcada por diversas rupturas e traumas, oferece dificuldades para o trabalho de construção de uma coerência e de uma continuidade de sua própria história, e é justamente o que se nota com a historiografia da produção

habitacional de 1964 a 1986 no Brasil, onde grande parte dos registros historiográficos encontrados relata uma “memória” da produção de cidade por meio da habitação social já com a marca de seu desprezo como componentes da arquitetura e do urbanismo, mesmo que reconheçamos a predominância de baixa qualidade física em grande parte dos conjuntos, tanto em seu interior quanto em relação à qualidade de integração urbana, com baixos índices de urbanidade (CAVALINI-LENDIMUTH; NEGRELOS, 2021). Contudo, a generalização oferece riscos para a compreensão do processo social e merece ser tratada como um problema a enfrentar, buscando precisar as razões e as consequências das escolhas programáticas, políticas, econômicas e sociais que se pode evidenciar no período da ditadura militar, sobretudo, sua forte aliança com a corporação vinculada à cadeia da indústria da construção civil, como já apresentado nos trabalhos realizados por Campos (2015) e Negrelos (2021).

Uma questão se levantou ao idealizar o tema desta tese: seria possível uma urbanidade absoluta? Se sim, como ela se apresentaria nos conjuntos habitacionais de promoção pública, uma vez que a realidade nos mostra uma produção cada vez mais desintegrada; aliás, o que desintegra a noção de conjunto?

A partir dessas questões, levantou-se duas hipóteses.

HIPÓTESES

A primeira, apoiada em Debord (1997), parte da teoria da produção do espaço, entendendo que a integração entre as classes na sociedade brasileira e sua inserção no processo de modernização, a partir dos padrões estabelecidos pelos países centrais para a produção e apropriação do espaço urbano, apresenta-se como uma impossibilidade. Impossibilidade essa, constantemente renovada por limitações inerentes ao contexto histórico e aos processos sociais, acentuadas pelo acirramento das desigualdades entre áreas distintas do espaço urbano que promovem empecilhos à plena efetivação do direito à urbanidade. Na oferta habitacional oferecida por esse padrão, o que resta ao pobre é o conjunto habitacional, que remeta à ideia de “estar junto”; no entanto, esse modelo mais separa e desintegra do que integra no espaço urbano.

A segunda hipótese é a de que não houve, até hoje no Brasil, uma política habitacional, nacional, que tenha incorporado, de fato, a urbanidade como centro das discussões e da produção habitacional, promovendo um divórcio entre o projeto e a prática. Observa-se que os projetos para os conjuntos habitacionais são, em sua maioria, minimamente inclusivos, mas a prática é precária e excludente. Essa hipótese se bifurca, supondo que dificilmente exista uma urbanidade absoluta; e o processo de condominialização, latente nos dias atuais, tanto nos projetos que já preveem esse tipo de domínio jurídico, quanto os que com o passar do tempo adquiriram esse *status*, independentemente do nível social que se estabelece, tem contribuído com a desintegração do conceito de urbanidade.

Diante de tais hipóteses, tem-se os objetivos que se seguem.

OBJETIVOS

O **objetivo geral** desta pesquisa foi verificar os modos e tipos de urbanidade propostos nos projetos arquitetônicos e urbanísticos dos conjuntos habitacionais José Bonifácio e Brás IX, produzidos pela COHAB-SP, comparando-os com a urbanidade produzida e existente na prática do uso social desses conjuntos, como forma de compreensão da produção do espaço, na dicotomia centro-periferia.

Os **objetivos específicos** foram:

- Checar em processos de projeto, as propostas de urbanidade oferecidas pelas políticas habitacionais e pelos agentes produtores dos conjuntos pré-selecionados para estudo de caso;
- Checar em construção a presença e as escalas da urbanidade nos conjuntos pré-selecionados para estudo de caso;
- Checar em quais momentos o conjunto se desintegra no espaço construído e sua relação com a cidade;
- Contribuir com a ampliação do conceito de urbanidade.

METODOLOGIA DE PESQUISA, MATERIAIS E MÉTODOS

Tem-se neste trabalho os resultados de uma pesquisa que se divide entre abordagem teórica e empírica.

Para a construção teórica da tese, compreensão e reflexão sobre o tema da pesquisa, me apropriei de um corpo teórico da teoria urbana, da filosofia e da teoria da urbanização, buscando também uma compreensão da teoria da produção do espaço, principalmente com Henri Lefebvre.

Na parte prática da pesquisa, para verificar a urbanidade nos conjuntos, o agente central foi a COHAB-SP como instituição pública promotora de habitação social. O trabalho se sustenta sobre a análise de fontes documentais da COHAB-SP, a partir dos processos administrativos de projetos dos conjuntos habitacionais José Bonifácio e Brás IX e observação do uso social dos moradores desses conjuntos, conforme propõe o método fenomenológico hermenêutico selecionado para leitura e análise do estudo de casos desta pesquisa.

Foram realizadas visitas presenciais na COHAB-SP, com o objetivo de acessar os processos de projeto dos conjuntos e extrair informações extra projeto sobre os profissionais envolvidos. Essa etapa serviu para entender as discussões que se levantaram no momento do projeto, comprovar e refutar algumas ideias pré-definidas sobre os conjuntos e verificar as propostas, o que pensaram e o que propuseram os agentes na questão da urbanidade para os conjuntos no momento do projeto, o que foi priorizado e o que foi ignorado.

Buscou-se entender esses conjuntos habitacionais sob a ótica da urbanidade, como um indicador da confirmação ou da negação da urbanidade nas propostas projetuais desenvolvidas pelo Estado, a partir da dinâmica do espaço vivido pelos moradores dos conjuntos, partindo do entendimento de que é preciso corporificar os sujeitos que constituem os lugares para uma melhor compreensão das contradições vividas no espaço projetado e percepção de que os processos de produção do espaço ocorrem de forma desigual (DEBORD, 1997; SANTOS, 2020). Para Lefebvre (2006), assim como para Pallasmaa (2011) o corpo é um ponto de partida significativo para a análise

sobre a produção do espaço. É o corpo que se apropria do espaço e o transforma ao longo do tempo.

A partir dessa compreensão, foi necessário verificar o que de fato receberam os moradores dos conjuntos analisados, com base no projeto original da COHAB-SP. Nesse momento, a urbanidade foi verificada *in locu*, com a realização de visitas nos dois conjuntos; José Bonifácio, na zona leste da cidade, e Brás IX, na área central. As visitas foram realizadas com o acompanhamento de um morador de cada conjunto. Cada um desses moradores responderam a um questionário pré-estruturado, cujas perguntas buscaram revelar/indicar como os moradores, de diferentes faixas etárias e gêneros, utilizavam o conjunto, apontavam indícios da presença e do uso dos espaços coletivos e das unidades habitacionais; além de confirmar ou refutar a urbanidade proposta pela COHAB-SP no conjunto, a partir do uso social.

Os moradores entrevistados também preencheram o que chamei de “*linha da urbanidade*” (Figura A), criada pela autora, para “medir” a percepção do morador sobre os aspectos que compõem a urbanidade do conjunto.

Trata-se de um conjunto de 12 (doze) linhas. Cada linha apresenta o nome de um atributo de urbanidade a ser avaliado. Foi solicitado aos moradores que fizessem um círculo sobre a extensão de cada linha, de acordo com uma escala de percepção pessoal, sobre a presença do atributo de urbanidade no conjunto habitacional. As extremidades da *linha da urbanidade* são infinitas, pois parto da hipótese de que dificilmente exista uma urbanidade ou uma desurbanidade absolutas.

FIGURA A - Linha da urbanidade

“Atributo de urbanidade”



Fonte: Produzido pela autora

Ao final do levantamento de dados, para compor o resultado desse trabalho de campo, essas *linhas da urbanidade* foram sobrepostas umas às outras, de acordo com cada categoria/atributo de análise, para comparar a urbanidade - maior ou menor - em cada conjunto.

A intenção não foi realizar uma pesquisa quantitativa, mas entender as dinâmicas do conjunto, a partir da experiência do morador e observar as relações existentes em seus espaços de urbanidade.

As visitas aos conjuntos foram realizadas na forma do caminhar, tal como indica Careri (2017), em dias de semana diferentes. Cada visita durou em média dois períodos (manhã e tarde). A observação fenomenológica dos espaços construídos e da dinâmica do uso dos espaços dos conjuntos em períodos diferentes foi importante para apreender o uso social dos espaços ao longo do dia e para possibilitar uma comparação com as respostas adquiridas no questionário e nas *linhas da urbanidade*. Não houve visitas no período noturno.

Foi realizado também um levantamento fotográfico do local para análises posteriores.

A discussão proposta na tese se insere nas dimensões fenomenológica e ontológica. Portanto, para realizar a análise dos conjuntos e apresentar os resultados da pesquisa, lançou-se mão do método fenomenológico hermenêutico, proposto por Paul Ricoeur (1990, 2002) para interpretar e compreender a urbanidade nos conjuntos a partir das experiências, da realidade promovida pelo lugar e que estão relacionadas com o morador.

O método hermenêutico se aproxima do materialismo histórico-dialético, proposto por Marx, baseado na ideia de contradição, que busca descobrir as leis fundamentais que definem a forma com que os homens se organizam cotidianamente, traçando relações entre o consumo e a finalidade para cada consumo. É a partir de Marx que Lefebvre passa a formular uma teoria sobre a produção do espaço e sobre as formas de consumo do espaço que vai além de um viés estritamente econômico, mas é também político e social.

Lefebvre parte do pensamento dialético de Marx, que reconhece que a realidade social é marcada por contradições e só pode ser entendida através da compreensão dessas contradições, mas vai além, e desenvolve, ao invés de uma dialética, uma tríade importante para sua teoria da produção do espaço, que constitui uma teoria da linguagem e envolve a fenomenologia.

A fenomenologia é o estudo das essências, e todos os problemas, segundo ela, resumem-se em definir essências: a essência da percepção, a essência da consciência, por exemplo. Mas a fenomenologia é também uma filosofia que repõe as essências na existência, e não pensa que se possa compreender o homem e o mundo de outra maneira senão a partir de sua "facticidade". [...]. É a ambição de uma filosofia que seja uma "ciência exata", mas é também um relato do espaço, do tempo, do mundo "vividos". É a tentativa de uma descrição direta de nossa experiência tal como ela é, e sem nenhuma deferência à sua gênese psicológica e às explicações causais que o cientista, o historiador ou o sociólogo dela possam fornecer. A fenomenologia só é acessível a um método fenomenológico. Trata-se de descrever, não de explicar nem de analisar (MERLEAU-PONTY, 1999, pg. 1-3).

Nota-se uma influência de alguns fenomenólogos nos trabalhos de Lefebvre ao tratar sobre a produção do espaço, tais como Heidegger (2012), Bachelard (2001) e Merleau-Ponty (1999), no entanto a concepção originária de fenomenologia, tal como a conhecemos hoje, ou seja, aquilo que é apreendido pelos sentidos e se mostra, dá significado através do tempo e do espaço, pertence à Husserl (2015).

Husserl (2015, p. 5) ao explicitar que "queremos retornar às "próprias coisas", manifesta nessa fenomenologia a percepção dos limites da racionalidade e da objetificação. O autor declara que, com o avanço técnico e teórico do mundo, estamos perdendo o acesso ao mundo mesmo, às experiências, às vivências, por isso chama a atenção para voltarmos a atenção para aquilo que está ficando de fora no projeto vigente – a vida.

Para Husserl o que fornece sentido e significado para o mundo é a nossa mente. A mente é a fonte da verdade e ela é sempre intencional. Para Merleau-Ponty, essa intencionalidade que só existe de um ponto de vista mental em Husserl, existe também do ponto de vista corporal, ou seja, o corpo é consciente e essa consciência se dá a partir dos cinco sentidos (tato, visão, olfato, audição e paladar).

Heidegger (2012), embora inicialmente apoiado em Husserl, amplia e diversifica a compreensão fenomenológica e chega à uma fenomenologia hermenêutica, pois acredita que Husserl tenha negligenciado o *ser* em suas investigações. Em Heidegger, o que precisa novamente ser buscado e experimentado é o *sentido do ser*, através de uma análise da própria existência, e essa análise parte de uma desconstrução.

Bachelard (2001, p.236), também fundamentado em Husserl, entende que todo conhecimento, e toda realidade concreta que chega a um objeto construído como resultado final, surge de fatos fenomenológicos pensados. Para o autor, “a razão dirige a realidade em uma relação dialética”. Além disso, Bachelard entende que através do espaço – e espaço aqui é entendido como aquilo que vivemos na nossa presença no mundo - é possível chegar a uma fenomenologia científica.

O corpo é fenomenológico, ele captura e dá sentido e significado ao mundo, ele é fonte de verdade, juntamente com a mente (MERLEAU-PONTY, 1999). Essa compreensão da fenomenologia é a fonte que Lefebvre se apoia para construir sua teoria da produção do espaço.

Entende-se, portanto, que a fenomenologia é, primeiramente, uma constatação de que não estamos falando ou nos relacionando com as coisas mesmas, e sim com as representações que se consolidaram ao longo do tempo e de certas tradições. A fenomenologia é um exercício que nos ajuda à retornar o acesso às coisas para além das representações que estão naturalizadas e disponíveis. É um esforço em desconstruir explicações e conceitos que vão nos mediando naturalmente ao longo da vida. É uma tentativa de nos libertar dos determinismos intencionais da nossa consciência. Considerando que, em Heidegger, nossa consciência é fruto daquilo que sabemos, é preciso desmontarmos o que sabemos para chegarmos ou enxergarmos as coisas tal como elas são.

Retornando em Lefebvre (2006), onde me apoio para a compreensão da produção do espaço, sua tríade contribui para a análise das diferentes dimensões do espaço, compreendendo e dividindo a produção do espaço em três dimensões conectadas: 1) a realidade social marcada por contradições e que só pode ser entendida através da compreensão de tais contradições; 2) o espaço entendido não apenas como

uma localização física, mas também como local de ação social, de produção; 3) o espaço engloba a reprodução das relações sociais envolvendo outras três dimensões: a) o concebido, b) o percebido, c) o vivido; que estão articuladas com mais três tríades, que são: i) as práticas sociais, ii) as representações do espaço, iii) os espaços de representações.

Paul Ricoeur se propõe a compreender e revelar a essência dos fenômenos e dos objetos sociais, baseando-se em análises da realidade e suas concretudes. Embora esteja utilizando um método fenomenológico na pesquisa, e ele poderia parecer bastante abstrato e questionável do ponto de vista dos resultados (dada a abstração da fenomenologia), o método parte do projeto arquitetônico e perpassa a obra edificada, onde estabelece uma concretude. Henri Lefebvre, por sua vez, não busca a essência dos fenômenos, mas se aproxima da dialética entre forma e conteúdo, recuperando uma tridimensionalidade ao interconectar prática social material, linguagem e pensamento e ato criativo. Para Lefebvre (2006), é preciso uma capacidade criativa com implicações na vida cotidiana, na linguagem e no espaço.

O método hermenêutico pode ser aplicado à compreensão de objetos arquitetônicos e espaços sociais, fundamentando-se nas teorias de Paul Ricoeur, filósofo e teórico da linguagem social. Sendo a arquitetura uma ciência social, ela se conecta à comunicação, permitindo uma inter-relação entre a arquitetura e a narratividade, contribuindo com o desenvolvimento de uma narrativa que aponta uma forma de inteligibilidade dos lugares analisados. A narratividade nos ajuda também na escrita dos fenômenos.

O conhecimento produzido pelo método hermenêutico pressupõe o estudo do ser social e uma análise histórica de objetos concretos, determinando categorias dentro de uma relação dialética entre universalidades e particularidades, buscando compreender, para além das aparências, a essência dos objetos ou fenômenos.

A hermenêutica proposta por Paul Ricoeur (1990) estabelece um vínculo e examina as relações entre a literatura e o viver. Essas relações se dão entre os espaços construídos e o uso social desses espaços que podem ser lidos e interpretados em três momentos, segundo o autor: o momento da prefiguração (organização do texto), a

configuração (ato de narrar, escrever um texto) e a refiguração (compreensão do relato, do texto). A esse processo denomina-se *Círculo Hermenêutico* que, relacionando arquitetura e narratividade, é possível criar uma narrativa historiográfica no campo da arquitetura.

À primeira vista, a justaposição do relato na arquitetura parece impossível, pois o relato pertence ao campo da linguagem, dos signos falados e escritos da composição literária, enquanto que a arquitetura pertence ao campo material das formas visíveis da construção “entre céu e terra”. Enquanto o relato se desenvolve no tempo, o edifício se levanta e se impõe no espaço. O vínculo que existe entre o relato e o espaço habitado-construído, que dá sentido a esse duplo paralelismo, se dá no tempo vivido. “A narrativa se situa entre o tempo cósmico (mensurável) e o tempo vivido, enquanto que o espaço arquitetônico é uma dimensão que se pode calcular, mas também é um lugar onde se pode viver” (MESSORI, 2007, p.37-38).

Para Ricoeur (2002), reconhecer os três momentos de prefiguração, configuração e refiguração, que são característicos da mimeses temporal-narrativa no campo espaço-arquitetônico, é o caminho que permite demonstrar uma dupla raiz espaço temporal da linguagem, tanto narrativo quanto arquitetônico.

Para Messori (2007), Muntañola & Ricoeur (2002), a *prefiguração* está na fase projetual; é um momento em que o arquiteto toma distância, ainda que momentânea, da utilização cotidiana do espaço, momento de precompreensão do mundo da ação. A *configuração* textual deste campo coincide com a construção do projeto na prática, sua materialidade; para Messori (2007, p. 51), é na configuração que “podemos ler, através dos edifícios construídos, formando o espaço urbano de maneira representativa, a história sedimentada das formas culturais”; e a *refiguração* envolve o papel recriador do leitor que apreende a narrativa historiográfica e pode ser compreendida, no campo da arquitetura, equivale à experiência, à recepção da obra e, como a leitura que o leitor faz de um texto e o interpreta, na arquitetura o usuário do mesmo modo lê e interpreta o espaço construído. Trata-se do uso social da obra, ou seja, é aqui que acontece o habitar.

A hermenêutica adquire, em Paul Ricoeur, um novo objetivo, em que a sua finalidade deixa de ser apenas a compreensão de um texto ou de seus sentidos, passando a ser a compreensão mais profunda de uma série de momentos e disposições, através dos quais o texto (edifício) irá brotar do âmago do próprio viver para ser construído por um autor (arquitetos e outros profissionais), de modo a ser ofertado a um leitor (usuários do espaço projetado), que, através da compreensão da obra, irá se modificar no seu próprio viver e também modificará o lugar.

A partir do método hermenêutico e da perspectiva fenomenológica de Paul Ricoeur, e a compreensão da produção do espaço, a partir de Henri Lefebvre, realizou-se as leituras da urbanidade nos conjuntos selecionados na tese. Analisou-se a urbanidade dos conjuntos, proposta no momento do projeto, a urbanidade após sua construção e a urbanidade percebida e desenvolvida pelos moradores.

ALCANCE TEMPORAL E SELEÇÃO DOS CONJUNTOS

O alcance temporal proposto para o trabalho compreende a produção dos conjuntos pela COHAB-SP entre os anos de 1965 a 1992. O período 1964-1985 compreende a ditadura militar, que propõe uma produção habitacional massiva e extensiva, neste estudo especificamente, produzida pela COHAB-SP, criada em 1965, no marco do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com financiamento do Banco Nacional da Habitação (BNH), sendo o período no qual recai a grande crítica negativa sobre a produção dos conjuntos.

De 1985 a 1992, tem-se um período de inércia da produção em função da queda do regime militar e a extinção do BNH em 1986, tendo como consequência, um aumento da demanda por habitação e uma produção habitacional da COHAB-SP em áreas centrais, destinada à população de renda média, o que não havia ocorrido em todo o primeiro subperíodo.

A periodização permite analisar o quadro da produção da COHAB-SP no momento de sua ascensão e declínio, e permitiu selecionar conjuntos que pudessem contribuir com o debate sobre a produção habitacional na dicotomia centro-periferia.

Foram selecionados 2 (dois) conjuntos para o estudo de casos. O critério para a seleção se deu a partir da dicotomia centro-periferia, discutida pela historiografia como crítica ao modo de produção do espaço. Foram selecionados os conjuntos José Bonifácio, localizado na Zona Leste da cidade de São Paulo, com o intuito de analisar a produção periférica que se consolidou a partir do BNH como modelo geral para a implantação dos conjuntos, mas que tem características específicas para cada município, e o conjunto Brás IX, localizado no Bairro do Brás, região central, área consolidada da cidade de São Paulo, para compor a discussão da produção do espaço.

A cidade de São Paulo foi selecionada para compor esta discussão, por sua dinâmica metropolitana, onde é possível observar uma série de processos sociais de forma adensada, dentre eles, a acumulação de capital, sua reprodução e suas consequências na organização e uso do solo urbano e, também, por ocupar um lugar de destaque na crítica historiográfica.

No **Capítulo 1** da tese, a intenção foi buscar uma base teórica-conceitual que pudesse contribuir com a compreensão do *conceito de urbanidade*. Para isso, revisei diversos autores que tratam do conceito, dentre os principais estão Heidegger (2002), Lefebvre (2001), Jacobs (2011), Senett (2018, 2021), Gehl (2015), Cocozza (2007), Aguiar, Netto, Holanda, Krafta (2012), Rozestraten (2019), Illich (1989) e Cacciari (2010). Dentre os vários autores estudados, Lefebvre (2001 e 2006), Cacciari (2010) e Alberti (2012) foram a base para a formulação de uma nova noção de urbanidade para a tese. O processo de investigação identificou uma variedade de abordagens dentro do mesmo conceito, motivando-me a ampliar o conceito de urbanidade - base para a análise do estudo de casos da tese. Essa ampliação do conceito não é uma novidade no sentido de descoberta, daquilo que nunca foi dito, mas novidade em sua forma de compreensão.

No **Capítulo 2**, tem-se *a urbanidade no conjunto habitacional*. Neste capítulo, buscou-se entender o conjunto desde sua *gênese, a lógica de sua produção* até a *construção de um ideal urbanístico*, a partir de sua configuração.

O ponto de partida é o século XIV, com as formulações de cidades e um urbanismo utópico no Renascimento, percorridas principalmente por Benévolo (1987, 1994), Borsi (1997) e Collins (1980), os quais evidenciam a racionalização imposta para a vida humana-urbana, passando pelo século XIX com as cidades industriais, as denúncias, a desordem e a miséria como protagonistas da cena urbana do final desse século, apresentadas principalmente por Engels (2010, 2015), Hobsbawm (1994), Calabi (2015), Tapie (2018) e Aymonino (1973), encerrando com a discussão do projeto do conjunto habitacional na construção de um ideal urbanístico no século XX, a partir das ideias do Movimento Moderno, seguidos pelos planos de remodelação urbana e projetos que propuseram, novamente, um modelo de cidade ideal. Tem-se aqui as discussões principalmente de Howard (1946), Giedion (1995), Choay (2018), Aymonino (1973), Pevsner (1981), Frampton (1993), Johnson-Marshall (1979) e Andrade (2004).

No **Capítulo 3**, foi estudada *a urbanidade na produção do espaço para habitação social no Brasil*. Para isso, foi construído um campo teórico da produção social do espaço na compreensão da urbanidade, a partir da teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre (2006) e Marx (2011), passando por Harvey (1982, 2011), Jaramillo (1982), Gorelik (2015), Kowarick (2000), até a compreensão do fenômeno da condominialização com Shimbo (2012), Rolnik (2015), Villaça (1998) e Lojkine (1981), entre outros autores. Neste capítulo, buscou-se entender a lógica da produção do espaço, assumida praticamente como um método de produção ao longo do tempo, a partir de teorias que nos explicam as razões pelas quais os conjuntos habitacionais ocupam, quase sempre, as mesmas posições geográficas nas cidades. Por fim, o capítulo se encerra apresentando as *políticas habitacionais até a consolidação do conjunto habitacional entendido como produtor de cidades*, construído principalmente com Negrelos (2014, 2021), Otero (2009), Santos (1990), Farah (1983), Bonduki (1998), Botas (2011), Maricato (1987), Azevedo e Andrade (1982), Sanvitto (2010) e Damiani (1993). Aqui, é possível verificar o desempenho das políticas habitacionais brasileiras, a partir de 1930,

que nos leva a compreender a condição de urbanização que o país tem desenvolvido e o tipo de cidade que tem sido produzida com a construção dos conjuntos habitacionais para habitação social, baseada em um padrão periférico.

No **Capítulo 4**, tem-se *a urbanidade na produção social do espaço no município de São Paulo, a partir da COHAB-SP*. Trata-se de um capítulo teórico e prático, pois foi discutido *o papel dos conjuntos habitacionais na urbanização de São Paulo e atuação da COHAB-SP como produtora do espaço urbano* com Canutti (2020), Villaça (1998), Bonduki (2014), Otero (2009), Cantero (2004), Leme (1990), Santos (1999), Frúgoli (2000), Negrelos (2021) e Damiani (1993), passando pela discussão da *integração e desintegração social nos conjuntos habitacionais da COHAB-SP*, entendendo que a integração pressupõe maneiras de acoplamento estrutural conflitante entre atores e ambiente construído. A integração acontece quando o ambiente construído e suas estruturas permitem e potencializam encontros e a presença concomitante entre os diferentes em espaços públicos, marcados pela rotina das pessoas. Na contramão, a desintegração acontece quando o ambiente construído e suas estruturas impedem ou restringem encontros e presença entre os diferentes, reforçando a separação das pessoas em espaços públicos e privados. Para essa discussão, apoiei-me principalmente em Figueiredo (2012), Jacobs (1994), Tschumi (1994), Gehl (2015), Solà-Morales (2008), Hillier e Hanson (1984), Secchi (2013), Sennett (2018, 2021) e Debord (1997).

A partir da reflexão teórica, foi possível realizar o estudo empírico da tese, buscando *identificar a urbanidade na produção da COHAB-SP*, a partir do Conjunto Habitacional José Bonifácio, na Zona Leste de São Paulo e do Conjunto Habitacional Brás IX, que faz parte de um grupo de empreendimentos da COHAB-SP (com um total de dez conjuntos: Brás I ao X), localizado na área central.

Espero que o percurso de leitura deste trabalho seja tão estimulante quanto o foi para mim produzi-lo a partir do diálogo entre a teoria e a abordagem empírica, e possa contribuir com as discussões no campo das políticas habitacionais e da urbanidade.

CAPÍTULO 01

SOBRE O CONCEITO DE URBANIDADE

SOBRE O CONCEITO DE URBANIDADE

Correntemente, urbanidade é compreendida como as estruturas visíveis que se revelam no ambiente urbano, por meio de aspectos físicos do ambiente construído, além de seus componentes na dinâmica social, ou seja, a urbanidade se conforma à medida que o espaço vai se consolidando.

Arquitetos e urbanistas formados pelo Movimento Moderno tendem a seguir um modelo tecnicista de projetar edifícios e cidades. Para Coccozza (2007), esse modelo tem levantado questionamentos sobre como essa prática projetual tecnicista contribui ou prejudica os atributos da urbanidade, uma vez que o tecnicismo tende a excluir as possibilidades de qualificar os espaços, eliminando contradições do cotidiano e a riqueza dos lugares que são reveladas a partir das relações sociais.

Esse é o ponto de partida que nos instiga à discussão da questão da urbanidade presente nos conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB-SP, verificando o papel do planejamento na produção do espaço e entendendo as razões pelas quais os projetos de habitação social têm seus espaços coletivos e privados deteriorados ao longo do tempo e, muitas das vezes, em um curto período de tempo.

Apoiando inicialmente em Jacobs (2011), a cidade, no que tange à sua construção a partir do desenho urbano, entende-se que se torna um grande laboratório de tentativas e erros, sucessos e fracassos. É nesse laboratório que o projeto urbano apreende, elabora e testa seus modelos, mas é preciso considerar que, além da construção material, ocorrem ali as mais efetivas expressões do viver em grupo, manifestações sociais do cotidiano e da cidadania e esse uso social do espaço deve ser bem pensado na fase do desenho, pois, como Holanda (2012) defende, é no limite entre formalidade e urbanidade que a sociedade se manifesta e se consolida.

A ideia de fracasso na promoção de urbanidade nas propostas dos conjuntos pode ser atribuída ao fato das propostas urbanísticas e arquitetônicas não partirem de uma política “de baixo para cima”, ou seja, são concebidas sem participação popular,

além da complexidade econômica e cultural envolvida nos projetos, o que faz todas essas questões determinantes para o uso do espaço.

A urbanidade nos conjuntos habitacionais da COHAB-SP é o eixo estruturante desta tese, pois é ela quem estabelece os limites e as relações entre a cidade e a sociedade.

A intenção inicial foi buscar uma base teórico-conceitual que pudesse contribuir com a compreensão do conceito de urbanidade para a leitura dos projetos urbanísticos e arquitetônicos dos conjuntos habitacionais selecionados para o estudo de casos, identificando a presença ou ausência de urbanidade nos conjuntos. Para isso, foi revisitado o conceito de urbanidade em autores aqui apresentados. Esse processo de investigação identificou uma variedade de abordagens do conceito, motivando à ampliação do conceito de urbanidade como base para a análise do estudo empírico deste trabalho.

1.1 Contribuições para um conceito de urbanidade

A noção de urbanidade é significativa e merece ser revisitada, pois ao considerar que na cidade tendemos a compartilhar espaços construídos, tais como praças, bares, calçadas, ruas, parques, entre outros, esses lugares podem contribuir e fornecer potenciais para fazer desenvolver práticas sociais positivas, ou podem prejudicar, e até mesmo impedir, que a urbanidade se manifeste.

Para refletir sobre a noção de urbanidade, parto de uma reflexão acerca do que é a casa, uma vez que ela faz parte do objeto de estudo da pesquisa, na forma de conjunto habitacional que, quando multiplicado, produz e conforma o espaço urbano.

Buscando referências sobre a noção de urbanidade, no sentido da compreensão do quanto o termo tem sido explorado, notou-se que o termo é atual, mas seu significado é bastante antigo, aparecendo na história e na historiografia com outros nomes, tais como: qualidade de vida, qualidade do urbano e bem-estar. No campo da

arquitetura e do urbanismo, atualmente, o termo urbanidade tem sido tratado majoritariamente em projetos de avaliação pós-ocupação, baseado em critérios técnicos e utilizados para fazer referência à qualidade física da infraestrutura de um lugar. Para esta pesquisa, a compreensão de urbanidade não se limita à presença ou ausência de infraestrutura nos conjuntos habitacionais, mas, em termos gerais, guarda relação com as obtenções de condições adequadas para a permanência das pessoas no lugar e para o desenvolvimento satisfatório das atividades próprias de sua permanência, sociabilidade; ou seja, a urbanidade é entendida aqui como atributo vinculado à presença de pessoas, comportamentos e maneiras de vida geradas pela forma urbana, constituída no espaço projetado para habitar.

O homem, por natureza, sempre buscou melhorar sua forma de viver. A casa é, por essência, o lugar mais importante, mais íntimo e onde passamos grande parte do nosso tempo, onde as necessidades humanas estabelecem territórios e estão vinculadas ao desenvolvimento físico, cognitivo, psicológico e social do indivíduo e são satisfeitas a partir de atividades individuais ou a partir do interesse de grupos familiares. Embora a casa seja o território mais importante para o homem, é importante entender o impacto que o entorno construído tem sobre a qualidade de vida e o comportamento do ser humano e sobre a habitação.

Raffestin contribui com o conceito de território, ao entender que ele se forma a partir do espaço e é o resultado de uma ação conduzida por um ator sintagmático (ator que realiza um programa). Ao se apropriar de um espaço, concreta ou abstratamente [...] o ator “territorializa” o espaço (RAFFESTIN, 1993, p. 143). Para o autor, o território é uma produção a partir do espaço, que revela relações marcadas pelo poder, é exercido por pessoas ou grupos e está intrínseco em todas as relações sociais.

Para Haesbaert (2001) o território se conforma a partir de três vertentes: a) jurídico-política, quando o território é entendido como um espaço delimitado e controlado por um poder, especialmente um poder estatal; b) cultural, visto como produto de apropriação realizado através do imaginário e/ou identidade social sobre o espaço; e c) econômica, encarado como produto espacial do embate entre classes sociais e da relação entre classe e trabalho.

Prado Junior (1987) também entende o território como palco das atuações dos acontecimentos econômicos e transformações sociais e Santos et al. (2002) contribuem com o conceito de território, afirmando que a sua formação é externa a ele e a forma como será definido dependerá da periodização da história, das abordagens políticas e do movimento da sociedade nos seus múltiplos aspectos.

Entendo que o espaço habitável não deve permanecer apenas no contexto da casa, mas deve expandir-se, criando tanto espaços privados quanto coletivos, para que o ser humano possa apropriar-se desses espaços e possa se desenvolver integralmente; nesse sentido, a presença de infraestrutura e de equipamentos públicos, bem como a oferta de serviços, também fazem o entorno da habitação mais ou menos habitável.

Sobre o conceito de espaço, Santos (2020b) entende que a essência do espaço é social. O espaço não é formado apenas por coisas, por objetos geográficos, naturais e artificiais; o espaço é, além disso, a sociedade. Por ser social, o espaço é, além de forma, conteúdo, por isso está sempre mudando de significação.

Sitte (1992) e Giovannoni (2017) contribuem com a defesa do diálogo entre espaços internos e externos. Camillo Sitte defende a cidade como uma obra de arte. O autor é um crítico do edifício fechado, isolado, que cria anexos. Em seu livro, Sitte declara que não podemos pensar o edifício isoladamente, mas sempre em relação ao seu contexto. O autor também chama a atenção para as praças urbanas, considerando-as como lugares de encontro.

A dimensão poética e artística que Sitte atribui à cidade que não era pensada de forma fragmentada, coletiva, participativa, se perdeu. Hoje, essa cidade “como uma obra de arte” não é mais discutida e, por isso, apresenta segregação de todos os tipos. Seria importante, do ponto de vista da urbanidade, resgatar a dimensão poética das cidades.

Giovannoni (2017), atuando diretamente no campo do urbanismo, chama a atenção para as transformações das cidades existentes, sua ampliação e adensamento, a circulação e a coordenação entre “cidade velha” e “cidade nova”, o que me parece bastante pertinente para esta reflexão, uma vez que os conjuntos aqui estudados estão

localizados em áreas consideradas “novas” (periféricas em relação ao processo de crescimento urbano horizontal) e também em áreas “antigas” (o centro da cidade), centro que foi remodelado para receber os conjuntos do Brás, dentre outras obras, após a demolição de muitos edifícios que constituíam especificidades morfológicas, escalas compositivas e qualidades históricas e estéticas daquele lugar; embora a questão patrimonial do centro da cidade de São Paulo não seja objeto deste trabalho.

A cidade era tratada por Giovannoni como um organismo complexo que deveria ser trabalhada em sua inteireza, relacionando a cidade existente, novas áreas de expansão e zonas de interesse para a preservação de maneira articulada, e não como oposição.

Em conformidade com Sitte, Giovannoni (2017) defendia conferir um caráter artístico³ às zonas de expansão urbana, uma vez que os centros históricos já possuíam tal caráter, e reforçava a importância de uma ligação coordenada entre os dois espaços (o novo e o antigo) pelos meios de comunicação e transporte.

Giovannoni (2017, p. 57-58), sendo um grande crítico de Le Corbusier, denuncia a ausência de um “aspecto de arte” e de correspondência com as “condições locais” das novas áreas produzidas na cidade. Para o autor, “o direito público da “beleza” seria maior do que o direito individual de propriedade, devendo a estética da casa estar subordinada àquela da rua. A rua passa, nesse contexto, a ser a unidade de trabalho do arquiteto e não a edificação isolada”. Giovannoni era um defensor da beleza e da história das cidades.

A cidade entendida como aspecto fenomenológico, é real, física, concreta, é espaço com leis, planejamento, equipamentos, é material e palpável. É na cidade que percebemos a urbanidade.

³ Giovannoni, se refere em seu artigo *a Edilizia* (com letra maiúscula), definida, em suas palavras como “um ramo do conhecimento para o qual diversas disciplinas trazem a sua contribuição e no qual a cidade é considerada como uma vasta e complexa obra de arte e que ele definirá no volume de 1931 como a arquitetura das grandes massas, que tem as casas como elementos de composição e os espaços como campo de domínio (GIOVANNONI, 2017, p.58).

As reflexões de Lefebvre (2001) sobre o espaço, sobre a cidade e sobre a sociedade urbana é o marco teórico para a compreensão e construção da nova noção de urbanidade, entendendo o espaço urbano como um possibilitador e produtor de relações sociais. A partir do autor, é possível entender que urbanidade é sinônimo de direito à vida urbana.

Em condições difíceis, no seio da sociedade que não pode opor-se completamente aos direitos e que, no entanto, lhes barra a passagem, certos direitos abrem caminho, direitos que definem a civilização (na, porém frequentemente contra a sociedade – pela, porém frequentemente contra a cultura); esses direitos mal reconhecidos tornam-se pouco a pouco costumeiros antes de se inscreverem nos códigos formalizados. Mudariam a realidade se entrassem para a prática social: direito ao trabalho, à instrução, à educação, à saúde, à habitação, ao lazer, à vida. Entre esses direitos em formação figura o direito à cidade, não à cidade antiga, mas à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais (LEFEBVRE, 2001, p. 138-139).

O direito à cidade de Lefebvre defende fundamentalmente valores como a autonomia e, de certo modo, a autogestão dos cidadãos diante dos mais variados aspectos da vida urbana. A democratização da cidade, ou seja, a efetivação do direito à cidade deve ser entendida e avaliada como o processo de ampliação das liberdades dos cidadãos no âmbito urbano, processo no qual tais liberdades atuam ao mesmo tempo como principal fim e principal meio. Pode-se então entender, a partir de Lefebvre (2001), que o valor do direito à cidade depende intrinsecamente do grau de liberdade experimentado pelos cidadãos nos processos individuais e/ou coletivos de escolha e de ação no âmbito urbano, da mesma forma que o uso dessas liberdades depende do alcance e da profundidade dos direitos efetivamente garantidos. Tais direitos não se reduzem somente aos aspectos socioeconômicos e à localização urbana, o conceito defendido por Lefebvre inclui também fatores políticos, urbanísticos e ambientais. Para o autor, o modernismo substituiu a ideia de *habitar* que implica na vitalidade e na vivência plena do espaço urbano, o *ser urbano*, pela noção de *habitat* que aliena o cotidiano a partir da redução do conceito de habitar, atribuindo-o apenas ao lugar físico e não mais aos aspectos experienciais que acontecem no lugar.

Santos (2014) conceitua o lugar como sendo a sede da sociedade. Nesta tese, avanço a partir desta compreensão e me apoio também no conceito de lugar trabalhado por Tuan (1983), que vai além de uma localização, mas imprime uma relação de pertencimento e identificação. Tuan identifica o lugar como produto da experiência humana e base de sua existência, através da experiência com o espaço ocupado com significados, buscando uma aproximação com a fenomenologia e o existencialismo, ou seja, na abordagem do espaço vivido pelos seres humanos. Dessa forma, entende-se que lugares são centros aos quais atribuímos valor, apresentam significado, são espaços vividos através da experiência.

O processo de periferização das classes de baixa renda é apenas uma das formas de privação, uma das principais, mas não a única existente ou relevante no estudo da urbanidade associada ao direito à cidade. Lefebvre (2001, p.25) trata o fenômeno centro-periferia, quando o centro urbano começa a perder sua força habitacional, referindo-se ao fenômeno de descentralização maciça como uma “urbanização desurbanizante e desurbanizada”. Outros elementos aparecem como negadores do direito à cidade e à urbanidade, tais como: a discriminação de minorias e ausência de equipamentos próprios para pessoa com deficiência (PCD), uma vez que limitam o campo de oportunidades de livre escolha e de ação dos cidadãos nos mais variados aspectos da vida urbana.

Santos (2020) também contribui com a questão do direito à moradia e o direito ao entorno. O autor chama a atenção para o fato de que esse discurso aparece em livros e discursos oficiais, mas está aquém de uma implementação verdadeira e avança defendendo que as grandes mudanças que são praticadas na paisagem e no meio ambiente para a instalação dos conjuntos habitacionais não consideram as pessoas no centro das discussões projetuais. O que vale é o processo produtivo, cujos resultados desenraizam e muitas vezes expulsam as pessoas ao invés de assegurar a urbanidade.

No Brasil, o acesso aos bens e serviços essenciais é diferencial e muitos cidadãos são privados desse acesso, pois moram em áreas onde tais bens e serviços não existem ou são incompletos como é o caso dos moradores dos conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado. Equipamentos e serviços nos conjuntos habitacionais são,

muitas vezes, alcançados tardiamente ou nunca implantados. A urbanidade defende o morar digno, independente do lugar, com bens e serviços adequados que garantam o acesso pleno à cidade. O problema é que, quando a habitação não ocupa o centro das discussões políticas, o que se aplica é um investimento de recursos residuais, aquilo que sobra de outras prioridades para atender os moradores (como se a habitação digna não fosse prioridade), lembrando que habitação digna não separa o edifício de seu entorno.

Bonduki (2001) reflete sobre a urbanidade, buscando entender em que medida a habitação responde à preocupação de estar inserida na malha urbana, baseada em sua relação com a rede de infraestrutura e a possibilidade de acesso aos equipamentos públicos. Para o autor, com o qual estou de acordo, a moradia não apresenta apenas a função de abrigo, ela se desenvolve baseada em três elementos funcionais distintos: o social, o ambiental e o econômico. No âmbito social, a casa é utilizada para a organização das atividades primárias de alimentação, descanso, fisiológicas e de convívio, ou seja, atende os princípios de segurança e salubridade. No contexto ambiental, assegura no espaço urbano os princípios de infraestrutura, saúde, educação, transporte, trabalho e lazer de forma sustentável e, sobre a função econômica da habitação, o autor chama a atenção para a geração de emprego e também sua influência direta na valorização imobiliária, comumente revestida de seu caráter especulativo.

Os três elementos (o social, o ambiental e o econômico) podem ser ampliados para o espaço urbano, pois a cidade é uma extensão da casa (ALBERTI, 2012) logo, ela deve atender os níveis de necessidades de todos os seus moradores.

No centro da noção de urbanidade construída nesta tese está o homem enquanto *ser*. A urbanidade só pode existir e ser definida a partir da experiência que é vivenciada em algum lugar. O homem, enquanto ser social e sujeito, faz, vive, transforma e se reproduz. A cidade, enquanto objeto, é feita e refeita, consumida e transformada. No entanto, observa-se cada vez mais uma mudança nessa relação, na qual o homem vem assistindo a cidade dominá-lo, fazendo com que a vida urbana seja reduzida a uma busca pela sobrevivência, deixando pouco espaço para a expressão da individualidade e o bem-estar, elementos esses considerados por Silva (2006) como condições de urbanidade.

Para Lefebvre (2019), a sociedade urbana não está plenamente desenvolvida. Um dos principais motivos do entrave de sua plena realização está na natureza do desenvolvimento capitalista que a cada dia coloca a urbanização sob o controle do valor de mercado. Lefebvre (2019, p. 31) classificou como “*fase crítica*”, o momento de inflexão histórica de transição da era industrial para a sociedade urbana. Essa fase crítica comporta objetos e relações que os olhos não veem, mas que estão presentes na cotidianidade. Não veem, porque olha-se para as novas relações sociais, para a tendência a uma urbanização completa, mas com uma estrutura ainda bastante fragmentária, até mesmo no campo teórico da urbanização. A realidade urbana continua negando às massas populacionais a fruição da vida urbana. Para Lefebvre (2001, p. 19) “o tecido urbano não se limita à sua morfologia, ele é suporte de “um modo de viver” mais ou menos intenso ou degradado: a sociedade urbana”.

Literalmente, a palavra urbanidade é derivada do latim *urbanitas* que significa, no Dicionário Aurélio (2018), “caráter de quem é urbano, civilizado”. Lévy (1999) relata que em alguns escritos em papiro é possível encontrar registros de Aristóteles definindo o termo urbanidade como sendo as relações sociais entre habitantes de uma cidade. Tais definições imprimem ao conceito uma noção integradora, um modo de vida e não apenas associado a uma configuração física e espacial da cidade, mas reconhece a figura humana ocupando o centro do conceito, pois o homem é o *ser* que sente, interage e se torna a referência de escala do espaço projetado.

Ao falarmos em urbanidade estamos falando também de cidade e, mais especificamente, do caráter da cidade, da condição de ser e fazer cidade (neste ponto, recordo-me da compreensão do conjunto habitacional como produtor de cidade, o que reforça a abordagem do conceito sobre o objeto de estudo). A ideia de “caráter” remete a um conjunto de qualidades, positivas ou negativas, que distinguem alguma coisa ou pessoas. Urbanidade, por esse encadeamento conceitual, seria então o conjunto de qualidades, positivas ou negativas, que distinguem uma cidade.

A urbanidade também pode ser considerada uma capacidade disciplinar e social para estar na cidade e sua construção deveria criar estratégias para habitar esse lugar. A urbanidade entendida dessa forma cria premissas para encarar propostas de

melhorias frente a problemas comuns de segregação que se dão na implantação urbana da habitação social. Embora a segregação tenha sido largamente descrita e criticada, como podemos observar nas obras de Bresciani (2013), Negri (2012), Engels (2015), Santos (2013, 2018, 2021), Kowarick (2000), Debord (1997), Gottdiener (2016), entre outros, ela ainda tem mostrado uma profunda capacidade de persistência na realidade urbana e social.

Os espaços de uso coletivo nas cidades que servem à habitação vêm se esvaziando *pari passu* ao declínio do homem público (SENNETT, 2021). No início da modernidade a noção de urbanidade se perde e está intimamente ligada à noção do homem público, noção esta que vai se diluindo durante o século XX, com o reconhecimento do fracasso urbanístico do movimento moderno, quando alguns arquitetos e pensadores se deram conta de que havia algo errado com as novas cidades. Faltava algo, faltava urbanidade, como observa Aguiar (2012).

A partir do século XX, os indivíduos que viviam nas áreas urbanas começam a apresentar características de individualidade, foram dominados pelo medo e passaram a ficar obcecados por maior sensação de segurança, resultando em cidades, sobretudo as grandes cidades, com profundas divisões sócio espaciais, constituindo fronteiras vivas⁴ que precisam ser superadas (SILVA, 2006).

A urbanidade também pode ser apresentada a partir de um caráter relacionado com o cotidiano urbano. Trata-se de atributos como cortesia e espontaneidade que deveriam governar as relações entre cidadãos. Cortesia “é uma atitude convencional governada por regras e até estereotipada, mas com aparência de espontânea” e a urbanidade é “uma espécie de anomia amigável que permite às pessoas se relacionarem entre si sem ter que trocar experiências ou confidências” (SILVA, 2006 p. 26). Essa compreensão é importante, pois a sociedade moderna passou a se organizar em grupos e as pessoas externas aos grupos estabelecidos são vistas como ameaças, uma espécie

⁴ O termo fronteira remete a uma região ou faixa. Silva (2006, p. 25) supera o conceito de fronteira como um obstáculo. As fronteiras vivas se baseiam no pressuposto da integração e interação por meio de trocas ou pelo multiculturalismo, ou seja, elas são permeáveis. Dependendo do tipo de interação, cria-se um novo espaço e uma nova cultura, mas se a interação for assimétrica e desigual, ocorrerão disputas, discórdias e rivalidades.

de inimigo, os indivíduos passam a ser estereotipados, daí o aprofundamento da segregação socioespacial (SENNETT, 2021).

Se o projeto não contempla, não prevê ou prevê de forma incorreta os usos dos espaços públicos, os homens “comuns” se encarregarão de realizá-los. As ideias de Certeau (2000) inferem que configurar um espaço implica potencializar seu uso e uso implica em presença de pessoas.

Aguiar (2012), observando a forte tendência ao urbano do século XIX e XX, infere que a urbanidade, conceituada como sendo o espaço público como lugar de uma cultura urbana compartilhada, fundada em valores coletivos, uma cultura que envolve o convívio com os opostos e envolve diversidade, tem sido negligenciada, pois o conceito apresenta todos os elementos contrários à atual tendência à segregação que nossas cidades têm produzido, o que dialoga com a construção de Netto (2012), ao defender que a urbanidade deve reconhecer o papel da cidade na experiência e na produção da vida social. Para esse autor, estudar a cidade na experiência e na produção do mundo social implica em reconhecer, antes de tudo, as forças capitalistas que impelem à desintegração e os riscos de dissociação gerados pelo próprio processo de formação de identidades e os princípios de diferenciação social.

Se urbanidade é um fenômeno produzido pela relacionalidade do social e espacial, diferenças em socialidades e espacialidades se colocariam como fatores da geração de diferenças de urbanidade. Entender tais diferenças se colocaria como um problema central no entendimento de “urbanidades” (decididamente no plural). Entretanto, o reconhecimento da urbanidade de formas de vidas sociais distintas nos levaria à inclusão de toda e qualquer forma de vida social, incluindo socialidades hostis e os espaços de repressão ou violência (NETTO, 2012, p.15-16).

A desintegração citada, à qual voltarei a tratar mais adiante, é o oposto da urbanidade, ou consequência da ausência de urbanidade. Enquanto a urbanidade integra os diferentes, é pluralidade dos lugares e só pode acontecer a partir das pessoas, especificamente das pessoas reunidas, a desintegração anda lado a lado com a degradação e a segregação socioespacial.

Façamos um retrospecto histórico das cidades a partir de Mumford (1965), que defende a cidade coesa pela integração de suas funções de uma maneira formal e ordenada, e Benévolo (2009), que defende uma visão integrada entre a arquitetura e o planejamento urbano, considerando que o espaço, a sua utilização e quem o ocupa formam um todo e não podem ser dissociados. Ambos os autores chamam a atenção para o fato que, desde os gregos, as cidades separam um lugar específico para que a população possa desenvolver suas relações sociais. Na Grécia Antiga, a *ágora*, para os romanos, o *fórum*. Se avançarmos para o século XIX, temos como leitura de uma pluralidade que induz à urbanidade a figura do *Falanstério*, idealizado por Fourier, que propõe em seu projeto lugares plurais no interior da edificação, destinados especificamente para o desenvolvimento do convívio social. Embora o projeto não tenha passado de uma ideia utópica de moradia coletiva, serviu para as discussões nos domínios da produção da moradia pública, a partir do século XIX.

É possível conectar outra experiência projetual ao mesmo conceito, mas desta vez edificado, o *Karl Marx Hof*, em Viena, em 1920. Alguns autores classificam essa experiência urbanística como uma antecipação do desenho da unidade de vizinhança, posteriormente executadas nas cidades novas britânicas, sobre as quais voltarei a tratar mais adiante. Neste projeto, fica clara no programa arquitetônico-urbanístico, a inclusão de espaços destinados aos usos coletivos incentivadores da pluralidade indicados pelos espaços internos, abertos, funcionando como praças (CASTELLO, 2017). Esses são alguns exemplos de lugares que foram projetados a partir do conceito de urbanidade.

Lançando luz sobre o objeto da pesquisa - o conjunto habitacional - o senso de urbanidade para o projeto de habitação coletiva deveria, segundo Barros (2011), contribuir com a vivacidade urbana e pressupor minimizar a setorização excessiva de seus usos, a segregação social e a dificuldade de locomoção que se apresenta com frequência nesse tipo de projeto, além de contribuir com a sintonia e a articulação com o entorno e as funções psicológicas de orientação e identificação de um sentido de lugar.

Na práxis urbana, os agentes que fabricam as cidades (políticos, mercado, arquitetos e urbanistas que estão à frente de projetos, junto a outros profissionais), criam uma ilusória hipótese de relação de causa e efeito entre a qualidade do espaço

físico urbano com o controle e qualidade social (TRIGUEIRO, 2012). Ao analisar os projetos dos conjuntos habitacionais, é importante questionar sobre o que pretendiam de fato os agentes e o que de fato receberam os moradores. Da mesma forma, é necessário perguntar: onde e como está proposta a urbanidade nos projetos? Entende-se que no momento do projeto os agentes e técnicos têm a oportunidade de propor espaços que viabilizem uma urbanidade socialmente adequada, no entanto, não é possível controlar como os indivíduos, de fato, se comportarão nos espaços projetados, mesmo que se pressuponha um padrão comportamental para vivenciar a cidade que seja socialmente aceitável, quase nunca é previsto que a ação dos indivíduos possa transformar o lugar projetado.

Para existir urbanidade é preciso existir o espaço da urbanidade e a atividade do indivíduo no espaço. Não existe urbanidade sem indivíduo, trata-se de uma simbiose, um e o outro e nunca um ou o outro (TRIGUEIRO, 2012).

Aos agentes da cidade, promotores dos conjuntos habitacionais, cabe a proposta e a fabricação dos dispositivos técnicos e espaciais urbanos, cabendo aos habitantes o uso dos dispositivos propostos. É o que se costuma chamar de determinismo arquitetônico, ou seja, a relação entre padrões físico-espaciais e expectativas de uso social. Segundo Trigueiro (2012) a regra é simples: fabricar e usar, no entanto, nem sempre essa atividade se efetiva porque, para os agentes, trata-se do desenvolvimento de um projeto de funcionamento e, para os habitantes, trata-se de um projeto de instrumentação. O que se observa é que o problema dos projetos está nos projetos de espaços excessivamente especializados e fragmentados em suas funções, tratando como secundária a compreensão das práticas sociais naquele espaço prefigurado. Como resultado, tem-se projetos bastante significantes do ponto de vista técnico, mas potencialmente ineficazes no que tange à sociabilidade. No exercício da observação dos conjuntos aqui estudados, nota-se que a urbanidade, de certa forma, se alimenta do “acaso” que é inerente à atividade social e que enfrenta os conflitos naturais do convívio com os diferentes.

Enquanto objeto fabricado e elemento fundamental da vida urbana, os espaços de urbanidade participam da atividade cognitiva daqueles que o utilizam e podem ser

interpretados enquanto fato social e observado em sua dimensão sociológica (TRIGUEIRO, 2012). Essa produção e esse tipo de projeto são complexos, porque além do que se vê produzido, o projeto é uma representação social ligada às práticas sociais e morais que se materializam nas formas e na apropriação do espaço. Os espaços de urbanidade projetados promovem uma expectativa de comportamento, a partir de códigos de uso e de regras de conduta, mas é observável que as práticas sociais, de fato, não são aceitáveis em todos os espaços. O desafio é fazer com que o espaço seja capaz de instruir a simbiose citada anteriormente em um lugar de hospitalidade entre indivíduo e espaço.

Para Paquot (2006, p. 4), a urbanidade nasce da ação política e é confirmada pela qualidade da prática social. Prática essa que se dá no espaço público, lugar de comunicação, de “estar em relação com”, das práticas democráticas, trocas, debates, onde ocorre colaboração, confrontações de opiniões e circulação; para o autor, essas ações ocorrem mesmo ao nível da rua, nas atividades cotidianas.

Garnier e Goldschmidt (1978) ao apresentarem o projeto de remodelação urbana realizada nos anos de 1990 a 2000, após a crise urbana de 1960 em Lyon, que impactou as áreas periféricas e seus conjuntos habitacionais, relatam que, para resolver a crise da coesão social nessas áreas foi realizada uma ação de reestruturação urbana, a partir da demolição de vários conjuntos habitacionais, visando promover e garantir a urbanidade⁵ nessas áreas. Para os autores, é possível uma integração física e social a partir de um padrão de urbanidade. O padrão adequado de urbanidade, em geral, seria aquele que não configura espaços residuais provenientes do lucro que se forma pelo ordenamento do espaço setorizado e emergencial, uma vez que essa forma de produção promove uma falta de legibilidade nos espaços e, ao invés de reunir, acaba por dispersar os indivíduos no espaço projetado.

Krafta (2012, p. 117) contribui na construção do conceito, entendendo que “a urbanidade não é boa nem má, ela simplesmente é, ela se manifesta de modos diferentes e não em intensidades ou graus diferentes, pois para ter um parâmetro de

⁵ Ao invés da palavra urbanidade, os autores utilizam o termo *residencialização* (livre tradução nossa).

intensidade, é necessário um padrão”. Já que a urbanidade acontece em função da relação entre o lugar e pessoas, criar um padrão de comportamento das pessoas se torna impossível na visão do autor, pois ela varia em cada lugar e, logo, essa variação de comportamento, própria do lugar, é em si a manifestação de urbanidade.

Como Krafta (2012), observa-se a dificuldade de criar um padrão para poder medir a intensidade da urbanidade a partir do comportamento; entretanto, pode-se acreditar que é possível “medir”, de certa forma, a urbanidade entre lugares com a mesma função, a partir do número de pessoas que usufruem desses espaços.

Grumbach (2003), arquiteto e urbanista que defendeu o processo de renovação urbana nos *grands ensembles* em Lyon, critica a homogeneidade da arquitetura dos conjuntos, alegando que suas áreas públicas acabam ficando sem referencial. Para o arquiteto, é importante ter bem definido os espaços públicos, mesmo os que não recebem algum uso imediato. O pensamento de Grumbach (2003) vai na contramão de outros autores que criticam a super programação dos espaços coletivos. Embora um controle comportamental, uma expectativa de se atingir uma mudança de conduta esteja nas entrelinhas dos projetos, nem sempre os espaços projetados sofrem apropriação conforme expectativa projetual, pois os espaços super programados tendem a separar pessoas.

Neste ponto, recorro novamente a Sennett (2021) para lembrar que o uso dos espaços públicos só pode ser intensificado à medida que as relações desenvolvidas nos espaços privados diminuem. O fato de existirem espaços de urbanidade nos conjuntos ou fora deles não significa que o uso seja intensificado, pois se os seres humanos têm todas as suas necessidades supridas no espaço privado (a sua casa, o edifício comercial, os parques fechados, entre outros), eles não sentem a necessidade de usufruir da área pública. A área pública pode até ser classificada como agradável, mas esse juízo de valor não garante que essa área será utilizada cotidianamente pelos habitantes. Isso implica que a qualidade espacial, que é fundamental, não é suficiente para o pleno desenvolvimento da urbanidade.

Rheingantz (2010) contribui com essa reflexão quando observa o quão difícil (para não dizer impossível) é explicar uma experiência, já que estamos considerando a urbanidade como uma relação, uma experiência dinâmica do homem com o lugar, que envolve tempo e diferentes atores (políticos e sociais) e objetos (humanos e não humanos). É tão complexo, que até mesmo uma não aceitação de nenhuma das proposições explicativas do conceito de urbanidade apresentadas até aqui, pode acontecer.

Outra questão a ser observada é a tendência que se tem em atribuir a ocorrência de urbanidade de acordo com um grau de densidade de pessoas ocupando o espaço, isso reforça o discurso de que as áreas centrais apresentam mais urbanidade que as áreas periféricas, o que não é sempre a expressão da realidade, até porque existe uma temporalidade da urbanidade, quando os espaços projetados tendem a passar por tensões históricas, evolução e inovação das demandas socioeconômicas, o que implica que espaços que eram bastante utilizados em determinado momento podem perder sua atratividade com o tempo (KRAFTA, 2012).

Por conta dessas reflexões volto a atenção para os espaços de urbanidade dos conjuntos para refletir se os projetos previram as transformações, as adaptações que poderiam acontecer ao longo do tempo ou se foram projetados como espaços rígidos em suas propostas funcionais. Essa análise foi realizada por Rossi (1995) em relação à questão da formação das cidades, sua arquitetura e o processo de sua transformação, como uma criação inseparável da vida civil e da sociedade em que se manifesta, pois o processo de formação das grandes cidades no século XX se dá a partir de grandes conjuntos habitacionais construídos nas áreas periféricas e o que se observa é que são construídos com uma urbanidade incompleta, inicialmente com uma implantação que não se comunica completamente com a cidade, justamente por sua localização periférica e com baixa densidade, limitações dos fluxos viários, carência ou ausência de equipamentos públicos básicos, comércios e serviços. Embora as transformações físicas aconteçam de forma lenta, elas acontecem, e seria importante que pudessem ser discutidas desde o momento do projeto, para que quando ocorressem, pudessem

preservar de alguma forma o mínimo do domínio espacial prefigurado, até mesmo como preservação histórica do lugar.

Quanto mais se busca uma compreensão definitiva da noção de urbanidade, mais distante ela parece se apresentar, pois se trata de um conceito referente à cidade que, em sua essência, é dinâmica em todos os sentidos (social, político e econômico), o que me leva a questionar se é realmente possível estabelecer uma noção concreta do conceito. Se for uma “utopia”, é válido ao menos o processo de reflexão. Diante do que foi apresentado até aqui, pode-se inferir que não é possível estabelecer ou garantir a urbanidade apenas a partir da forma, dos objetos, pois a urbanidade contém, mas não se limita, à materialidade e essa materialidade se torna obsoleta com o tempo. Também não é possível estabelecer ou garantir a urbanidade apenas considerando as pessoas fora do espaço. Então, considerarei o uso das pessoas no espaço projetado como o ato de habitar que requer um acolhimento, segurança e capacidade de adaptação no lugar. Nesse entendimento, comunica-se aqui uma ideia de convívio, um convívio espontâneo como acontece no interior das habitações, um espaço que faça sentido.

A partir desse entendimento, e dos autores que contribuíram com a discussão em torno da urbanidade, das questões da cidade e sua construção físico-social, busco em seguida contribuir com um novo conceito, a fim de identificar a urbanidade nos espaços que configuram os conjuntos de habitação social produzidos pela COHAB-SP.

1.2 Uma atualização da noção de urbanidade

Conforme apresentado até aqui, existem diversas implicações para o conceito de urbanidade. Além das já utilizadas, existem tantas outras que não foram citadas, pois para este trabalho interessa a urbanidade que diz respeito ou impacta a arquitetura e o urbanismo, já que este é o nosso campo de atuação.

Compreendo o espaço edificado como categoria física, mas também como categoria da experiência e, nesse sentido, além da arquitetura, o conceito de urbanidade

se torna também tema da filosofia e da antropologia, uma vez que essas disciplinas tratam de coisas reais, do modo em que se vive e da busca pela compreensão dos fenômenos. Nós, arquitetos e urbanistas, tendemos a ver os fatos como eles se apresentam e a filosofia nos ajuda a mirar as condições dos fatos que existem por trás deles, como surgiram, que sentido e efeitos têm sobre nossa experiência de vida. Com isso, alguns filósofos foram selecionados para compor a atualização da noção de urbanidade, ciente do cuidado que é necessário ter com a aproximação teórica entre os dois campos disciplinares (arquitetura e filosofia), pois essa aproximação não pode acontecer com a justaposição de ideias fora de ambos.

Em 1980, a Primeira Bienal de Arquitetura de Paris, com o tema “*Urbanité: Savoir fair la ville et savoir vivre la ville*”, dirigida por Jean Nouvel⁶, buscou debater o conceito de urbanidade. No entanto, os resultados das discussões pouco avançaram sobre uma definição precisa do conceito, dada sua complexidade e amplitude. Tal discussão segue atual, sobretudo quando nos damos conta de que mais da metade da população mundial vive em ambientes urbanizados, antropizados, e, se nos referirmos ao Brasil, encontramos espaços com características excepcionais em termos de desigualdades sociais, o que nos leva a refletir, como fez Castello (2017, p. 99), sobre uma “urbanidade para os bilhões”: bilhões de pessoas no planeta vivendo em cidades, bilhões de pobres vivendo em áreas com baixo índice de infraestrutura.

Ainda sobre a dificuldade em se chegar em uma única possibilidade de abordagem e definição do conceito, ao investigar as produções bibliográficas referentes ao tema, foi possível perceber, imediatamente, dada a sua amplitude, que se tratava de

⁶ Jean Nouvel, nascido em 1945 na França. Estudou arquitetura na *École des Beaux-Arts* em Bordeaux. Seu trabalho busca “fornecer um novo modelo de contextualismo e redefinir a dialética entre concretude e efemeridade na arquitetura contemporânea”. Em 1971, em parceria com George Boudaille, foi cofundador das Bienais de Paris de Jovens Artistas. Tornou-se membro fundador do Movimento “*Mars 1976*”, cujo objetivo era se opor ao corporativismo dos arquitetos e, em seguida, tornou-se um dos fundadores da *l’Union française d’architecture*. Premiado mundialmente, recebeu o Leão de Ouro da Bienal de Veneza em 2000, a Medalha de Ouro Real do *Royal Institute of British Architects* (RIBA), o Prêmio Imperial da Associação de Belas Artes do Japão e o Prêmio *Borromini* para o Centro de Cultura e Conferências de Lucerna. Foi nomeado Doutor Honoris Causa do *Royal College of Art* em Londres em 2002. Em 2008 recebeu o Prêmio *Pritzker*. Na França, recebeu a Medalha de Ouro da *l’Académie française d’architecture*, e o *Grand Prix National d’Architecture*.

um conceito analítico. O desafio foi buscar nesse universo bibliográfico uma inteligibilidade do conceito livre de dogmas, para tentar enxergar o máximo possível as possibilidades de leitura que o conceito pudesse nos oferecer na compreensão projetual dos conjuntos habitacionais.

Tem-se uma tensão no enfrentamento da busca por essa conceituação que nos faz pensar que tudo aquilo que é da cidade ou constitui a cidade é urbanidade e o que está fora da cidade não constitui urbanidade, mas, se partirmos das possibilidades de dimensão coletiva, diversidade, convívio, entre outros aspectos, temos também urbanidade no ambiente rural, por exemplo, ou fora das áreas centrais.

Ao assumir o entendimento de que a urbanidade é uma condição da vida coletiva, que se constitui nas relações entre o espaço e o social, ou seja, reconhecida tanto nos aspectos materiais quanto éticos, e que existem diferenças de socialidades⁷ e espacialidades, tem-se o que Netto (2012) aponta como a constituição de diferentes urbanidades (no plural) reforçando que o conceito é aberto. Já que é plural, lida com as diferenças múltiplas; logo, é possível considerar também os espaços hostis como espaços de urbanidade, já que eles também constituem o espaço urbano? Essa questão nos coloca frente à cidade que estamos estudando, a cidade capitalista, aquela que recebe a todos, mas também segrega.

Na cidade capitalista, desigual, a noção de urbanidade se desintegra constantemente. Essa desintegração não acontece apenas no ambiente físico, mas também no âmbito pessoal, uma espécie de desintegração de identidade, desintegração da saúde, desintegração social. Existe o problema das tensões da diferenciação e desprezo social, da exclusão que definem grupos e a questão da exclusão torna-se ainda mais problemática quando entende-se que os desprezados são necessários para a manutenção desse sistema.

⁷ Socialidade vem do termo socialização e tem sentido preciso em sintaxe espacial: “copresença” ou consciência de pessoas no espaço, respectivamente por acessibilidade física ou visibilidade proporcionadas pela natureza das fronteiras interespaços mais/menos permeáveis à passagem, mais/menos transparentes à vista (HOLANDA, 2012, p. 179).

Embora essas tensões sejam intensificadas em contextos de desigualdade econômica e social, tal como acontece nos conjuntos habitacionais da COHAB-SP, a desintegração ocorre na vida coletiva, na segregação residencial, em lugares desconectados, degradados, perigosos, legalmente impermeáveis a partir da não “copresença” de diferentes grupos sociais (NETTO, 2012).

Quando, os objetivos do trabalho questiona se existe urbanidade nos projetos dos conjuntos habitacionais da COHAB-SP, a resposta será sempre não, pois agora é possível entender que a pergunta está formulada incorretamente. Não existe urbanidade nos projetos, o que pode existir é uma proposta de urbanidade, um impulso para a ação social que pode vir a acontecer, ou não acontecer, e que só pode ser concretizada, a partir do uso social do espaço que ampara formas e práticas de vida, mas que, de toda forma, precisa ser pensada no momento da concepção do projeto. A urbanidade pode então ser idealizada, mas ela só pode ser confirmada, a partir do uso social do espaço, da corporificação.

Na relação que se estabelece entre espaço e uso para que a urbanidade possa acontecer, acredita-se que a escala primária se dá a partir do corpo e, a partir dele, as ações se realizam; com isso entende-se, com o apoio de Lefebvre (2006), que também não é possível ocorrer a produção do espaço sem a corporificação de um sujeito.

Busquei os indícios, as propostas de urbanidade nos processos administrativos de projetos dos conjuntos habitacionais da COHAB-SP a partir da compreensão de que, se não cabe a intenção propositiva no momento projetual, as chances de ocorrer uma desintegração nos conjuntos é grande, pois, tal como indica Gehl (2015), a ideologia dominante do planejamento urbano destinado às áreas de menor renda evidencia uma baixa prioridade ao papel do espaço público como local de encontro e oferta de lazer aos moradores, mirando apenas o projeto dos edifícios individuais que, embora recebam o nome de conjunto, tornam-se evidentemente isolados e indiferentes ao espaço urbano, como se o programa de morar estivesse limitado apenas ao ambiente da casa. São constituídos de simples espaços vazios que não convergem para a possibilidade de socialidades amistosas, apresentam restrições de encontros

provenientes das características físicas do lugar, segregando, não apenas os moradores do próprio conjunto, mas o conjunto da cidade.

É interessante pensar que a própria palavra “conjunto” que denomina o objeto de estudo, significa literalmente “estar junto com”, ou seja, favorece um agrupamento, convivência, reunião, mas quando nos deparamos com uma urbanidade hostil ou incompleta no espaço dos conjuntos, o que temos é justamente o oposto, o que se apresenta é uma separação, desigualdade, uma desintegração física e social do lugar.

Nesse contexto, Debord (1997) nos oferece uma crítica importante que o autor classifica como sendo uma “sociedade do espetáculo⁸”, onde a separação é condição para permanências e sustentação das configurações sociais dadas e mantidas por um poder, uma força e uma lógica bastante rigorosa, “espetacular”.

Toda a vida das sociedades nas quais reinam as modernas condições de produção se apresenta como uma imensa acumulação de *espetáculos*. Tudo o que era vivido diretamente tornou-se uma representação (DEBORD, 1997, p. 13).

O espetáculo apresenta-se para Debord (1997) ao mesmo tempo como a própria sociedade, como uma parte da sociedade e como instrumento de unificação. Como parte da sociedade, para o autor ele é o setor que concentra a consciência, mas o fato deste setor estar separado, ele é o lugar da falsa consciência; a unificação que realiza é somente a linguagem oficial da separação generalizada.

Existe um contraponto entre a comunicação dialógica e não dialógica sobre a sociedade contemporânea, identificada pelos Situacionistas, pelo exercício do poder integrado e pelo domínio da comunicação não dialógica que procede do totalitarismo.

⁸ Espetáculo é a ideologia por excelência, porque expõe e manifesta em sua plenitude a essência de todo sistema ideológico: o empobrecimento, a sujeição e a negação da vida real. O espetáculo é, materialmente, “a expressão da separação e do afastamento entre o homem e o homem”. A “nova força do embuste”, que nele se concentrou, tem por base essa produção, pela qual “com a massa de objetos cresce... o novo domínio dos seres estranhos a quem o homem fica sujeito”. É um estágio supremo de uma expansão que fez com que a necessidade se oponha à vida. “A necessidade do dinheiro é a verdadeira necessidade produzida pela economia política, e a única necessidade que ela produz (*Manuscritos econômico-filosóficos*. DEBORD, 1999, p. 139).

Quando pessoas se separam, o diálogo é interrompido, não há comunicação, e quando a comunicação se torna unilateral, ocorrendo apenas entre os iguais, mantém-se o padrão de desintegração da sociedade existente.

Para pensar a resistência à expropriação da comunicação é necessário criticar a esfera pública de debates em seu substrato material (os dispositivos e lugares que encerram a vida urbana) e segundo os sujeitos políticos que a exercem (os habitantes e sua experiência urbana). A ausência de réplica e diálogo se atrela à destruição dos espaços de encontro (VELLOSO, 2022, p.40).

Se existe, para Debord, um vínculo entre a dimensão econômica e as práticas de comunicação, o caráter não dialógico da comunicação possui uma dimensão política que atinge a vida cotidiana.

A transformação da vida cotidiana depende de uma luta contra as formas de dominação social que se fazem presentes que, para Debord (1997), são uma forma específica de poder, não apenas aquele exercido pelo Estado, mas também o poder ocupado pela produção e consumo de mercadorias na vida cotidiana, e aqui a classe dominante, a burguesia, tem vínculo direto com o poder, ou seja, o poder da burguesia na vida cotidiana, mediante a produção e o consumo de mercadorias e de imagens em larga escala para incentivar seu consumo.

Se partirmos da ideia de que a vida cotidiana se dá na prática do diálogo e no convívio, nessa chave de compreensão Debord se recorda da *Ágora* grega e refuta tal ideia, apontando para o desaparecimento da comunidade geral, de uma vida em comum, no final do séc. XX.

Já não existe ágora, comunidade geral; nem existem comunidades restritas a grupos intermediários ou a instituições autônomas [...] nem nenhum lugar onde o debate sobre as verdades que concernem àqueles que lá estão possa se liberar de modo durável da esmagadora presença do discurso midiático e das diferentes forças organizadas para substituí-lo (DEBORD, 1997, p. 181).

Debord (1997), ao criticar as configurações do urbanismo do século XX, critica primeiramente a sociedade de classes. O autor considera o urbanismo moderno uma

forma de domesticar o tempo vivido e uma burocratização planejada e colocada em prática por meio do desenho que geometriza e quantifica os espaços, favorecendo o capitalismo.

Na compreensão de Velloso (2022, p.45), esse urbanismo, desde suas primeiras propostas no início do século XX, “vem sendo uma ferramenta utilizada para colonizar o espaço, sempre por meio de uma decisão autoritária que produz alienação por meio do ambiente construído e desrealiza a vida ao planejar abstratamente o território”.

A miséria formal e a extensão gigantesca dessa nova experiência de hábitat provêm, ambas, de seu caráter de massa, implícito tanto por sua destinação quanto pelas condições modernas de construção... Nos lugares onde se inicia a industrialização dos países atrasados, aparece a mesma arquitetura, terreno adequado ao novo gênero de existência social que se deseja aí implantar” (DEBORD, 1997, p. 114).

Debord (1997) defende que todas as forças técnicas da economia capitalista devem ser compreendidas como fatores de separações. Ao abordar o urbanismo do século XX, o autor entende que o que está em jogo é o tratamento do solo que convém ao seu desenvolvimento, à própria técnica da separação. “O urbanismo é a realização moderna da tarefa permanente que salvaguarda o poder de classe: a manutenção de trabalhadores que as condições urbanas de produção tinham perigosamente *reunido*” e que “o esforço de todos os poderes estabelecidos [...] para ampliar os meios de manter a ordem na rua culmina afinal com a supressão da rua”. O movimento geral do isolamento que é a realidade do urbanismo do séc. XX, “deve conter uma reintegração controlada dos trabalhadores, segundo as necessidades planificáveis da produção e do consumo, mas, a integração no sistema deve recuperar os indivíduos isolados como indivíduos *isolados em conjunto*” (DEBORD, 1997 p. 113, *grifo nosso*), em outras palavras, o movimento geral do isolamento, que é a realidade do urbanismo moderno, deve conter uma reintegração controlada da sociedade, segundo as necessidades planificáveis da produção e do consumo.

Os condomínios residenciais, por exemplo, são organizados de propósito para os fins de uma pseudocoletividade, que também acompanha o indivíduo isolado em sua

célula familiar com o uso generalizado dos aparelhos tecnológicos (celulares, computadores, *tablets*), levando a que o uso desses aparelhos adquira cada vez mais força em função dos isolamentos.

Sobre os conjuntos de habitação, objetos resultantes da compreensão de uma nova demanda social à arquitetura, é problematizada por Debord (1997, p. 114):

Pela primeira vez uma arquitetura nova, que em cada época anterior era reservada à satisfação das classes dominantes, acha-se diretamente destinada *aos pobres*. A miséria formal e a extensão gigantesca dessa nova experiência de hábitat provêm ambas de seu caráter *de massa*, implícito tanto por sua destinação quanto pelas condições modernas de construção. A *decisão autoritária*, que planeja abstratamente o território como território de da abstração, está bem evidente no centro dessas condições modernas de construção. Nos lugares onde se inicia a industrialização dos países atrasados, aparece a mesma arquitetura, terreno adequado ao novo gênero de existência social que se deseja aí implantar. [...], o urbanismo mostra com nitidez a superação de um limiar no crescimento do poder material da sociedade e o *atraso* na dominação consciente desse poder (DEBORD, 1997, p. 114).

O espetáculo é a colonização da vida cotidiana urbana, um cotidiano como lugar de alienação e poder de isolamento passivo provocado principalmente pelo “capitalismo espetacular” e pelo movimento moderno.

Há uma crítica sobre a arquitetura e o urbanismo modernos do século XX, realizada pelos Situacionistas, além de historiadores como Tafuri (1985), entre outros, que buscaram desvelar o lado “perverso” do discurso emancipador do Movimento Moderno para encobrir o lado negativo da sociedade capitalista moderna.

Pode até acontecer que existam muitas tarefas específicas para a arquitetura. A nós interessa sobretudo saber porque é que até hoje a cultura de inspiração marxista, com extremo cuidado e com uma obstinação digna de melhor causa, nunca negou ou encobriu culposamente esta simples verdade: que, tal como não pode existir uma Economia política de classe, mas uma crítica de classe à Economia política, também não é possível criar uma estética, uma arte, uma arquitetura de classe, mas apenas uma crítica de classe à estética, à arte, à arquitetura, à cidade. Uma crítica marxista coerente da

ideologia arquitetônica e urbanística apenas pode desmistificar realidades contingentes e históricas, de modo algum objetivas ou universais, que se ocupam por detrás das categorias unificantes dos termos arte, arquitetura, cidade: reconhecendo outrossim os novos níveis atingidos pelo desenvolvimento capitalista, e com os quais os movimentos de classe são chamados a confrontar-se (TAFURI, 1985, 108, *tradução nossa*).

[...] Hoje, a prática da arquitetura mergulha no “silêncio” - ver “Progetto e utopia” [Projeto e utopia] de Manfredo Tafuri, de 1973 -, e mesmo em desprestígio, somente porque um dos temas fundamentais sobre os quais deveria manifestar-se, o destino da sociedade, é-lhe continuamente negado. Infelizmente, as instituições políticas que seriam capazes de rearticular essa forma específica de significado são hoje tão frágeis quanto a cultura da própria arquitetura (FRAMPTON, 1993. p. 270).

Propondo-se fazer uma ‘desmistificação da realidade’ coerente com o marxismo, Tafuri conclui que a arquitetura moderna tentou resolver problemas que estavam além do seu alcance enquanto disciplina. Opinião que é corrente nas numerosas teorias pós-modernas, especialmente no que diz respeito ao minucioso programa da arquitetura para o progresso geral da sociedade. Diane Ghirardo observou que alguns pós-modernistas usam o fracasso do ultra-ambicioso programa do modernismo para justificar o abandono do social em troca do formalismo [...]. Parece, portanto, que Tafuri defende uma definição mais estreita dos problemas da arquitetura. Suas ideias se opõem diretamente às de Robert Venturi em *Complexidade e contradição*, que afirma que a arquitetura moderna conseguiu uma pureza (tediosa) de expressão pela exclusão de seu campo de ação de muitos problemas legítimos [...] (NESBITT, 2008 p. 388-389).

Os Situacionistas criticam as condições de existências inerentes ao capitalismo marcadas por uma redução da vida, pela separação, um urbanismo repressivo e uma ideologia a serviço dos especialistas em dominação. Para esse grupo, esse fenômeno caracteriza-se como uma degradação que vai do "ser" ao "ter", típico da modernidade. Esse percurso significa o empobrecimento da vida cotidiana (do mundo vivido), fragmentado em esferas cada vez mais separadas. Nota-se que, tudo o que antes era vivido afasta-se em imagens e representações, com isso, passam a defender um “urbanismo unitário”.

O Urbanismo Unitário se trata de uma abordagem crítica da experiência do urbano que engloba outros campos do conhecimento, logo, não se trata de uma doutrina do urbanismo, mas de uma atitude experimental da condição urbana que faz uso das ferramentas

técnicas desenvolvidas por arquitetos, urbanistas, sociólogos e outros com a intenção de subvertê-las. Desse modo, o Urbanismo Unitário não é uma disciplina especializada e não deve ser considerado como uma abordagem apartada de outras esferas que tratam da experiência do espaço urbano. A diversidade de modos possíveis de praticar o desvio e de suportes materiais sobre os quais ele se dá localiza a importância para a crítica elaborada pela Internacional Situacionista no campo da arquitetura e do urbanismo, que, assim como a arte, não devem ser considerados como práticas separadas na experiência urbana (CASTRO, 2022 p. 180-181).

O objeto privilegiado da crítica do Urbanismo Unitário são os grandes conjuntos habitacionais construídos principalmente na periferia das cidades, considerados “cidades-dormitórios”. Eles seriam a expressão imposta por uma sociedade burocrática baseada no consumo, no tédio, na total ausência de vida social, no isolamento suburbano, no caráter repetitivo da vida cotidiana.

Nesse contexto, Constant (1997) defende a necessidade de empreender um processo de resistência àquilo que separa as pessoas, as atividades e os espaços da cidade, que resulta fragmentada pelo caráter de segregação de usos promovida principalmente pelo urbanismo funcionalista do Movimento Moderno provenientes das resoluções da Carta de Atenas. O autor busca encontrar uma alternativa para vivenciar experiências inéditas na cidade moderna.

A crítica da vida cotidiana, além de seu conteúdo sociológico, representa também um esforço em formular uma análise global da totalidade em relação ao modo de produção capitalista de fragmentação da vida.

Embora aberto e amplo, atualizarei a noção de urbanidade pela linha da cidade, ou espaços da cidade, como forma de integração e convívio social, comunicação e significados que, inicialmente, possa nos levar a uma discussão dentro das dimensões fenomenológica e ontológica que trata o homem no espaço construído.

Heidegger (2002) nos indica a percepção sobre quanto o ser humano está atrelado aos seus lugares, ou seja, um ser que se determina a partir do lugar que habita, que se abre em um lugar de compartilhamento, lugar este físico e interior (do próprio

ser). Para o filósofo, o homem *é* quando *habita*. Esse habitar *é* o modo como as pessoas são e estão sobre o território.

Se só *é* possível habitar o que se constrói e só construímos com o objetivo de habitar, não habitamos apenas a casa. A cidade com seus equipamentos não são construções, mas estão no âmbito do habitar, ou seja, a partir de lugares na cidade podemos nos “sentir em casa” sem estar literalmente no espaço da casa. Muitas habitações não trazem em si mesmas a garantia do acontecer de um habitar. Assim, verificamos que habitar casas com baixa qualidade material, espacial, sem conforto térmico e acústico, insalubre, muitas vezes não difere do habitar as calçadas ou sob pontes. O que consiste no vigor essencial do habitar, para Heidegger (2002, p.128) *é* “permanecer pacificado na liberdade de um pertencimento”, *é* um resguardo, uma capacidade de defender-se, acautelar-se, proteger-se, abrigar-se, e essa capacidade muitas casas não possuem.

O habitar *é* impulsionado pela urbanidade. Eu habito a casa e habito a cidade, logo, o habitar *é* uma comunicação fundamentalmente social e envolve tempo e espacialidade. Quando Heidegger (2002) associa *ser* e *habitar* (habitar o próprio ser), indica o quanto o homem se abre ou se encerra num campo de compartilhamento⁹ e está atrelado a seus espaços, *é* uma busca por um enraizamento, *é* um ser que se determina a partir do lugar e em contínua interação com os que estão à sua volta.

O compartilhamento que aqui assumimos *é* o compartilhamento universal, o compartilhar entre os diferentes, pois na fenomenologia, assim como a urbanidade, a coexistência *é* uma condição e não um resultado.

Os espaços materiais contribuem para entender as condições de urbanidade manifestas no modo como a cidade está sendo projetada para acolher o corpo. A

⁹ *É* necessário enquadrar a questão do compartilhamento e do enraizamento em Heidegger, pois, embora estejamos nos apoiando na construção de suas reflexões, alguns sentidos conceituais propostos nesta tese não se encaixam na prática de Heidegger, a exemplo da construção de sua cabana para poder habitar em meio à floresta. Para enraizar-se, o filósofo busca afastar-se da cidade e excluir outros que lhe são estranhos, e passa a habitar apenas entre iguais. O habitar que compartilha e enraíza, que aqui buscamos construir a partir do conceito de urbanidade, *é* o que não rejeita os diferentes, que não exclui, que não foge, que não isola.

urbanidade aqui está ligada à qualidade das formas, como algo material, mas que repercute diretamente no comportamento e no bem-estar das pessoas no espaço coletivo. É a relação entre as pessoas e o meio urbano e não apenas pessoas no meio urbano, considerando o meio urbano como um suporte que favorece, ou dificulta, o resultado de práticas sociais na sua produção. Entende-se então que a urbanidade tem início e fim na esfera do sujeito.

Se, por um lado, o conceito praticamente nos impõe essa constatação, por outro, a realidade do uso social do espaço não nos indica o mesmo. Ao pensar no objeto de estudo da tese, faço a seguinte pergunta: ao projetar os conjuntos da COHAB-SP, a urbanidade sugerida pelos técnicos iniciava e terminava na esfera do sujeito que passaria a habitar os conjuntos? Essa reflexão é necessária, pois questiona sobre o que acontece no espaço quando um projeto homogeneiza o sujeito e o lugar, já que a singularidade nos diferencia enquanto *ser* (HABERMAS, 2012) e, assim, levanta-se aqui a questão sobre se é possível pensar no sujeito quando ele se transforma em “massa”, pois é essa “massa” que passa a habitar os conjuntos. A partir dessas perguntas, foram os processos administrativos da COHAB-SP e os próprios conjuntos estudados quem ofereceram elementos para algumas respostas, pois tentar pressupô-las teria sido apenas suposições e não a compreensão dos fatos.

É mais difícil identificar urbanidade em locais dispersos, com mobilidade e interatividade dificultadas, pois tudo isso promove uma espécie de desorientação aos usuários do espaço. Ao contrário, o espaço que favorece a prática do encontro, minimiza as diferenças sociais e atrai os diferentes, é mais fácil de ser entendido e experienciado.

Sobre a compreensão da experiência, Benjamin (2009) apresenta críticas sobre como a experiência adulta é divorciada do espírito e menciona que descrevemos nossas experiências ao contrário de elaborá-las, de buscarmos repeti-las e torná-las um hábito, a fim de ver a possibilidade de construção de uma experiência ser concebida como conhecimento. O autor enfrenta a questão das potencialidades e dos limites da produção do conhecimento, defendendo que o elemento necessário a toda experiência é a sua continuidade.

Na compreensão de que “a estrutura da experiência se encontra na estrutura do conhecimento, e se desdobra a partir desta última” (BENJAMIN, 2009, p. 11, *tradução nossa*), nessa relação entre experiência e conhecimento, a primeira é sempre considerada inferior ao segundo.

Benjamim (2015) também denuncia o encolhimento da experiência na modernidade e esboça, ao mesmo tempo, a necessidade de sua reconstrução ao entender que a experiência se torna cada vez mais escassa na modernidade, pela incapacidade dos sujeitos narrarem acontecimentos memoráveis, em função dos avanços tecnológicos característicos do progresso, o que acaba por enfraquecer a memória coletiva.

Para o autor, isso acontece porque a experiência individual em períodos históricos anteriores à era capitalista se dava por meio da articulação entre narrativa e memória, ou seja, uma experiência coletiva. “Onde há experiência, no sentido estrito do termo, entram em conjunção na memória certos conteúdos do passado individual com outros do passado coletivo” (BENJAMIN, 2015, p. 107). Nota-se que, a partir da modernidade, a experiência se torna cada vez mais individual, uma “experiência vivida” de forma isolada.

No entanto, Benjamim (2015) não expressa apenas um pessimismo diante da modernidade. Ao analisar a história, percebe-se em sua crítica uma visão positiva, no sentido de construção de novas racionalidades a partir da modernidade. Ao fazer uma denúncia sobre a decadência da experiência no mundo moderno, o autor anuncia também a sua reformulação ao indicar que a reconstrução da experiência requer uma reformulação da narratividade e da memória coletiva.

Retornando ao espaço que favorece a prática do encontro, não falo apenas de intensidade do uso deste espaço, mas da qualidade deste uso, indicada por Habermas (2012) como desconhecida pelo observador, mas possível a partir “de dentro”, a partir do usuário que é capaz de relatar o conteúdo, o sentido e significado desses locais, pois muitos espaços podem ser utilizados com intensidade e, no entanto, gerar violência.

Então, a urbanidade é compreendida a partir das práticas do lugar, dos hábitos do convívio.

Considerando tal observação, foram realizadas entrevistas com alguns moradores dos conjuntos selecionados para estudo de casos na tese, com o intuito de agregar aos resultados da análise projetual e da observação técnica de arquiteta e urbanista, os resultados da compreensão da urbanidade no conjunto, a partir dos moradores, do olhar e da percepção daqueles que estão “do lado de dentro”, do usuário real daquele espaço.

Heidegger (2009, p. 184) chama a nossa atenção para o senso de responsabilidade coletiva como forma de orientação “ao outro”, que contribui para o bem no espaço coletivo. Derrida (2003) nos apresenta a ideia de “bem-vir” as diferenças, ou seja, ver com bons olhos as diferenças para que seja possível a possibilidade do encontro, do convívio, do reconhecimento, da comunicação com “o outro” não conhecido e Habermas (2012) defende a importância de uma comunicação na esfera pública, livre de repressão, pois o urbano é constituído da presença coletiva. As três abordagens apresentam em comum o componente do convívio que entendo ser uma condição da urbanidade.

Embora a relação social plena se apresente como uma impossibilidade, não deixa de ser um horizonte desejável, como o “devir” de Heidegger (2009) às práticas urbanas, aspirando convergências da alteridade na cidade, a partir da comunicação entre os diferentes. Esse devir urbano não é apenas futuro, ele pode ser apresentado no presente da cidade, assim como trata Deleuze (2012) sobre o devir como uma virtualidade, um potencial, uma latência em atos na cidade, aguardando realização.

A cidade oferece as condições para a produção social do espaço, logo, quando se busca entender o que é urbanidade, busca-se as condições das experiências que os lugares nos possibilita ou pode possibilitar e tal compreensão pode ser construída a partir do passado (com projetos, documentos e relatos), no presente (com observações e experiências) e na projeção do futuro (com planejamento).

A urbanidade vem da vida cotidiana, da condição urbana da vida coletiva e da experiência que ela promove. Ela é espaço e experiência e está relacionada à solidariedade, à percepção, ao sentimento de pertencimento ao lugar em que se vive. Urbanidade é dimensão coletiva, cria espaços de sociabilidade, é construída a partir da diversidade, ou seja, de uma síntese do heterogêneo (expressão trabalhada por Paul Ricoeur (2011) que, quando dialoga com o urbano e o uso social, passa a existir.

A sociabilidade almejada nos espaços de urbanidade é resultado de processos individuais que se colocam em conjunto. “Sociabilidade é uma espécie de fraternidade limitada em relação aos outros, com base na partilha de uma tarefa impessoal”, é quando estranhos fazem algo produtivo juntos, é uma espécie de processo dialógico (SENNETT, 2018, p. 292). Não se trata de serem iguais, mas de respeitarem as diferenças e conviver, é condição de civilidade, relativo ao homem civil e educado, civilidade do convívio urbano, logo, urbanidade é também comportamento.

Fazendo um paralelo com as reflexões de Alberti (2012, p.170), urbanidade é “sentir-se em casa” na cidade, considerando a cidade “uma casa grande”, habitada pelos cidadãos e projetada pelo Estado. A comparação que Alberti faz entre a casa e a cidade diz respeito às suas formas. O autor lembra da casa grega e romana que tem seus cômodos distribuídos ao redor de um pátio central e essa distribuição se dá em função da importância de uso dos cômodos, da mesma forma que acontecia com os templos e as casas de propriedade dos cidadãos importantes que se localizavam ao redor da ágora grega; enquanto as habitações dos cidadãos de menor posse ficavam localizadas próximas das muralhas, na periferia. Alberti defende que as casas-cidades devem procurar levar decoro e dignidade a cada canto, ou seja, o autor associa casas e cidades, pois ambas são obras edificadas que buscam oferecer aos seus habitantes conforto e hospitalidade.

Artigas (2014) resgata o conceito de Alberti e também considera a cidade como uma grande casa – “cidade é casa/casa é cidade, apoiando-se em Heidegger sobre as questões do construir e habitar, embora Heidegger não estivesse falando de arquitetura e de suas técnicas quando trata sobre a questão do construir, mas da questão do

pertencimento¹⁰. Artigas trata da cidade que se adapta à vida cotidiana de seus habitantes, funcional, onde a estrutura permite uma adaptação completa das necessidades de seus usuários; para o autor, “toda construção, mesmo as que não são consideradas habitação no sentido literal de seu uso (praças, templos, pontes, ruas, etc.) são objetos complementares à habitação, através dos quais o espaço da habitação se universaliza” (ARTIGAS, 2014, p.15). Urbanidade está presente nos espaços ou objetos utilizados pelas pessoas, de caráter articulador entre o espaço da habitação e a cidade, espaços de prolongamento que permitem universalizar o espaço da habitação levando o habitar para a cidade. Nesse entendimento, habitar é ter paz e segurança e a urbanidade se relaciona com a promoção de tais aspectos aos habitantes da cidade, um sentir-se bem no pleno desenvolvimento das atividades cotidianas no espaço público, espacialidade onde o social orbita e habita. Espaços de urbanidade são espaços hospitaleiros, já que uma das características deste conceito é o acolhimento, o mesmo que buscamos quando estamos “em casa”.

Dando um salto na temporalidade dos autores, Gehl (2015) contribui entendendo a urbanidade como uma espécie de sala de estar ao ar livre e considera a cidade o lar da maioria da humanidade. A constatação do autor pode ser comprovada a partir da última estatística apresentada pela ONU-Habitat (2022), que aponta que 56,2% da população mundial vive, atualmente, em áreas urbanas.

É o corpo que constrói urbanidade, a partir da sua relação com os edifícios, com os lugares, portanto, não existe urbanidade fora do homem, nem fora da arquitetura, ela é uma condição humana e estrutural. Ao entender que a urbanidade não é exclusivamente material nem exclusivamente comportamental, mas acontece no intervalo entre eles, na interação, isso nos leva a inferir que não existe uma urbanidade absoluta, tampouco uma desurbanidade absoluta; o que observamos são urbanidades que variam conforme as pessoas, o lugar e o tempo.

¹⁰ Longe de um aprofundamento filosófico, comento os filósofos sob uma projeção de interesses e limitações sob uma ótica arquitetônica de quem estuda as questões da habitação, do ponto de vista de sua essência, a partir de nosso campo disciplinar da arquitetura e do urbanismo.

O que se espera quando se projeta espaços para a cidade é que esses espaços se tornem percebidos pela população como espaço de encontro e convívio coletivo, afável, cortês, lugares de pluralidade, como trata Foucault (2013), espaços de comunicação e trocas tornando a vida nas cidades estimulante e com qualidade.

Até aqui, tem-se o entendimento da cidade como uma casa, tanto no aspecto de sua construção física, quanto na sua percepção de uso, no estabelecimento das relações sociais, na busca de seus moradores por segurança, conforto, paz, chegando a uma nova atualização da noção do conceito, sugerindo que **urbanidade é habitar**. Habitar a cidade e tudo o que se coloca à sociedade em sua prática.

1.3 Habitar como essência da urbanidade

Onde existir um ser humano resistirá a capacidade de habitar (ROZESTRATEN, 2019, p. 28).

O verbo habitar se relaciona em uma primeira instância, a toda uma gama de termos como: hábito, habitual, habitat, habitante e habitação. Em uma segunda instância, menos literal, relaciona-se a outros termos indiretos como hábil e habilidade, permitindo entrever aí relações com ações técnicas. A etimologia da palavra habitar reconhece suas raízes no verbo latino *habēre* que gera o verbo *haver* em português. Dentre as definições originadas do verbo latino, cabe mencionar aqui os sentidos de: possuir, ser senhor de, conter, trazer consigo, portar, reconhecer, ocupar, ficar, permanecer, remanescer, ser, residir, morar. Uma reflexão sobre o verbo habitar faz aflorar sentidos literais e poéticos que gravitam em torno da perpetuação e/ou da continuidade do ser na duração do tempo como condição vital essencial do *haver* como *ter* (ser senhor de, trazer consigo), estabelecendo uma interação relacional entre o *ser* e o mundo “para si”; da concepção pelo fazer por meio de ações, construções, imagens e objetos no mundo que, em síntese, nos leva a entender que o campo simbólico do habitar transita por uma tríade que envolve: duração, relação e ação (ROZESTRATEN, 2019, p. 32).

Todos esses sentidos se integram no cotidiano e podem se sobrepor promovendo interações em níveis variados entre ações ou estados literais ou figurados, sensíveis ou inteligíveis que convergem para a compreensão multifacetada e propriamente existencial de habitar como:

Uma relação, caracterizada como interação poética, considerando que é ação corpórea, multissensorial, volitiva, afetiva (afeta e se deixa afetar), deformadora ou transformadora que concebe, que constrói, logo, que é estética e construtiva ou, em outras palavras: tectônica. A partir de tal condição relacional é possível afirmar, com Heidegger (1954) que “parece que só é possível habitar o que se constrói” ou, em outras palavras, só habitamos quando construímos, concreta e metaforicamente. O Habitar é um anseio existencial, enquanto a habitação – entendida em seu sentido propriamente arquitetônico – é, sempre, simultaneamente, presença e ausência, tanto uma potência consumada em uma forma sensível particular quanto uma lacuna, uma alienação frustrante de infinitas outras possibilidades ausentes. Em tais ausências reside o risco da “deslocalização”, a contínua transitoriedade desenraizadora, a alienação do descanso e da experiência do devaneio (ROZESTRATEN, 2019, p. 33 - 35).

Destacamos ainda três variáveis que compõem o habitar:

- 1) O habitar como **realização**, como condição que permite ao homem encontrar-se e desdobrar-se em si mesmo, ou seja, realizar-se pelo feito de pertencer a um lugar, principalmente quando se possibilita “ter” seu lugar. Ao ter e possuir um lugar (enquanto espaço), é possível que se proteja, permaneça e se demore para assim cuidar de si mesmo (de seus objetos) e se desenvolva como pessoa. No meio da configuração deste espaço, seja permanente ou temporal, constrói rotinas e ritmos que lhe permitem habituar-se ao estabelecer normas e códigos que lhe ajudam a definir suas rotinas, sua ética e sua estética.
- 2) O habitar como **significação**, que permite ao sujeito construir uma memória e um desejo. Uma memória enquanto tem história como indivíduo e pertence a uma família e a um grupo; significação, uma vez que interpreta, valoriza e reconhece o seu, e um desejo, porque em meio a sua condição social, cultura, etc. se projeta, sonha (utopia), se apaixona e constrói perspectivas de vida.
- 3) O habitar como **expressão** enquanto sujeito que se manifesta interior e exteriormente. Por um lado, de fora até dentro do espaço recorrendo ao “caos” exterior para levá-lo a si mesmo e, por outro, de dentro até fora, como parte de sua expressão estética que faz parte de sua forma de ser e estar. Esta situação possibilita construir subjetivamente seu ser e objetivamente, a partir da materialidade dos objetos (o espaço) que os rodeiam com os que deixam suas marcas,

um rastro e umas marcas que configuram uma estética muito particular em cada pessoa (CALLE, 2008, p. 5, *livre tradução nossa, grifo nosso*).

Não é possível falar de habitantes em abstrato, se não de habitantes dentro de comunidades que habitam um território delimitado por suas próprias práticas. É próprio de todos os seres humanos habitar e todos o farão de alguma maneira, tanto como indivíduos como entre comunidades.

O conceito de habitar pode ser enfrentado como resultado de formulações teóricas e práticas a partir das quais se constroem vários tipos de associações e abordagens, começando pelos usos e experiências no espaço, expressões estéticas, sociais e artísticas, além das habitações, por isso este tema tem interessado a muitas disciplinas, tais como a filosofia, a ecologia, a antropologia, a sociologia, a psicologia, a arquitetura, entre outras.

O homem tende a identificar a sua própria imagem com a do espaço que habita (HALL, 2005). Para o autor, tudo o que o homem faz, e é, está ligado à experiência do espaço. É um problema tratar o homem à parte, como se ele constituísse uma realidade distinta da sua habitação, da sua cidade, da sua tecnologia ou da sua linguagem. O homem e suas extensões não constituem, senão, um único e mesmo sistema.

Os efeitos do espaço que o homem habita podem ser diretos ou indiretos. No segundo caso, o lugar proporciona uma espécie de “senha” para interpretar a situação social, podendo ser considerado como uma forma de comunicação não-verbal que tem efeitos sobre o homem, por isso os lugares necessitam ser flexíveis e adaptáveis, capazes de responder às trocas sociais ao longo do tempo (RAPOPORT, 2003).

No início do século XX se desenvolveram as bases de uma reflexão sobre o indivíduo e de como este ocupa o espaço construído. Foi um período em que os arquitetos começaram a ter o desejo de ir além da forma para refletir sobre o homem, quando projetos e escritos configuraram o primeiro corpo consistente da reflexão sobre o habitar na modernidade.

Sennett (2018), por exemplo, apresenta um estudo sobre o homem na cidade, a evolução do espaço público e a forma como as construções modernas afetam a vida das pessoas. Explora ainda a relação entre o bom aproveitamento do espaço construído e o que seria uma “boa” vida na cidade. Como solução prática para a maior parte dos problemas urbanos, Sennett infere que a saída seria a ética para a relação entre o planejamento da cidade e seus habitantes.

Com Sennett (2021) tem-se o autor discorrendo acerca das formas de sociabilidade, representação, atuação, comunicação e relação entre as pessoas nas grandes cidades, desde o século XVIII até sua atualidade (1974), buscando compreender como se formaram as concepções intimistas contemporâneas.

Simmel (1983) também contribui teoricamente na construção de uma concepção ideológica e análise das dimensões individuais e nas relações entre fenômenos tipicamente modernos como, por exemplo, a individualidade, a divisão social do trabalho, a ampliação e o cruzamento dos círculos sociais e a economia.

A individualidade é um fenômeno ligado às mudanças ocorridas no padrão de relações sociais, caracterizadas pela modernização da sociedade, entendendo que a sociedade é produto das interações entre os indivíduos (SIMMEL, 1983). Aqui, tem-se a compreensão de que as fronteiras e limites de uma sociedade são difusos e totalmente transitórios. A individualidade é, para o autor, produto de um modelo estabelecido dentro de uma rede de relações específicas, ou seja, uma individualidade *típica*, ao mesmo tempo que é *singular*, pois nunca é idêntica de um indivíduo para o outro. Essa compreensão rompe com a ideia do mundo social constituído por entidades estáveis, sejam elas quais forem, estruturas sociais ou agentes humanos. A sociedade seria para o autor o resultado das relações estabelecidas entre grupos e indivíduos que devem ser conectados e produzir constantemente, pois a sociedade não é uma realidade estática.

A relação e a unidade dos indivíduos não se referem à concordância ou ao consenso pleno, com isso, entende-se que o conflito é uma forma de sociação¹¹, ou seja,

¹¹ O termo sociação utilizado por Simmel (1983) enfatiza o elemento processual do social, enquanto o termo sociedade nos daria a ideia de algo pronto e estático.

os modos pelos quais os atores sociais se relacionam. As interações sociais podem prefigurar relações harmoniosas, mas também conflitivas, relações de interesse mútuo e relações de subordinação ou dominação. O conflito é concebido por Simmel (1983) como algo benéfico, pois é um momento que sinaliza uma tomada de consciência individual, que tem uma função positiva para a sociedade como um todo, à medida que o conflito for superado, mediante acordos.

Dessa forma, a individualidade é figurada como um processo aberto, negando a noção do indivíduo fixo e autossuficiente.

Não há sociedade absoluta, no sentido de que deveria existir como condição prévia para que surjam esses diversos fenômenos de união; pois não há interação absoluta, mas somente diversas modalidades dela, cuja emergência determina a existência da sociedade, da qual não são nem causa nem efeito, mas ela própria de maneira imediata. Somente a extraordinária pluralidade e variedade destas formas de interação a cada momento emprestam uma aparente realidade histórica autônoma ao conceito geral de sociedade (SIMMEL, 1983, p. 65).

O autor atribui o individualismo que alterou as relações sociais do séc. XX, em grande medida, ao dinheiro. Para Simmel (1977), as relações que se tornaram predominantes na época moderna são do tipo monetário, que representa o patamar máximo do individualismo, pois facilita a separação das relações entre os seres humanos, através de sua essência objetiva. Como consequência, o indivíduo desenvolve uma indiferença em relação às pessoas.

É a metrópole o lugar por excelência do encontro e da tensão entre as duas formas de individualismo que emergiram na modernidade (SIMMEL, 2005).

Outro momento importante que deve ser considerado na reflexão sobre o habitar é o pensamento dos membros do *Team 10*. O grupo advogou por uma reintrodução da arquitetura moderna na experiência da comunidade. Para o grupo, a hierarquia das relações humanas deveria substituir a hierarquia funcional da Carta de Atenas, produzida pelo CIAM. Conceitos como o *pertencer* e *identidade* foram trazidos

à tona. “Pertencer é uma necessidade básica emocional”. Da expressão “pertencer” provém o sentido enriquecedor de vizinhança¹² (COQUHOUN, 2005, p.275).

Barone (2002), sobre a perspectiva da rejeição da lógica funcionalista do Movimento Moderno, a partir dos anos 1950, apresenta as contribuições do *Team 10* para discutir novas possibilidades na arquitetura e no urbanismo, buscando recuperar categorias da cidade tradicional e um sentido maior de comunidade e identidade, além de uma construção das relações mais imediatas entre o núcleo familiar e grupos sociais, entre os espaços coletivos e a habitação.

O grupo defendia a necessidade de espaços mais humanizados na cidade e considerava importantes os valores culturais e de identidade das comunidades, os padrões de associação dos indivíduos no espaço arquitetônico, a noção de agrupamento e a mobilidade, além do estabelecimento de espaços de transição, com limites indefinidos, diferentemente do controle “absoluto” do espaço, como pregava a Carta de Atenas. Para o *Team 10*, polaridades como espaços construídos e não construídos, espaço individual e coletivo, dentro e fora, eram possíveis de interação e buscavam, a partir da antropologia, uma redefinição entre o espaço construído e o homem. Defendiam também a necessidade de estudos que indicassem e garantissem a liberdade de expressão dos habitantes na organização dos espaços, ampliando a participação das comunidades nos processos de tomada de decisão sobre a vida coletiva (BARONE, 2002).

Para o *Team 10*, as relações sociais poderiam ser garantidas, ou ao menos incentivadas, trabalhando com espaços próximos das residências. A ideia de vizinhança e as diferentes escalas dos espaços livres projetados, transitando do espaço público, coletivo ao espaço privado é, pelo grupo, considerada fundamental para estabelecer uma apropriação e identidade dos espaços construídos. Segundo Barone (2002), trata-se de um resgate de elementos da cidade tradicional como a estruturação de quadras com praças próprias com a finalidade de atender à população local, diferente da praça central que é a única que abriga os equipamentos públicos no movimento moderno, além da implantação de residências voltadas para a rua. Essas seriam ações propostas

¹² Termo também explorado por Jane Jacobs (2011) e que muito contribui com a construção da noção de urbanidade.

pelo *Team 10* que poderiam oferecer uma relação mais adequada entre forma física e necessidade social aos indivíduos da cidade moderna.

O último ponto de inflexão não pertence à arquitetura, mas à filosofia, na reflexão de Heidegger (2002), cujo objetivo era fazer com que os profissionais de arquitetura que estavam atuando na reconstrução em grande escala, na Alemanha, pudessem refletir, pois na atuação desses profissionais corria-se o risco de privilegiar os prazos da reconstrução em detrimento do pensamento. É aí que Heidegger escreve sobre a essência do construir, que se encontra no próprio feito de habitar, cuja referência utilizei nesta tese.

É possível considerar que a modernidade tem, da prática arquitetônica à reflexão filosófica, um dos momentos mais importantes para entender a evolução do conceito de habitar.

A condição plena do habitar demanda não apenas uma experiência construtiva da imaginação metafórica, mas sim ações construtivas, de fato, intervenções técnicas concretas que atuem na transformação de matérias no mundo. Heidegger defendeu a ideia de que “construir já é em si mesmo habitar”. Para reiterar essa mesma natureza, Besse (2013, p.13) entende que “habitar é um trabalho das mãos”. De fato, as poéticas do Habitar são construídas no âmbito das técnicas ou, mais precisamente, da tectônica como conjunto cultural de ações técnico-construtivas com intenção estética. É a partir dessa experiência material que os devaneios do Habitar se desdobram em metáforas da “imaginação material” como já havia proposto Bachelard (2001, p.7) nos anos 1940. Logo, assim como o próprio imaginário, é no convívio social, na interação com alteridades, no compartilhamento interpessoal que a experiência relacional, individual, subjetiva e íntima do Habitar se reconhece em sua dimensão coletiva comum, vernácula, ética e antropológica (ROZESTRATEN, 2019, p.28-29).

Os seres humanos, por seus modos de habitar, sempre estão buscando um lugar central no qual estará sempre sua casa. A casa se converte no espaço habitado fundamental e, no seu interior, o homem organiza um lugar que o faz sentir cômodo. Esse espaço deixa de ser algo abstrato e passa a converter-se no espaço habitado, em espaço vivido onde, para o homem, a casa é o lugar de identidade, e é esse lugar que dá conta de suas expressões e representações do mundo. “A casa é nosso canto no mundo,

é nosso primeiro universo, é um cosmos, é qualidade primitiva e que pertence a todos, ricos e pobres” (BACHELARD, 2001, p. 28).

O habitar é consequência da arquitetura e a proteção que a arquitetura oferece é o pilar que atravessa esse termo como condição a ser cumprida por todo edifício (VITRÚVIO, 2007). A situação em que a proteção está presente como condição cumprida se expressa como “alojar”, ou a atividade de alojamento que forçosamente deve ser cumprida, não descrevendo ou especificando um desenvolvimento ativo dos indivíduos, mas referindo-se ao mero estar dentro dos edifícios, e essa é a imagem básica de habitar que se tem generalizada; no entanto, entendemos que habitar não se trata apenas de proteção, de alojamento.

Entendendo que a habitação é uma necessidade humana básica para a reprodução social dos indivíduos, independente da classe social ou de onde o homem reside; é possível, a partir de Marx (1996), também compreender a habitação como necessidade à luz do debate da economia política, do significado do valor de uso, da força de trabalho e da elaboração da categoria geral da mais-valia, pois estão todos, de algum modo, construídos sobre o conceito de necessidade. Entendemos que habitar, assim como comer, beber, procriar-se e vestir-se, faz parte do ser social e natural que torna o homem um ser concreto.

Illich (1989) contribui com elementos que vão ao encontro de minha compreensão de urbanidade, ao abordar o conceito de habitar sob o viés das condições humanas (tem-se aqui um interesse no conflito entre condição humana x condição urbana). Para o autor, a casa é um território que o homem se apropria para manifestar seu *ser*, espaço no qual o homem projeta a possibilidade de permanência, e vai além:

Considerar que os efeitos da arte de habitar se limitam a modelar o interior construído seria um erro; o que se estende além de nossa porta de entrada é igualmente modelado por essa arte, embora de maneiras diferentes. A terra humana se estende dos dois lados da porta; a porta é como um pivô do espaço que cria a arte de habitar. Deste lado é o lar; do outro a esfera da comunidade (...). Não pode existir a arte de habitar na ausência desses âmbitos (ILLICH, 1989, p. 468, livre tradução nossa).

No capitalismo, as casas, entre outras necessidades humanas, não são e não podem ser satisfeitas enquanto necessidade, por isso se manifestam como carência. Com variações no contexto histórico, geográfico, político e social, a necessidade por habitação que Engels (2010, 2015) e Hall (1995) denunciam nas cidades de fins do século XIX é quase a mesma que encontramos em pleno século XXI.

Lefebvre, tomado como base para a construção do conceito de urbanidade, nos ajuda no entendimento do que vem a ser o habitar ao inferir que o conceito não se reduz à moradia enquanto materialidade, local de mera proteção. O autor relata que “a vida urbana detém, dentre outras, a qualidade, o atributo de habitar ou deixar habitar, de participar de uma vida social, de uma comunidade, aldeia ou cidade”. Trata ainda o habitar como “a apropriação do espaço pelos grupos e indivíduos de suas condições de existência” (LEFEBVRE, 2001 p. 23 e 26). O autor simboliza a apropriação do espaço físico e do ambiente social para a vivência individual e associativa, para o estabelecimento de trocas, de reconhecimentos, de experiências e de modos de vida, dando a esse espaço um valor de uso, ou seja, um sentido de obra, que pode ser considerada coletiva. O habitar é o feito de pertencer a um lugar, formando parte de uma comunidade, cultura e até mesmo de uma paisagem.

Onde e como habitamos? Se a resposta é que habitamos no espaço, tem-se o espaço para Hegel (2001) como sendo a limitação, um recinto que uma construção cria, destinada a um fim específico. A definição apresentada por Hegel prefigura com clareza o que é o conceito de espaço para a modernidade. O conceito de uso (como habitamos) é apresentado quando o funcionalismo começou a gerar uma arquitetura preocupada com sua vivência, então, começou-se a pensar no interior da construção e, conseqüentemente, no habitante como destinatário dessa arquitetura “usável” (HEIDEGGER, 2002).

Considerando a atual crise habitacional, possuir uma habitação é, sem dúvida, tranquilizador e satisfatório; prédios habitacionais oferecem residências. As habitações são hoje bem divididas, fáceis de se administrar, economicamente acessíveis, bem arejadas, iluminadas e ensolaradas. Mas será que as habitações trazem nelas mesmas a garantia de que aí acontece um habitar? (ROZESTRATEN, 2019, p. 30).

Rozestraten (2019, p.30) questiona se as habitações trazem nelas mesmas a garantia de que “a” acontece um habitar. As possibilidades e impossibilidades do habitar estão na natureza relacional da habitação enquanto arquitetura e seu entorno¹³. Não existe a possibilidade de habitar sem essa relação que pode ser confirmada com Heidegger (2002, p. 5) ao inferir que “o habitar protege a essência do humano e é sempre uma morada junto às coisas”, ou seja, ele não se configura isoladamente.

Os habitantes habitam um território determinado e com ele o conformam. Habitando, existem: é sua maneira de estar no mundo. Os seres humanos existem como habitantes e por eles necessitam construir. Constroem edificando, transformam o território em um lugar, o humanizam, o carregam de significados e histórias, fazem do lugar o seu lugar e o constroem, tal é a condição essencial do ser humano como habitante (HEIDEGGER, 2002, p. 140).

Dessa forma, entende-se que habitar não se limita à simples ocupação do espaço. O habitar depende do homem. Uma casa só é uma casa quando o homem a habita, do contrário, ela seria apenas um conjunto de materiais ordenados em volumes, superfícies, cheios e vazios, e o mesmo se aplica aos espaços abertos, coletivos. Implica em uma relação comprometida, consciente e ativa, é um ato ligado à história e é configurado ao longo do tempo e de diferentes formas (RICOEUR, 2002).

O habitar se compõe de ritmos, de pausas e movimentos de fixações e deslocamentos. O lugar não é somente um buraco onde pode-se estabelecer-se, como definia Aristóteles, mas também um intervalo que tem que recorrer. A cidade é o primeiro invólucro desta dialética do refúgio e o deslocamento, tanto a casa quanto a cidade são contemporâneas no construir-habitar primordial (RICOEUR, 2002, p. 15-16).

O ato de habitar em Ricoeur (2002) prefigura e refigura o ato arquitetônico e o ato de construir configura a arquitetura e o espaço. A configuração só ocorre através do tempo e a refiguração constitui o habitar as construções e com as construções, é a leitura feita pelos que habitam e consiste também na atividade dinâmica da memória.

¹³ Na linha de Rozestraten, existem estudos que utilizam o conceito de “Arquitetura Dialógica” para compreender as relações entre edifícios e seus entornos, ou seja, projeto, obra e uso social. Apesar de não utilizarmos esta expressão nesta tese, ver nossa dissertação de Mestrado (MARTINS, 2016).

Todos os planejadores deveriam aprender que um abismo pode separar as regras da racionalidade de um projeto das regras de receptividade por parte do público. Portanto, tem que aprender a considerar o ato de habitar como um foco no campo de necessidades e também de expectativas...Habitar como réplica ao construir... o habitar receptivo e ativo implica uma atenta releitura do entorno urbano, um contínuo, nova aprendizagem da justaposição de estilos e, portanto, também de histórias de vida, cujas marcas levam os monumentos e todos os edifícios em geral (RICOEUR, 2002, p. 28).

Além dos aspectos práticos de residir, o ato de habitar é também um ato simbólico. “Não apenas nossos corpos têm necessidades físicas, mas também nossas mentes, memórias, sonhos e desejos devem ser acomodados e habitados”. Habitar é parte de nosso próprio ser, de nossa identidade (PALLASMAA, 2017, p.9).

O ato de habitar é o modo básico de alguém se relacionar com o mundo. É fundamentalmente uma extensão; por um lado o habitante se acomoda no espaço e o espaço se acomoda na consciência do habitante, por outro, esse lugar se converte em uma exteriorização e uma extensão de seu ser, tanto do ponto de vista físico quanto mental (PALLASMAA, 2017, p.7).

O autor ainda chama a atenção para o fato de que a casa celebra o ato de habitar ao conectar-se de modo intencional com as realidades do mundo, e que os arquitetos têm negligenciado os significados existenciais pré-conscientes do ato de morar (aqui é possível atribuir também a negligência às políticas de promoção habitacional estatal).

Parece-me evidenciado que o conceito de habitar não deve circunscrever no âmbito apenas da moradia, do doméstico. Quando trabalhamos, circulamos e recriamos, estamos habitando. Ao habitar a cidade, assim como a casa, sempre alguém é anfitrião e alguém é hóspede. No caso dos conjuntos estudados nesta tese, os moradores são os anfitriões e as pessoas que vêm de fora, são os hóspedes. Essa relação de cortesia, de bem-vindo, ou não, será verificada. Como os espaços estão preparados para o convívio? Neste caso, os gestores públicos e os técnicos que projetaram os conjuntos também são considerados anfitriões, pois idealizaram e ofertaram os lugares para que a urbanidade pudesse ou não pudesse acontecer. Sobre esses aspectos de

hospitalidade e acolhimento no espaço público, considerados também como sinônimos de urbanidade, apoio-me em Derrida (2003) e Fuão (2014).

É como se o lugar que estava em questão na hospitalidade fosse um lugar que não pertencesse originalmente nem àquele que hospeda, nem ao convidado, mas ao gesto pelo qual um oferece acolhida ao outro e, sobretudo, se este outro está sem morada. Hospitalidade, em termos físicos, arquitetônicos e concretos é dar lugar ao lugar, abrir o lugar, dar passagem, dar passo ao outro, abrir, acolher a diferença. Curiosamente a hospitalidade coloca o tema do espaço não no espaço, mas no indivíduo como se ele portasse a hospitalidade, o próprio espaço (FUÃO, 2014, p.10).

Hospitalidade, na raiz da palavra, se encontra na antiga *hospítalia* romana, que era o lugar onde se cuidavam e tratavam as pessoas, um espaço hospitalar, morada dos acolhimentos, “a hospitalidade é o lugar que faz repensar a arquitetura, a casa, o abrigo” (FUÃO, 2014, p.20).

A hospitalidade passa também por uma questão de pré-paro, de pré-parar, esperar para receber, mas esse receber pressupõe a preparação prévia das aberturas para dar passagem ao outro. Curioso, porque essa “preparação” passa pela formação do arquiteto e por um questionamento do âmbito público, do privado, do semi-público, do semi-privado, e todas as nuances e indefinições dessa zona cinzenta de domínios. É na indefinição, nas bordas, nas bordas do tempo, exatamente nesse cinza onde se localizam as potências dos lugares do acolhimento. É nas bordas que se faz a junção, a costura (FUÃO 2014, p.25).

O que funda a hospitalidade é o lugar e o lugar não pede nada em troca, a não ser a presença do que chega e de quem espera. Não existe hospitalidade sem a presença do hóspede, tal como não existe urbanidade sem a presença de pessoas no espaço, habitar é condição da existência humana, não há *ser* sem um lugar para habitar e não há habitar sem um *ser* (DERRIDA, 2003).

Cacciari elucida o habitar a cidade quando se refere à *pólis* grega e à *civitas* romana como uma residência, um *éthos*¹⁴, um lugar onde uma unidade de pessoas do

¹⁴ Éthos grego – termo muito anterior a qualquer costume e tradição – é a sede, o lugar onde tradicionalmente as pessoas moram, residem (CACCIARI, 2010, p. 10).

mesmo *génos*¹⁵ tem firmada suas raízes. Para o autor, a *pólis* é o lugar do *éthos*; “a cidade enquanto tal não existe, existem diferentes e distintas formas de vida urbana”. A *civitas* romana forma um conjunto de pessoas diferentes que se reúnem, em virtude da lei, para dar vida à cidade. Aquele que na *pólis* é livre, mas não pertence ao *génos*, é considerado um hóspede (CACCIARI, 2010, p. 9).

A urbanidade entendida aqui como habitar estaria então sob a perspectiva da *civitas* romana. Uma confluência de elementos diferentes, tradições diferentes com um objetivo comum – viver junto/habitar a cidade que “de-lire¹⁶”. No entanto, do ponto de vista das modalidades do habitar, quando discutimos cidade em projeto, retornamos sempre a uma espécie de nostalgia da *pólis*, aquela cidade-lugar, de dimensões humanas, com espaços bem definidos, bem delimitado que permite trocas sociais e não a cidade feita de gente diferente que vem de todos os lados, lugar de negócios. A urbanidade como morar é contraditória, pois ela é um lugar de reconhecimento do homem como *ser* e ao mesmo tempo ela é negócio, uma máquina, uma função (CACCIARI, 2010, p. 9).

Essa contradição leva então à construção da noção de urbanidade ao seguinte entendimento: urbanidade é habitar a cidade “*civitas*” sob as características da “*Ágora*”, como lugar de encontro, rico do ponto de vista simbólico e comunicativo, mas o território projetado para a habitação na metrópole moderna representa um desafio às formas de vida comunitária, nota-se que a dimensão de lugar está desaparecendo cada vez mais.

O lugar do habitar não é o mero alojamento, “só uma cidade pode ser habitada; mas não é possível habitar a cidade se ela não se dispuser a ser habitada, ou seja, se não der lugares” (CACCIARI, 2010, p.35). O lugar é a “pausa”, é onde paramos, onde nos recolhemos no habitar. Não é possível habitar sem os lugares de recolhimento, de pausa, de descanso. O autor nos leva a refletir sobre o que faremos, considerando que esses espaços estão cada vez mais encolhidos, com menos intensidade de uso,

¹⁵ Uma determinada estirpe, um tipo de gente (CACCIARI, 2010, p. 9).

¹⁶ A lira é o sinal que delimitava a cidade, delírio significa sair da lira, ultrapassar os limites da cidade. A *civitas*, portanto, é por sua natureza *augescens*, não é concebível para um romano uma *civitas* que não “de-lire”! (CACCIARI, 2010, p. 16).

recebendo característica de simples lugar de passagem, contribuindo para o questionamento da tese sobre como são e onde estão os lugares de habitar nos conjuntos habitacionais.

Sobre os conjuntos, associando-os à forma de alojamento, tem-se que habitar e alojamento não coincidem, são paradigmas histórico-sociais diferentes. Para Illich (1989, p. 469), “o alojamento veio se instalar nas margens do habitar”. A descrição de alojamento é antagônica à arte de habitar, pois é feita de maneira técnica, em série e em espaços geometricamente estabelecidos, sem intervenção de quem será alojado, são espaços homogêneos que se constroem iguais em qualquer continente, com as mesmas características. O domínio do alojado está apenas no espaço privado da sua habitação. O alojamento é classificado como tal porque busca a destruição das esferas comunitárias para desenvolver, não tem tradição, não tem comunidade, não tem história, não tem progressão, é apenas um espaço desconectado, minimizado, e tudo isso por causa de sua principal característica: “ser uma mera mercadoria em radical oposição à arte de habitar. O alojado não habita, é um consumidor contemporâneo do espaço do alojamento com relação à mercadoria que adquire”. Seu espaço consiste nas grandes *urbes* que vão se replicando, segundo aumentam suas dimensões em função da mercantilização que promovem (ILLICH, 1989, p. 469).

É necessário, igualmente, refletir sobre habitar os lugares virtuais que têm adquirido cada vez mais “espaço” no cotidiano das pessoas e que levanta uma hipótese nesta tese de que o conceito de urbanidade se reduz quando aplicado aos espaços virtuais.

As conseqüências para o corpo humano habitar o espaço virtual em detrimento do espaço físico real são enormes: doenças provocadas pelo sedentarismo, evita-se o encontro com os diferentes, diminui os estímulos dos cinco sentidos do corpo humano (visão, olfato, tato, paladar e audição) estimulando apenas a visão e a audição. No habitar virtual não é necessário estar em contato físico com as pessoas para recriar, pois recria-se estando em qualquer lugar, não é preciso ir até a praça ou qualquer espaço público para “encontrar” ou “conversar” com os amigos, pois as pessoas se conectam umas com as outras, em tempo real, cada uma em um lugar diferente e o fato de

estarem distantes fisicamente umas das outras, não implica que não estejam, ao mesmo tempo “próximas”, em tempo real. Não é preciso ir até a feira, ao supermercado, a uma loja para fazer uma compra, tudo pode ser feito virtualmente. Isso nos leva a pensar, se o campo virtual estaria nos encaminhando para uma desurbanidade, onde não são mais necessários os limites territoriais demarcados para que as relações sociais aconteçam; fato é que, na era virtual, as pessoas estão perdendo cada vez mais o interesse pelo espaço físico compartilhado.

Cacciari (2010) afirma que “somos lugares”, o corpo é lugar. Se partirmos dessa compreensão, como poderemos não buscar lugares ou viver sem lugares se, somos lugar? O corpo depende do lugar para se desenvolver. O que acontece com o corpo se o lugar desaparece? Essa é uma questão filosófica que não terei condições de enfrentar, mas é possível deixar o questionamento para reflexão: em que medida o espaço virtual é capaz de acolher o corpo? Seria possível, enquanto formos corpos, eliminar o espaço, o lugar?

E o próprio nómada não terá nada que ver com o lugar? Passa de um lugar para o outro, não se detém em nenhum – mas conhece sempre novos lugares. E o que representavam os seus grandes tapetes se não a casa, o lugar da sua casa, que o seguia por todo o lado e no qual habitava? (CACCIARI, 2010, p. 45).

O lugar enfrentado nesta tese é o lugar privado da casa e o lugar público do conjunto. É importante frisar este aspecto, pois na metrópole, os espaços fechados são cada vez mais utilizados para o desenvolvimento das relações sociais, a exemplo dos *shoppings centers*, condomínios residenciais, entre outros. Cacciari (2010) faz duras críticas a este deslocamento das relações sociais quando alerta para o fato do divertimento atual acontecer basicamente em parques de diversões, a educação só acontece nas escolas, a cultura só é acessada e difundida nos museus e nos teatros, e não mais nos espaços públicos, como era possível em tempos anteriores. Talvez esse deslocamento se dê pelo fato de tentarmos dar à cidade um valor comunitário enquanto ela é regulada por formas de direito privado. Nesse sentido, ao invés de habitarmos a cidade, estaríamos coabitando-a, ou seja, nos relacionamos apenas com quem

escolhemos nos relacionar. Habitar a cidade contemporânea, tecnológica e virtual tem se dado cada vez mais em uma dimensão comunicativa que evita a mediação corpórea.

Da *pólis* e *civitas* até as nossas cidades atuais, as formas de habitar têm se resignificado ao longo dos séculos para continuar resistindo e estabelecendo a organização da vida em sociedade. As tentativas de transformar o mundo em lar diz respeito ao inerente anseio do homem por sentir-se em casa, por encontrar o seu lugar no mundo, um lugar ideal com experiência integradora, um lar compartilhado porque, de certo modo, “o homem sempre é habitado enquanto habita, para além da necessidade física de construir para morar, há um desejo poético e onírico de habitar para ser” (FORGIARINI, 2017, p. 114). Essa compreensão reforça a importância da existência e da qualificação dos espaços e dos lugares das cidades destinados a promover o máximo de oportunidades, do homem poder *ser* em toda a sua essência.

Existe uma crise do habitar (HEIDEGGER, 2002), que está conectada essencialmente à crise do ser contemporâneo (ser social, ser individual, ser coletivo, ser “bom” ou “ruim”, etc), que acaba repercutindo na leitura que fazemos dos lugares que habitamos. O homem tende a buscar por lugares ideais, mas esse ideal é uma utopia, pois somos diferentes ao longo da vida. O lugar ideal seria aquele em que pudéssemos *ser* a medida exata e totalizante de nossas experiências.

Atentemo-nos para a forma com que classificamos os lugares das cidades para não criarmos um estereótipo negativo, superficial e irreal dos lugares, o que pode levar a um “distanciamento heideggeriano¹⁷” daqueles que são diferentes de nós, isolamento do outro, preconceito do outro, a partir de comparações de caráter pessoal.

Para habitar é preciso descobrir o novo, relacionar-se com os diferentes e de forma diferente, aprendendo uns com os outros como descreve Mumford (1965) ao fazer alusão aos primeiros homens quando decidem deixar para trás as cavernas e habitar o mundo. Todo aquele que deseja habitar deixa para trás algo que lhe é natural

¹⁷ A cabana de Heidegger associa exclusão de pessoas e simplificação da forma. Neste sentido, representa um risco muito grande: ao construir formas claras, diretas e simples, o *Homo faber* pratica a exclusão social. Além disso, a fuga da cidade pode ocultar uma rejeição dos outros (SENNETT, 2018, p. 150).

e passa a construir algo novo, inclusive, construir-se a si próprio de forma diferente, ou seja, não passamos a vivenciar outro habitar, mas somos outro em relação ao habitar.

Sennett (2018) defende uma cidade aberta, onde funções variadas de edifícios e, naturalmente, a tolerância e as diferenças promovem a igualdade e criam um terreno para a experimentação e a expansão das experiências, no entanto, desde a proposta da Carta de Atenas para o urbanismo, com foco na forma dos edifícios e pobreza da imaginação social, habitamos uma cidade cada vez mais fechada que, para o autor, esse tipo de cidade é movida por uma política de controle centralizada que prescreve de que maneira as pessoas devem viver e tem um efeito entorpecedor nos que nela vivem.

Para que as pessoas possam se movimentar e viver a experiência do espaço com certa segurança e prazer, tal experiência não acontece uma única vez, é necessário repetir a experiência de passagem ou permanência pelo local muitas vezes. A repetição do uso por diferentes pessoas ensina sobre o espaço – essa é a “narrativa espacial” de Yi-Fu Tuan (1983) e também de Bakhtin (1999) que defendem as práticas dialógicas que se encerram entre os diferentes e em diferentes tempos; além disso, ambientes que favorecem o uso são construídos a partir da escala humana, ato difícil quando lembramos que os projetos urbanos hoje em dia são realizados a partir de um mapa, de uma implantação.

E a unidade habitacional? Embora esteja ampliando o sentido de casa para alcançar o urbano, a unidade habitacional é visceral ao conceito de urbanidade.

Para entender o que seria qualidade do habitar na unidade construída, apoio-me em Bachelard (2001). A habitação deveria celebrar a vida protegida, oferecer paz, um espaço seguro e protegido. O autor coloca lado a lado o bem-estar do interior da casa com a dureza de estar fora dela e entende que somos forçados a lidar com o mundo exterior (é o que ele chama de “deslocamento”), as experiências cotidianas, com pessoas que não entendemos, que não conhecemos e não simpatizamos na maioria das vezes, mas também reforça que mesmo na cidade buscaremos traços de uma casa: calor humano, intimidade, estar dentro. Aprender a lidar com o deslocamento tem uma consequência social. É quando se adquire a confiança de que se pode viver com os que

são diferentes, de desenvolver a capacidade de se relacionar com estranhos de maneira dialógica.

Esse diálogo, inevitável entre o interior e o exterior da unidade habitacional, é um potencial que já está nas pessoas, é como uma membrana.

É uma distinção ambígua no nível celular, em parte porque as séries de células podem às vezes mudar de função; além disso, uma parede totalmente fechada provocaria a morte da célula, como igualmente uma relação totalmente fluida entre interior e exterior. Uma membrana celular precisa desde logo deixar a matéria fluir para dentro e para fora da célula, mas de maneira seletiva, para que a célula retenha aquilo de que precisa para sua nutrição. A porosidade existe em diálogo com a resistência: um diálogo que às vezes significa que a célula se abre para ser inundada, e outras vezes se mostra retentiva (SENNETT, 2018, p. 249-250).

O grande desafio é, sem dúvida, criar membranas nos conjuntos, pois as áreas mais centrais das cidades acabam recebendo maior atenção dos planejadores para intensificação da vida comunitária, enquanto os limites urbanos são negligenciados e as pessoas que residem nessas áreas tendem a se voltar para si mesmas. Ao invés de estabelecer limites mais porosos, o planejamento urbano-habitacional, na dicotomia centro-periferia, revela fatores de isolamento ao invés de inclusão e integração.

Se os dois contextos (dentro e fora) são unidimensionais ou sensorialmente empobrecidos, tendem a conduzir a desenvolvimentos igualmente negativos da mente e do corpo; ao contrário, um lugar com uma arquitetura significativa permite que nos sintamos como seres corporal e espiritualmente completos.

Toda a reflexão até aqui construída recai sobre uma contradição: por um lado, a discussão do que seria habitar [em seu sentido pleno] que se transforma em urbanidade, por outro, essa construção é tradução política da territorialidade que pode favorecer, condicionar e determinar comportamentos e interesses, ou seja, as relações territoriais que os homens estabelecem a partir da urbanidade, habitando os espaços, são eminentemente políticas.

A tabela 1 apresenta uma síntese do conceito de urbanidade defendido pelos principais autores que contribuíram na compreensão do conceito, aplicado nesta tese.

TABELA 1 – Síntese do conceito de urbanidade

AUTORES	CONCEITO DE URBANIDADE
Sitte (1992)	A cidade como obra de arte As praças urbanas
Lynch (2006)	A imagem da cidade
Jacobs (2011)	Unidade de Vizinhança Cidade polifuncional
Gehl (2015)	Cidade para pessoas Escala humana de planejamento
Debord (1997)	Vida cotidiana
Lefebvre (2001, 2006, 2019)	Direito à cidade Habitar a cidade Cotidiano Forma urbana
Heidegger(2002)	O ser se determina a partir do lugar que habita
Bonduki (2001)	Habitação com acesso à infraestrutura
Silva (2006)	Experiência Presença do homem no espaço
Netto (2012)	Produção da vida social
Aguiar (2012)	Convívio entre opostos Diversidade
Trigueiro (2012)	Espaço e indivíduo Não existe urbanidade sem o indivíduo
Paquot (2006)	Política e prática social
Garnier (1978)	Integração física e social a partir de uma boa urbanidade
Grumbach (2003)	Crítica à superprogramação do espaço
Sennett (2021)	Só é possível intensificar o uso público se as relações nos espaços privados diminuïrem.
Cacciari (2010)	Habitar a cidade
Derrida (2003)	Habitar Hospitalidade dos espaços públicos
Fuão (2014)	Hospitalidade dos espaços públicos
Bachelard (2001)	Na cidade, buscamos traços de uma casa

Fonte: Produzido pela autora



CAPÍTULO 02

A URBANIDADE NO CONJUNTO HABITACIONAL



A URBANIDADE NO CONJUNTO HABITACIONAL

Neste capítulo, foi realizada uma retomada na história da arquitetura e do urbanismo, a fim de revisitar as origens da promoção de urbanidade e de habitabilidade à massa da população urbana trabalhadora. Tal revisão histórica nos ajuda a entender o quadro de produção que se desenvolveu ao longo da história da habitação social com a gradativa consolidação do conjunto habitacional, objeto de estudo da tese.

Importante ressaltar que, embora o conjunto seja um tipo de moradia destinado à população de baixa renda, que não tem acesso aos mecanismos normais do mercado imobiliário, o conceito de conjunto habitacional existe em diversos países, sendo que sua gênese se encontra em países centrais, no modo de acumulação capitalista.

Desde o início, os conjuntos habitacionais não se constituíram como instrumento suficiente para suprir as necessidades da população, sendo conformado em um processo que inclui o debate estatal, social e profissional para a produção de edifícios, com o objetivo de suprir uma demanda de abrigo da população trabalhadora, a partir da Revolução Industrial do início do século XIX. Esse período avança com muitas transformações sociais, chegando aos dias atuais com uma intensa consolidação da tipologia conjunto habitacional, que se constituiu em importante componente da produção do território.

A ideia de território aqui empregada, está alinhada com a desenvolvida por SANTOS (1994), que perpassa a ideia de uma área do espaço delimitada por fronteiras dentro de uma relação de posse ou propriedade (considerando que muitas vezes essas fronteiras nem estão visíveis ou são precisas), mas configuram-se também a partir de ações econômicas, culturais, políticas e religiosas. Partindo dessa compreensão, o conceito apresentado pelo autor abrange também os territórios informais e de disputas entre diferentes classes e grupos que compõem as diferentes sociedades, são construídos principalmente por relações simbólicas, estruturais e de poder. Trata-se da compreensão do território utilizado e não apenas do território em si e, por ser dinâmico, o próprio território e seu conceito se transformam no tempo e no espaço.

O debate sobre a questão da habitação remete ao debate sobre a produção das cidades e, por essa razão, essa trajetória interessa, para entendermos em que momento a urbanidade esteve presente no processo de criação e consolidação do tipo de moradia configurada no conjunto habitacional, ao longo da história.

2.1 A gênese do conjunto habitacional e a lógica de sua produção: o lugar destinado ao pobre

Partindo da compreensão de que o Renascimento sintetizou um grande experimento de racionalização da vida humana, desde sua primeira fase (século XIV), a construção das habitações esteve frequentemente contemplada e vinculada às propostas de reforma social, presentes em formulações utópicas e essa necessidade de impor uma racionalidade à vida, tanto individual quanto coletiva, alcançou também uma efetiva objetivação do espaço urbano.

Embora os arquitetos renascentistas estivessem projetando cidades em estilo racional e geométrico, em oposição às cidades medievais, entendiam que não seria possível modificar a forma das cidades sem modificar os homens. Dessa forma, a organização social passa a ser uma preocupação dos urbanistas renascentistas, passando a colocar o ser humano no centro de seus projetos, de uma forma padronizada. Ocorre uma busca por cidades sãs e novas, correspondendo também a um novo ser, a um novo habitante. Os grandes projetos de cidades novas, mesmo que utópicas, com seus traçados retilíneos, exprimem a intenção dos urbanistas da época em regulamentar a vida dos habitantes (BORSI, 1997).

A “Ilha da Utopia” de Thomas More (Figura 1), idealizada no século XVI, em um contexto de desigualdades e transformações sociais, em que direitos e liberdades estavam longe de ser uma garantia, a proposta das moradias não eram miseráveis como vemos hoje em nossas cidades e o limite da comunidade era dado não por condicionantes físicos ou técnicos, mas por uma possível harmonia dada pela escala do convívio. Não existem pessoas em situação de rua, criminosos, tampouco doentes

desassistidos. Trabalhava-se para o coletivo, como garantia de parte na propriedade social. Evita-se grandes aglomerações nas cidades, a jornada de trabalho é de seis horas diárias, o lazer é incentivado e todos têm acesso à educação básica (BORSI, 1997).

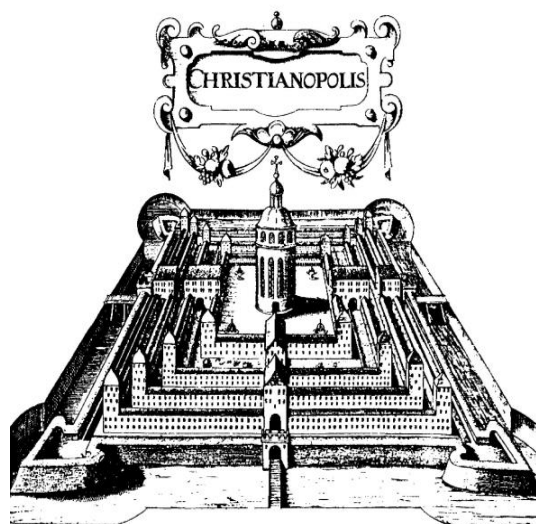
Na cidade utópica de *Christianopolis* (Figura 2), não existe a propriedade privada e seu território é organizado em zonas de uso. Existem cinquenta e quatro cidades na Ilha da Utopia de Thomas More que se organizam segundo um plano uniforme, repetitivo, regular e racional (COLLINS 1980).

FIGURA 1 - A Ilha da Utopia



Fonte: <https://www.istockphoto.com/br/vetor/pla-no-da-ilha-de-utopia-1518-da-utopia-trabalho-de-thomas-more-representando-um-gm1074187382-287594353>

FIGURA 2 - *Christianopolis*



Fonte: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Christianopolis_-_2.png

O período de propostas utópicas apresentou temas que se revelaram importantes, tanto no campo habitacional como para o próprio urbanismo. Embora os projetos de cidades utópicas tenham se apresentado inovadores na época, do ponto de vista social, político e econômico, é possível um questionamento sobre a proposta dos novos modos de viver, demonstrando uma rigidez e homogeneidade de espaços que são características questionáveis em relação à liberdade dos modos de viver cotidianamente e à promoção de urbanidade.

Uma questão se coloca: em que medida a concepção de regularidade, encarada como uma característica almejada desde o primeiro Renascimento, antecipa a forma dos grandes conjuntos habitacionais do século XX, e que persistem até os dias de hoje?

O marco temporal definido para a compreensão da gênese do conjunto habitacional parte do final do século XVIII com a Revolução Francesa e início do XIX com a Revolução Industrial, pois é a partir daí que as cidades e a questão da habitação se tornam um problema com contornos quantitativos e qualitativos nunca antes delineados.

As intensas transformações no estatuto da terra nesse período, aprofundando a propriedade privada onde antes eram terras comunais, que provoca a destituição de direitos aos camponeses, gera e impulsiona a busca por trabalho nas fábricas das cidades, por consequência gera também baixos salários e, a lógica de mercado, aplicada à produção imobiliária, foram responsáveis pela constituição de um quadro de grande precariedade das condições urbanas e habitacionais num contexto de crescimento acelerado das cidades.

As pinturas de Florentino Fra Cavernale (Figura 3) e a Gravura de Gustave Doré (Figura 4) retratam os períodos de inflexões da história urbana e nos leva à reflexão sobre os rumos que as cidades, consideradas criação histórica e sede das classes dominantes, tomaram a partir do século XVIII.

FIGURA 3 - Pienza - A primeira cidade ideal. Fins do séc. XV por Florentino Fra Carnevale.



Fonte: Flaminio Gualdoni, 2012. Disponível em: <http://flaminiogualdoni.com/?p=8716>

Os efeitos concretos da proposta de urbanismo pintada por Cavernale, uma proposta de cidade ideal, onde o homem ocupa o centro deste sistema, onde todas as decisões são tomadas antes de iniciar as operações de construção, onde o planejamento da cidade é dividido em projeto e execução, ou seja, a cidade como arte, como também buscava Giovanonni (2017), parece se apresentar cada vez mais utópica, a partir da Revolução Industrial.

A gravura de Doré (Figura 4) denuncia a desordem e a miséria como protagonistas da cena urbana do final do século XIX e que se estendem também para início do século XX, marcado pela gradativa constituição da disciplina urbanística. É uma cidade escura, poluída pela fumaça das fábricas, suja, densa, triste, doente, marcada por epidemias de febre amarela e pandemias de cólera e da gripe espanhola. A imagem revela as contradições do capitalismo diante de uma cidade industrial poderosa, grande, produzindo indigentes e miseráveis. A urbanidade neste cenário, associada à noção de urbanidade apresentada no capítulo anterior, está longe de ser alcançada.

As cidades de meados dos séculos XVIII e XIX eram superpovoadas e encortiçadas, como mostra a gravura de Doré e, quanto mais rápido a cidade crescia, pior se tornava. O problema da superpopulação cresceu sem que a saúde tenha melhorado, quando não, piorou decididamente (HOBSBAWM, 1982).

FIGURA 4 - Uma rua de um bairro pobre de Londres. Segunda metade do séc. XVIII - Dudley Street. Gravura de Gustave Doré de 1872.



Fonte: Benévolo (1994). Disponível em:
<https://vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/arquitextos/17.202/6480>

O quadro de intensa precariedade habitacional que se constituiu nessa época é fruto da lógica de mercado aplicada à produção imobiliária urbana e aos baixos salários, em um contexto de urbanização acelerada. Era necessário e urgente atuar sobre esse setor, mas é somente no final do século XIX que as intervenções de produção de moradias para a população carente começa a acontecer (HOBSBAWM, 1982).

Em um conjunto de acontecimentos que viabilizou a consolidação da acumulação capitalista, o crescimento das cidades europeias expressou as ambivalências da modernização. Cidades como Londres, Manchester, Viena, Berlim, Paris, tornaram-se centros de concentração de emprego industrial, sofreram crescimento acelerado, enquanto sua organização espacial era ainda espontânea e irregular (BENÉVOLO, 1987).

Interessa-nos as descrições de Engels (2010) e de Benévolo (1987) sobre a condição da moradia da classe trabalhadora na Inglaterra no século XIX como habitat moderno, para entender o fenômeno da produção do espaço urbano que continua produzindo cidades de forma muito semelhante, após dois séculos de produção.

Esses bairros apresentam as piores casas na parte mais feia da cidade; a maior parte das vezes são construções de dois andares ou de um só, de tijolos, alinhadas em longas filas, se possível com porões habitados e quase sempre irregularmente construídas. A maioria das casas apresentam três ou quatro cômodos e uma cozinha. As ruas não são planas nem pavimentadas, são sujas, sem esgoto e canais de escoamento. A ventilação torna-se difícil pela má e confusa construção do bairro e pelo adensamento populacional na área. Num bairro quase manifestadamente operário (...) nem as lojas, nem as tabernas se dão ao trabalho de mostrarem um pouco de asseio. Mas isto ainda não é nada comparado com as vilas e os pátios que se estendem por detrás, e os quais se chegam por meio de estreitas passagens cobertas através das quais não passam nem duas pessoas ao lado uma da outra. É difícil imaginar a mistura desordenada das casas, escarnecendo de qualquer urbanística racional, o seu alinhamento de tal ordem que se encontram literalmente em cima uma da outra. (...) onde quer que houvesse um bocadinho de espaço entre as construções da época precedente continuou-se a construir e a remendar, até arrebatar entre as casas a última unha de terreno ainda livre, susceptível de ser utilizado (...). As ruas não são pavimentadas nem possuem canais de escoamento, mas albergam inúmeras colônias de porcos, fechados em pequenos pátios e chiqueiros, ou percorrendo livremente a encosta. Essas ruas são tão lamacentas que somente quando o tempo está

muito seco se tem alguma possibilidade de as atravessar sem afundar os pés até os tornozelos a cada passo. (...) as ilhas de casas tornaram-se mais densas, (...) com uma série interminável de caminhos, becos, ruelas secundárias e pátios, cada vez mais numerosos e desordenados à medida que vamos nos aproximando do centro da cidade (ENGELS, 2010, p. 38-78).

(...) as casas, ou antes, as cottages, encontram-se em estado degradado, sem nunca terem sido reparadas, sujas, com quartos em caves úmidas e insalubres, as quais só tem acesso das ruas através de passagens cobertas. O ar não tem qualquer possibilidade de sair de lá, as próprias chaminés das casas constituem, até se acender o lume, a única via de escape para o ar viciado dos pátios. A isto vem ajudar-se ainda o fato de as casas em volta serem unidas pela parede posterior; tudo que é arremessado aí, pode permanecer, não é o caso de se admirar com a porcaria e os montões de cinzas e de imundícies que neles existem. Em Whitechapel e Bethnal Green existem 1.400 casas habitadas por 2.795 famílias, ou seja, cerca de 12.000 pessoas. O espaço em que habita esta importante população não chega a 400 jardas quadradas, e num total de amontoado não é raro encontrar um homem e uma mulher, quatro ou cinco filhos e também, por vezes o avô e a avó num quarto de 10 ou 12 pés quadrados, onde trabalham, comem e dormem (ENGELS 2010, p. 41 e 87).

A precariedade das residências na cidade não era tão diferente daquelas situadas no campo.

As diferenças decorriam no fato de que nas moradias urbanas, as paredes eram construídas com tijolos ao invés de madeira, e os telhados em ardósia ou pedra em vez de colmo; os quartos eram mais acanhados, mas sem o estorvo e a poeira das máquinas fiandeiras domésticas; os sanitários estava ausentes ou eram igualmente primitivos em ambos os casos (BENÉVOLO, 1987, p. 35).

Anos mais tarde, Engels (2015) relata a situação e a escassez aguda de moradia deste período na Europa e fundamenta o ponto de vista científico da classe trabalhadora para a solução da questão da moradia enquanto problema social, relacionando a escassez e a condição habitacional com as relações de produção capitalista.

O que hoje se entende por escassez de moradia é o peculiar agravamento das más condições de moradia dos trabalhadores em razão da repentina afluência da população às metrópoles; é o aumento colossal dos aluguéis; é a aglomeração ainda maior de moradores nas casas particulares; e, para alguns, é a total impossibilidade de encontrar alojamento. Com a expansão das metrópoles, os terrenos e os imóveis situados nas áreas centrais

recebem pressão do mercado imobiliário para se adequarem às novas condições modernas. Muitos são demolidos e o resultado é que “os trabalhadores são empurrados do centro das cidades para a periferia” (ENGELS, 2015, p. 38-40).

O relato de Engels (2015) revela o modelo adotado a partir de então para “resolver” a questão habitacional do homem pobre. O modelo que empurra o pobre para as bordas das cidades onde passam a ocupar ilegalmente as terras interurbanas, periféricas.

As habitações descritas eram, em sua maioria, concebidas por empreiteiros que optavam por esse tipo de construção por propiciar um maior aproveitamento do espaço, garantindo um maior retorno de lucro. Os empreiteiros não eram os proprietários efetivos dos terrenos, apenas os alugavam. Após o período de contrato de locação, os terrenos voltavam aos antigos donos. Essas moradias sofriam grande desvalorização em um curto período de tempo. Cada uma das habitações possuía, em média, “dois cômodos e uma única latrina” (ENGELS, 2015, p.76).

Essas habitações eram vistas como focos de diversos problemas por não estarem adequadas aos padrões de higiene almejados e à promiscuidade espacial, originada pela convivência de grande quantidade de pessoas de diferentes sexos e idades em uma mesma residência, além da poluição ocasionada pelos resíduos eliminados pelas indústrias que impregnavam as moradias e a água consumida, originando doenças.

As vilas operárias foram criadas nessa ocasião por donos de fábricas inglesas, no final do século XVIII.

Em uma primeira fase, as vilas operárias, um conjunto compacto de habitações e serviços comunitários (escolas, banheiros, lavanderias, restaurantes, ambulatórios médicos), são uma das poucas soluções programadas para responder às necessidades dos trabalhadores. A ideia é assimilada em todos os países da Europa através de um paternalismo social como meio de controle dos conflitos mais agudos (CALABI, 2015 p, 17).

Para os diversos agentes, das mais variadas categorias sociais e profissionais que atuavam sobre as cidades nesse período, os pobres eram uma ameaça pública, suas concentrações potencialmente capazes de se desenvolver em distúrbios deveriam ser impedidas.

Para os construtores, a construção para o pobre não dava o lucro comparado aos ricos. Quando os pobres não ocupavam os distritos centrais das cidades, abandonados pelas classes mais elevadas, seus lugares eram construídos por empresários especuladores ou pelos construtores dos grandes blocos de aluguel. Quanto mais a classe média crescia e florescia, drenando recursos para seu próprio sistema habitacional, menos recursos eram dedicados aos bairros de classe operária embora fosse necessário, nesse momento, que o governo encontrasse uma forma de produção de habitação eficiente e econômica para atender à crescente demanda por habitação. Nesse contexto, os movimentos de desenvolvimento da sociedade moderna acabaram produzindo grandes contrastes de riqueza e pobreza acarretando uma desintegração social e ambiental nas cidades (HOBSBAWM, 1994).

Quem escreve sobre as cidades de meados do século XIX descreve-as sempre superpovoadas e encortçadas. Quanto mais rápido a cidade crescesse, pior seria em superpopulação. Com o limitado planejamento que se empregava, o problema da superpopulação intensificou-se, piorando os problemas de saúde pública. Foi nesse período que assistiu-se ao aparecimento das primeiras intervenções de reforma da situação habitacional, mas as maiores melhorias neste setor só começaram a ocorrer no final do século XX, quando foram projetadas uma série de possibilidades de alojamentos, organização e disposição de serviços que proporcionaram grande contribuição aos princípios de proposições modernas, elaboradas e expostas nos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAMs e *Team 10*) (CALABI, 2015).

Um breve histórico da produção habitacional à origem do conjunto, apresentado como alternativa imediata aos problemas habitacionais provocados pela cidade industrial e pelas duas grandes Guerras Mundiais, a partir de seus casos mais emblemáticos, faz-se necessário, pois entender sua origem nos ajuda a entender os conjuntos de hoje, a lógica de sua produção, o que se manteve, e o que se alterou, em

quais momentos a urbanidade esteve presente e quais momentos foi abandonada; são essas observações que podem ser verificadas ao longo da história da produção dos conjuntos e nos ajuda a entender a sua atual configuração física e social.

Nos concentramos nas experiências europeias de França, Inglaterra, Alemanha, Viena e Estados Unidos, por serem pioneiras na idealização e produção do tipo “conjunto habitacional” como alternativa de moradia para a população de baixa renda e reconstrução das cidades pós Revolução Industrial e Pós-Guerra, conforme relata Wright (1992).

A emergência de políticas públicas no setor habitacional decorreu de uma convergência de diferentes perspectivas, dentre elas as constatações e as denúncias da situação precária da vida dos trabalhadores na Inglaterra, feitas por jornalistas, médicos sanitaristas, produção literária e artística, por meio da pintura e gravuras na época em que a situação observada na (Figura 5) era comumente presenciada.

FIGURA 5 – *Camas de corda* como alternativa barata, mas miserável, de passar a noite em uma *Casa Doss*, em Londres.



Fonte: <https://historycollection.com/grim-realities-of-life-in-londons-19th-century-slums/>

A fotografia registra pessoas dormindo nas *camas de corda* presentes nas *Casas Doss*. As *camas de corda* eram a última alternativa que os pobres tinham para passar a noite sobre um teto, um abrigo, evitando as ruas perigosas e geladas no inverno de

Londres. Nem todos os pobres tinham condições de alugar um quarto nos albergues na periferia da cidade. Um número significativo de pessoas, incluindo homens, mulheres e famílias inteiras, deslocava-se constantemente de um lugar para outro sem ter onde trabalhar, comer, beber e dormir (HEWITT, 2019).

As *casas Doss*, também conhecidas como pensões comuns, alugavam camas para pernoitar. As camas nas *casas Doss* eram muito baratas. Elas poderiam ser ainda mais baratas se alugadas por algumas horas, como a maioria das pessoas fazia. Os adultos dormiam em turnos e a roupa de cama não era trocada entre os hóspedes. Um sem-teto poderia passar a noite deitado em uma “cama” de madeira, pagando por ela quatro centavos (Figura 6). Essas camas parecidas com “caixões” alinhados em longas fileiras em antigos armazéns. Além do mais, esses caixões eram uma opção de “luxo”, pois muitos não possuíam nem mesmo os quatro centavos para pagar por eles (HEWITT, 2019).

FIGURA 6 – “Caixões de quatro centavos”



Fonte: <https://historycollection.com/grim-realities-of-life-in-londons-19th-century-slums/>

As figuras 5 e 6, juntamente com os relatos de Engels (2015) e Hobsbawn (1994), denunciam um período na história das cidades em que a urbanidade não esteve

presente, nem em seu aspecto físico-material, oferecendo infraestrutura urbana adequada a todas as classes sociais, tampouco revelava-se dentro da noção aqui construída, ou seja, a cidade oferecendo a todos o seus cidadãos espaços dignos para se viver, se relacionar, promotores de saúde, convívio entre os diferentes, cortesia e lazer.

Habitar a cidade nesse período, para o pobre, era decadente, insalubre, perigoso. O espaço da habitação era ainda mais crítico com a escassez e as condições precárias de moradia (cortiços) e, na mais aguda das situações as *camas de corda* e os *caixões de quatro centavos* nas *Casas Doss*. Não existia nesses espaços nem mesmo uma fagulha de possibilidade de ocorrência de urbanidade.

Grande parte da população de baixa renda das cidades industriais abrigava-se em precárias moradias produzidas ou adaptadas pelo pequeno capital rentista. Como exemplo temos o *slum* londrino, o *tenement* nova-iorquino, e a *Mietkasernen* berlinense.

“O termo “Slum” traz consigo a ideia mais geral de “superpovoamento”. Os *Slums* londrinos eram bairros degradados em relação à saúde pública, à pobreza e à inadequação das residências. O problema do saneamento dos *slums* demonstra ser desmensurado. Cálculos oficiais da época, chegaram a registrar o número de 472 mil moradias em condições degradadas (CALABI, 2015, p. 209).

Os *Slums* londrinos (Figuras 7 a 10) eram edifícios construídos de tijolos e madeiras, com buracos nas paredes; janelas quebradas e remendadas, quartos pequenos, imundos, confinados, que o ar parecia contaminado demais até mesmo para a sujeira e a miséria que eles abrigavam, paredes manchadas de sujeira e fundações decadentes. A água das valas localizadas em frente às casas era coberta de espuma e graxa. Ao longo das margens existem montes de sujeira e o ar cheira a cemitério (FLANDERS, 2012).

FIGURA 7 – Slum londrino

Fonte: <https://historycollection.com/grim-realities-of-life-in-londons-19th-century-slums/>

A descrição dos *Slums*, realizada por Flanders e Calabi, confirmam a ausência de ações públicas efetivas na provisão de moradia para a população de baixa renda, desde a Revolução Industrial. Não é possível imaginar, a partir das imagens, que a urbanidade tenha ocupado o centro das discussões e da produção habitacional popular, nesse período.

Grande parte dessas moradias ficavam em vielas estreitas, passagens originalmente projetadas para dar acesso aos estábulos. Construídas em torno de pátios sem saída, as casas poderiam ter janelas apenas de um lado. O saneamento era um problema generalizado. Poucas casas tinham drenagem e haviam poucas latrinas (FLANDERS, 2012).

FIGURA 8 – Slum londrino

Fonte: <https://historycollection.com/grim-realities-of-life-in-londons-19th-century-slums/>

Calabi (2015) continua a denúncia, relatando que muitas famílias viviam em quartos subterrâneos, situados abaixo do nível da rua. Em período de chuva, a água entrava nos quartos, inundando-os. Quando as temperaturas caíam, o único cano que fornecia água aos edifícios congelava. Buracos nas paredes e janelas seriam cobertos com jornal ou qualquer outra coisa que estivesse à mão. Não é de surpreender que muitos simplesmente tivessem morrido congelados nas suas próprias “casas” durante os longos e frios invernos de Londres (CALABI, 2015).

FIGURA 9 – Slum londrino



Fonte: <https://br.pinterest.com/pin/663718063808761113/>

Damiani (1993, p. 28) entende que, nessa época, “o conjunto seria a expressão da deterioração da cidade, como urbanidade viva”, demonstrando a racionalidade técnica e a degradação como forma espacial do cotidiano.

FIGURA 10 – Slum londrino



Fonte: <https://br.pinterest.com/pin/663718063808761113/>

O *slum* londrino, assim como o *Tenement* em Nova York, foram tipos “habitacionais” pensados para o pobre - coloco a palavra habitação entre aspas, pois é questionável atribuir a tais espaços o conceito de habitar - que ofereciam aos seus moradores não mais que um abrigo (é o exemplo da caverna que se estabelece nestes casos), pois o espaço que o morador recebe não é mais que um teto, que não é seguro e não é saudável. É possível pensar que a caverna pudesse ser mais habitável, mais salubre e menos inóspita que um *Slum* e um *Tenement*.

Os *Tenements* (Figuras 11 a 15), em Nova York, eram caracterizados por edifícios de poucos andares, construídos especialmente para a moradia proletária. Os moradores pagavam aluguel de apartamentos minúsculos com banheiros de uso coletivo. O primeiro *Tenement* de Nova York foi construído em 1833. Classificados como verdadeiros cortiços, os *Tenements* eram propícios à propagação de doenças (HALL, 1995).

FIGURA 11 – *Tenements* em Nova York



Fonte: <https://librar-y.tumblr.com/post/17268869809/march-1912-row-of-tenements-260-to-268-elizabeth>

FIGURA 12 – *Tenements* em Nova York



Fonte: <https://maxwellhalsted.uic.edu/files/2015/04/1306.jpg>

Hall (1995) relata que, após um incêndio no ano de 1860 que matou mais de 200 pessoas, iniciado em um *Tenement* na *Elm Street*, a administração pública passou a obrigar os edifícios a possuírem pelo menos uma janela em cada moradia. No entanto,

a obrigatoriedade não resolveu o problema, pois os próprios moradores começaram a abrir janelas voltadas para os dutos de ventilação e ali passaram a jogar seus detritos, de todas as espécies (detritos que antes eram depositados nas ruas e agora “não eram mais vistos” quando jogados nos dutos), tornando a situação nestes edifícios ainda mais crítica e perigosa.

FIGURA 13 – *Tenements* em Nova York



Fonte: <https://flashbak.com/photographs-of-tenement-houses-on-orchard-street-new-york-city-1902-1914-51512/>

As moradias insalubres, sem saneamento básico, super adensadas, favoreciam a promiscuidade, a criminalidade e a propagação de doenças como, por exemplo, a epidemia de cólera que aconteceu no ano de 1832 (HALL, 1995).

FIGURA 14 – *Tenements* em Nova York

Fonte: <https://flashbak.com/photographs-of-tenement-houses-on-orchard-street-new-york-city-1902-1914-51512/>

FIGURA 15 – *Tenements* em Nova York

Fonte: <https://flashbak.com/photographs-of-tenement-houses-on-orchard-street-new-york-city-1902-1914-51512/>

Em 1901, as primeiras intervenções por parte do Estado norte americano em relação ao problema habitacional, caracterizaram-se pelas ações de erradicação dos *Tenements* e de outros territórios indesejáveis que haviam espalhados pela cidade. De certa forma, essas intervenções se configuraram como uma “anti-política” de habitação popular, pois embora tais ações fossem sempre justificadas como medidas de ordem sanitária, estética ou de melhoria das condições de vida e circulação, nas áreas que foram objeto de intervenção, aumentou-se o contingente de desalojados (SILVA, 2008).

Em Berlim, as *Mietskasernen* (casernas de aluguel) (Figura 16) começam a ser construídos em 1853, em função do rápido crescimento da cidade. Foram construídos para a classe trabalhadora como resposta à necessidade de fornecimento de habitação para o rápido afluxo de trabalhadores que procuravam emprego nas indústrias da cidade (CALABI, 2015).

FIGURA 16 – *Mietskasernen* em Berlim

Fonte: <https://i.pinimg.com/originals/4b/8e/f1/4b8ef1407cd65d91608ccbcf8433daad.jpg>

Construídos com altura máxima de 25 metros, esses edifícios eram dispostos em blocos ao redor de um pátio central. Embora aparentemente grandes, quando vistos do exterior, as *Mietskasernen* poderiam ser subdivididas internamente em quase qualquer combinação de residências individuais, destinadas para aluguel. Os banheiros e a lavanderia eram coletivos (SILVA, 2008; CALABI, 2015).

A partir de meados do século XIX, a tipologia se difunde no tecido urbano de tal modo que acaba se tornando a particularidade negativa da Berlim oitocentista. [...]. Os critérios para definição das medidas não são determinados pela reflexão sobre as condições ideais de habitabilidade, e sim pela possibilidade de carros e equipamentos de bombeiros efetuarem rápidas manobras”. Concretamente, as normas para sua construção determinam uma tipologia de baixo custo (CALABI, 2015, p. 187).

Segundo a autora, as *Mietskasernen* estavam sempre superlotadas, o que acarretou muitos problemas de saúde e problemas sociais. Alguns desses edifícios alugavam seus apartamentos apenas para acolher hóspedes noturnos.

Os espaços reservados ao convívio social nas *Mietskasernen* não foram projetados especificamente para atender a essa função. As relações sociais e o lazer aconteciam nos espaços que “sobravam” entre os blocos dos edifícios (Figuras 17 e 18), muito semelhante ao que ainda acontece nos dias de hoje, nos espaços residuais entre os blocos dos conjuntos habitacionais de promoção pública, quando não é previsto um espaço coletivo apropriado ou não é construído imediatamente à ocupação das residências.

FIGURA 17 – Mietskasernen em Berlim



Fonte:

<https://i.pinimg.com/originals/5a/81/44/5a8144a13add31ffbc56ed98dcda7fbc.jpg>

FIGURA 18 – Mietskasernen em Berlim



Fonte: <https://www.welt.de/kultur/kunst-und-architektur/article126952147/Als-Berlin-noch-aermer-und-weniger-sexy-war.html>

As imagens mostram o quanto as *Mietskasernen* alojavam e escondiam a pobreza e a miséria por trás de suas fachadas. Quem da rua olhava, não podia imaginar a vida decadente que se desenvolvia em seu interior.

Essas habitações estavam localizadas nas áreas centrais das cidades, mas rapidamente começaram a ocupar também as áreas de uso rural, formando densos

bairros populares, criando um padrão urbanístico de produção periférica tal como acontece nos dias de hoje (WRIGHT, 1992).

É possível apontar como características comuns a esses três modelos de moradia apresentados (*Slums, Tenements e Mietskasernen*), as baixíssimas condições de habitabilidade, as altas densidades, a precariedade das instalações sanitárias e uma qualidade de vida degradante no que tange o ponto de vista físico e moral de seus moradores.

As três modalidades retratam o quanto a urbanidade, ao longo da história, não foi priorizada. Mais do que não priorizar, são exemplos de habitats permitidos pelas administrações locais, promotores da degradação da dignidade e da vida humana.

No final do século XIX, ocorre uma importante mudança nas ideias de ações de promoção habitacional para a população de baixa renda na Europa e nos EUA. Enquanto na Europa a reforma urbana esteve ligada diretamente às tentativas de resolução da questão habitacional, nos EUA a questão habitacional foi excluída do universo de ação do planejamento urbano que estava centrado na implantação de áreas verdes públicas e nas ações de embelezamento das cidades (SILVA, 2008).

Alguns modelos urbanísticos, ou poderíamos classificar como ideais de reforma urbana, que nortearam as ações em relação à produção da moradia europeia e, posteriormente norte americana, trouxeram, de forma explícita ou subjacente, algumas projeções, visões e partidos de ordem geográfica, urbanística, de melhoria das condições de circulação fundamentadas na ideia de desadensamento, que continha a ideia do abandono e conseqüentemente de negação da cidade existente, proximidade com o meio rural e, por fim, partidos de ordem arquitetônica que pretendiam responder às problemáticas colocadas pela cidade industrial, poluída, adensada, insalubre e desigual (CALABI, 2015). Para a autora, a ideia do desadensamento serviu de referência tanto para os programas de orientação mais conservadora, quanto por administrações mais progressistas e também pelos promotores privados. O desadensamento foi uma ideia de urbanizar o meio rural com formulações do que seria o “urbano desejável”, a exemplo do *Falanstério* de Fourier e do *Familistério* de Godin, tal como aparecem nas figurações utópicas propostas por Thomas More na Ilha da Utopia.

O *Falanstério* de Fourier (Figura 19) foi idealizado com um caráter de organizador social, um modelo de sociedade perfeita, idealizada para se contrapor à “sociedade da desordem” configurada pela cidade industrial. Trata-se de uma comunidade cooperativa industrial e agrária. É constituída por um grande edifício em meio à área rural que abriga todos os seus moradores e é rodeado por edifícios institucionais e de serviços. A vida no *Falanstério* é comunitária, não existem crimes e o trabalho não é penoso, por ser equivalente à vocação e paixão de cada pessoa. A organização social no *Falanstério* é essencialmente cooperativista (BARROS, 2011).

Não creio que algum homem neste século tenha tido maior poder de imaginação, dizia Charles Gide sobre Fourier. É a este dom que devemos o modelo mais detalhado do pré-urbanismo progressista: a falange.

Essa aglomeração ideal não é mais, aliás, que uma peça – a mais célebre – de um sistema completo, de que é indissociável. A construção global de Fourier tem origem numa impiedosa crítica da sociedade contemporânea e de sua economia. Essa visão sombria é corrigida por uma concepção otimista da história, que, depois de ter atravessado essas fases sucessivas, selvageria, barbárie, patriarcado e civilização, acabará por realizar, através do garantismo, o socialismo e, em último lugar, o harmonismo, o grande princípio natural da “Harmonia Universal”. “A civilização” que reina no momento em que Fourier escreve, é apenas “um flagelo passageiro”, “uma enfermidade infantil, como a dentição”. Mas só poderá ser ultrapassada por uma reestruturação radical da sociedade, que, para desenvolver a produção, libertar-se do pauperismo e realizar o homem total, deverá pôr em prática a associação e a cooperação.

Pode-se afastar Fourier do pré-urbanismo progressista, se se evocar o hedonismo que reina nas falanges, a dialética dos temperamentos que preside a composição destas, sua negação da família. Mas outras características nos parecem mais significativas: a ruptura absoluta que representa a aglomeração falangista em relação às do passado, o modo como o campo é integrado nela, sobretudo a racionalização e a classificação sistemática dos lugares e das atividades. A classificação é, aliás, uma verdadeira mania de Fourier (CHOAY, 2018 p. 67-68)

IMAGEM 19 - O *Falanstério* de Fourier

Fonte: <https://casadasaranhas.com/2020/05/15/4066/>

De acordo com Choay (2018), das tentativas de realmente construir um *Falanstério*, apenas o *Familistério* de Godin, localizado na França, foi um caso de êxito por se destinar às famílias. Todas as outras falharam quase instantaneamente.

Etimologicamente, *familistério* significa “lugar de reunião de famílias”. No *Familistério* em Guise, de acordo com o Departamento de L’Aisne (2010), o próprio Jean-Baptiste Godin comprou, em 1859, 18 hectares de terreno, onde mandou construir um complexo arquitetônico destinado a 2000 operários e à sua família, inspirado na volumetria da praça do Palácio de Versalhes e nos desenhos originais de Fourier para o seu *Falanstério*.

Godin entendia que o povo tinha o mesmo direito de habitar em palácios, com a diferença que esses seriam mais funcionais e dirigidos a uma comunidade laboral. No familistério, proprietários, engenheiros e trabalhadores viviam no mesmo complexo e partilhavam tarefas. Próximos aos blocos habitacionais localizavam cafés, biblioteca, teatro, escolas, lavanderia e piscina. As unidades habitacionais eram modulares e

adaptáveis ao número de filhos e tinham janelas de grandes dimensões que permitiam a ventilação cruzada entre o pátio e o exterior, criando um ambiente saudável. Ar Puro, Espaço e Luz eram os três princípios básicos considerados no desenho deste *Falanstério*, que mais tarde Le Corbusier revisitaria na sua obra “*L’unité d’Habitação*, em Marselha (L’AISNE, 2010).

IMAGEM20 - *Familistério* de Godin, Guise/França.



Fonte:

<https://www.familistere.com/pdf/create?url=https%3A//www.familistere.com/fr/decouvrir/cent-ans-d-experimentation-sociale/le-familistere-apres-1968>

O esforço de Godin ao passar à prática as ideias de Fourier foi um caso isolado de sucesso na implementação de Falanstérios na Europa, pois o socialismo utópico, enquanto filosofia, não perdurou.

Trata-se de um projeto que se assenta sobre a noção de urbanidade, buscando oferecer aos usuários deste espaço, as melhores possibilidades de experiências de compartilhamento, saúde e bem-estar. O Familistério é projetado para o convívio social, e mais, para o “bom” convívio.

Nas configurações utópicas apresentadas, o que aparece não é a casa isolada, individual, mas o grande conjunto coletivo. A ideia do conjunto se aproxima do que é produzido até hoje em termos de habitação para o trabalhador; a grande diferença está na inexistência da propriedade privada nas utopias mais remotas, como na Ilha da Utopia, por exemplo, e nas proposições de um conjunto de equipamentos e serviços próximos e à disposição dos moradores que, nos conjuntos atuais, em sua maioria, não é uma prioridade.

No contexto de produção habitacional, configuração e reconfiguração do espaço urbano, entre os séculos XIX e XX, uma das formulações de maior impacto e repercussão na história do urbanismo, sobre a ideia de desadensamento e abandono da considerada caótica cidade industrial, é a da Cidade Jardim, idealizada e apresentada originalmente por Ebenezer Howard em 1898.

2.2 O projeto do conjunto habitacional na construção de um ideal urbanístico

As cidades do século XIX passaram por processos que levaram às discussões e ações no campo habitacional, definindo o conjunto como tipologia oficial para suprir a demanda habitacional.

No século XX, buscou-se dar um sentido mais social e econômico à arquitetura, o que fez com que novas propostas aparecessem, dentre elas, um ideal urbanístico moderno.

Diversas vertentes são construídas para discutir as cidades, mais precisamente o desenho da cidade. A partir de diferentes linhas de pensamentos, foram produzidos diferentes tecidos urbanos, seguindo um maior academicismo e racionalidade. Verificar tais propostas urbanísticas nos ajuda a refletir sobre a importância de se pensar a cidade pelo viés da urbanidade e sobre os potenciais ganhos da população, no que se refere à qualidade de vida ofertada e o quanto a imagem dessas cidades é capaz de alterar o habitar urbano.

A utopia está lá no horizonte. Me aproximo dois passos, ela se afasta dois passos. Caminho dez passos e o horizonte corre dez passos. Por mais que eu caminhe, jamais alcançarei. Para que serve a utopia? Serve para isso: para que eu não deixe de caminhar (BIRRI *apud* GALEANO, 1994, p. 310)¹⁸.

No século XIX ocorreram as primeiras intervenções de reforma da situação habitacional, após as denúncias relativas à situação do trabalhador durante a Revolução Industrial (como pudemos observar nas imagens anteriormente), mas as maiores transformações no campo habitacional começaram a acontecer no século XX, a partir das ideias do Movimento Moderno, resultando, inicialmente, nos modelos dos conjuntos como possibilidades de alojamentos, seguidos de planos de remodelação urbana e projetos que, embora poucos tenham sido de fato construídos, propunham novamente um modelo de cidade ideal (que nos faz lembrar os planos utópicos propostos no Renascimento), após as guerras que ocorreram na primeira metade do século XX e como uma reação às novas condições de habitar, de produção, de circulação e consumo impostos pela Revolução Industrial.

O movimento moderno compreende um grande número de contribuições individuais e coletivas, e não é possível fixar sua origem num só lugar ou num único ambiente cultural. Aquilo que se pode constatar com segurança é a coerência dos diversos resultados que se tem a partir aproximadamente de 1927, quando é possível determinar também uma linha comum de trabalho entre as pessoas e os grupos de diversas nações (BENÉVOLO, 1994, p. 403).

Para compor o ideal urbanístico da época, tem-se na Inglaterra uma tentativa de reestruturação por parte da sua política urbana e habitacional, a partir das chamadas Cidades Jardins, apresentada originalmente por Ebenezer Howard em seu livro *Garden Cities of To-morrow* em 1902, que apresenta uma proposta radical para a urbanização planejada do território. Howard propõe uma cidade de tamanho limitado, autossuficiente e distante das mazelas que infestavam os grandes centros urbanos, com residências isoladas em meio ao verde, ao sol e à salubridade.

¹⁸ Fernando Birri, citado por Eduardo Galeano no livro “Las palabras andantes” de Eduardo Galeano, José Borges – Publicado por Siglo XXI, 1994.

Howard aspirava nada menos que à abolição dos males da Revolução Industrial, à eliminação dos cortiços e dos apinhados bairros industriais. Tudo deveria ser conquistado sem suscitar o antagonismo de qualquer grupo, nem mesmo dos proprietários. Esperava-se criar novas formas de riqueza pública por meio de uma completa inversão de valores, sem nem mesmo esperar que algum partido político solidário a tais princípios estivesse no poder (GIEDION, 1995, pág. 805).

As propostas de cidades-jardins e cidades ideais, ao meu entendimento, são consideradas como uma intenção de implementação integral da noção de urbanidade. Muitos projetos considerados utópicos apresentavam fundamentalmente uma proposta de urbanidade clara com a valorização dos espaços públicos para promover e favorecer o convívio, a mobilidade, o saneamento, as áreas verdes e áreas comunitárias.

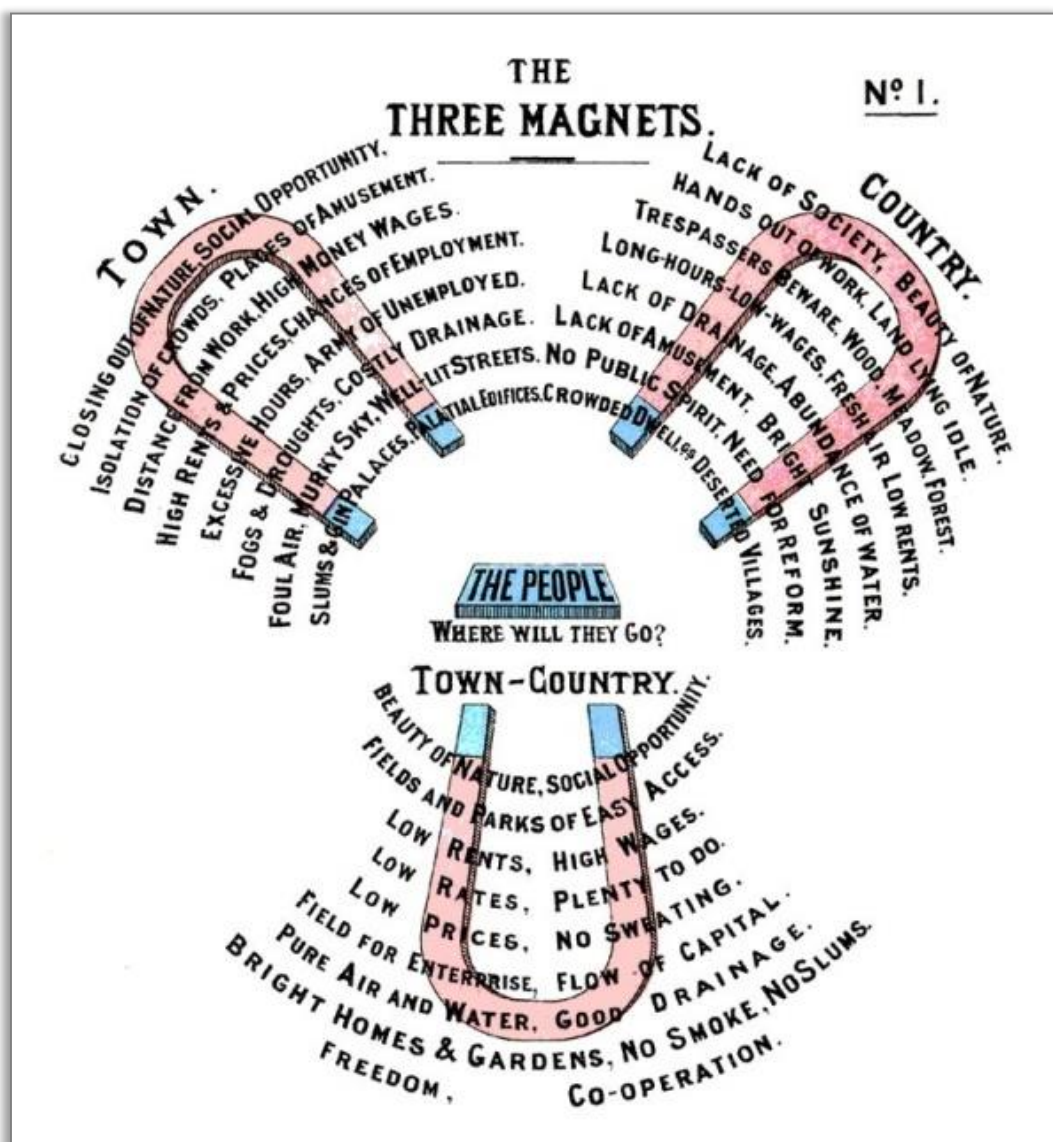
Neste período de tentativa de reforma urbana, tanto na Europa quanto nos EUA, os projetos de expansão urbana e de cidades novas propostos tanto por Camillo Sitte, Unwin e mesmo as ideias de Howard, tratava de buscar, sobretudo uma urbanidade por meio de um agenciamento dos espaços públicos, recuperando neles o caráter de *“loci de sociabilidade”*. Através da criação de espaços coesos, interiorizados, em escala não monumental, afastados da circulação de veículos, e *“concebidos enquanto obras arquitetônicas”* buscava-se recuperar um espírito comunitário que o mundo industrial havia sufocado (ANDRADE, 2004, p. 22).

A Cidade Jardim de Howard apresentava uma diversidade de soluções para as composições urbanísticas, em contraposição ao que o Modernismo viria a fazer três décadas mais tarde, quando desvia o interesse do urbanista das áreas centrais das cidades para suas áreas de expansão, ou seja, para os subúrbios. O resultado que se apresenta das cidades-jardins, é um modelo de urbanismo que defende a descentralização das conurbações urbanas de maneira planejada, limitando o crescimento horizontal das cidades por meio de áreas verdes e promovendo novos assentamentos fora do perímetro dos assentamentos urbanos existentes (CHOAY, 2018).

Inicialmente, Howard utiliza diagramas para justificar a necessidade da criação de uma cidade-jardim. Esse diagrama era classificado como *“os três ímãs”* (Figura 21). O diagrama mostra que o lugar mais atrativo (por isso a figura dos ímãs) para as pessoas

seria a cidade-jardim, com a combinação das vantagens de se viver em um lugar urbanizado, mas também com todas as possibilidades de crescimento que o campo também proporcionaria.

FIGURA 21 – "Os Três Ímãs", diagrama que associa as vantagens da cidade com as do campo, justificando assim a existência de uma cidade jardim.



Fonte: <https://histaq.wordpress.com/2012/10/09/aula-14-urbanismo-i-a-cidade-jardim/>

A Cidade Jardim deveria ser circular, no centro estariam concentradas as atividades comerciais e administrativas, além de um grande parque público. As áreas destinadas às habitações estariam localizadas entre a área comercial e industrial e seria dividida por um anel viário. As atividades industriais se concentrariam na periferia, que

fica próxima à linha férrea, o que facilitaria o escoamento da produção da cidade (CHOAY, 2018) (Figuras 22 e 23).

O projeto se traduz morfologicamente em subúrbios de baixa densidade, formados basicamente por residências unifamiliares.

FIGURA 22 - Plano geral da área municipal, mostrando a cidade jardim ao centro

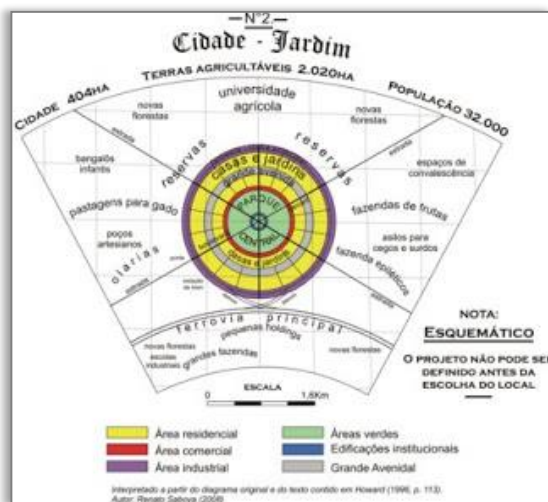
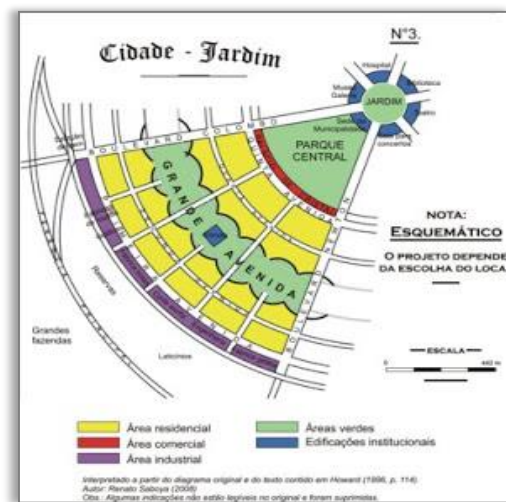


FIGURA 23 – Representa uma seção ou distrito urbano em relação ao centro da cidade

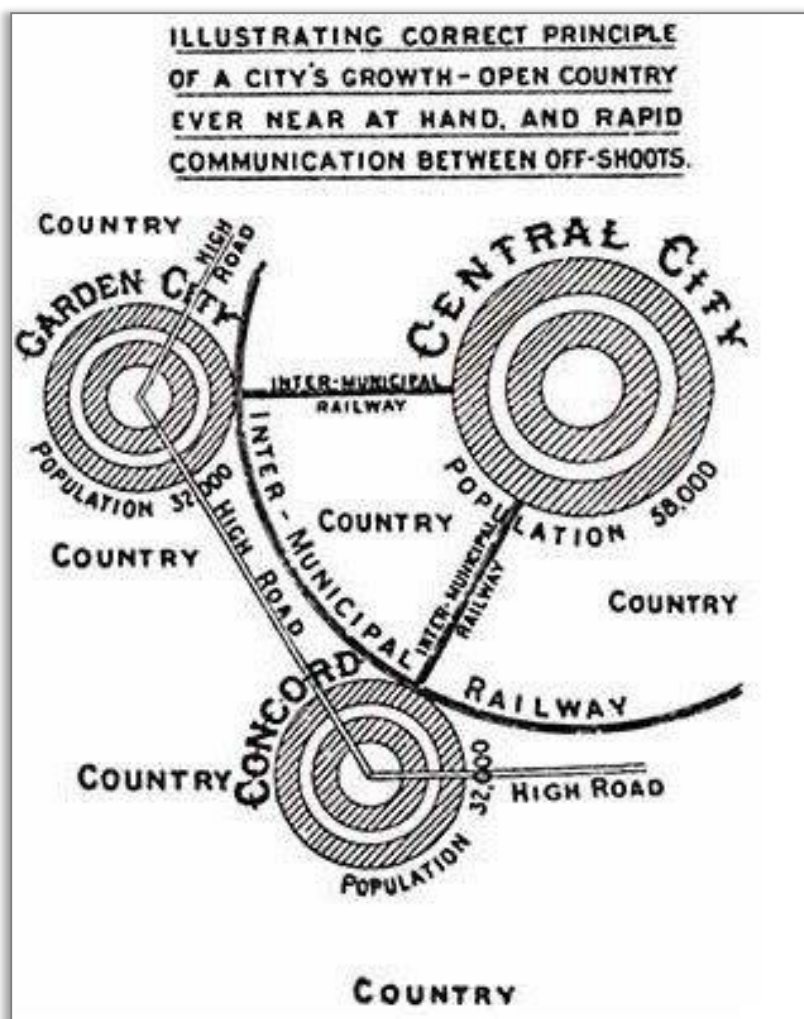


Fonte: <https://histaq.wordpress.com/2012/10/09/aula-14-urbanismo-i-a-cidade-jardim/>

No total, a cidade-jardim proposta por Howard deveria ter uma população de 32.000 pessoas. A área rural deveria ter 2.000 habitantes e a área urbana 30.000 habitantes.

Tem-se uma proposta de princípio correto de crescimento da cidade-jardim. Quando uma cidade atingisse sua capacidade máxima, novas cidades deveriam ser criadas ao redor desta, formando assim uma rede de cidades ligadas por rodovias e ferrovias (CHOAY, 2018) (Figura 24).

FIGURA 24 – Princípio correto de crescimento de uma Cidade Jardim



Fonte: <https://histaq.wordpress.com/2012/10/09/aula-14-urbanismo-i-a-cidade-jardim/>

Na verdade, não existem, como se afirma constantemente, só duas possibilidades – a vida na cidade e a vida no campo. Há uma terceira solução, na qual todas as vantagens da vida mais ativa na cidade e toda a beleza e as delícias do campo podem estar combinadas de um modo perfeito. [...] A cidade e o campo, juntos, podem interpor uma nova forma de vida (CHOAY, 2018, p. 220).

As ideias de Howard foram parcialmente concretizadas em duas realizações: a cidade de Letchworth(1900), juntamente com Raymond Unwin e Barry Parker e a cidade de Welwyn (1919), planejada por Louis de Soissons (Figuras 25 e 26).

FIGURA 25 - LETCHWORTH (1900)



Fonte: <https://www.irishtimes.com/news/world/uk/first-garden-city-where-ghosts-include-orwell-shaw-nudists-and-quacks-1.1669966>

A cidade foi dividida em três zonas, com as áreas industriais bem afastadas das áreas residenciais. Uma área dedicada à agricultura no entorno da cidade foi incluída no plano para a cidade (CHOAY, 2018).

O plano para Welwyn, apresenta uma grande área ajardinada ao ar livre ao lado de 2.500 novas residências, além de um parque e ruas arborizadas. O transporte público e as ciclovias ligam os bairros residenciais ao distrito industrial.

FIGURA 26 - WELWYN (1919)



Fonte: <https://www.architectsjournal.co.uk/news/dla-floats-welwyn-garden-city-suburb-extension>

As cidades-jardins manifestam urbanidade quando projetadas sobre os conceitos de justiça social, eficiência econômica, embelezamento, saúde e bem-estar. Entendendo a urbanidade como união, em detrimento da separação, essa cidade planejada em menor escala, se comparada com as cidades industriais existentes, planejam sob o conceito de urbanidade ao propor habitação, trabalho, lazer e meio ambiente em um perímetro possível de ser vivenciado por todos os moradores da cidade, favorecendo o convívio, evitando os grandes percursos, promovendo maior integração do contexto urbano com áreas verdes, ou seja, garantindo o bem estar da população, sem distinção.

Embora o conceito de cidade-jardim tenha se destacado como um ideal urbanístico na época, como uma alternativa à urbanidade das cidades, o modelo foi consumido pelo sistema capitalista de produção, ligado à produção em massa e ao consumo, na mesma proporção.

É possível uma correlação do conceito de cidade-jardim no que tange à produção dos conjuntos habitacionais desta pesquisa em relação às suas localizações – ambos idealizados e implantados nos subúrbios, no entanto essa correlação se encerra aí, pois se diferenciam no aspecto mais essencial que é o da urbanidade.

Refletindo sobre os projetos utópicos apresentados e sobre os que foram executados, mas não sobreviveram ao sistema capitalista, me coloco a pensar se a urbanidade seria, em sua totalidade, possível apenas dentro do conceito de uma cidade utópica.

Façamos um percurso sobre a produção dos conjuntos habitacionais como tipo selecionado para provimento da habitação popular, com envolvimento público, a partir do contexto da Revolução Industrial e reconstrução das cidades europeias e norte-americanas, no entre e pós-Guerras Mundial. Esse percurso mostra o padrão habitacional que varia, ora de promoção privada, ora de promoção pública, na forma de conjuntos, produzido até os dias de hoje.

Uma breve experiência de programa habitacional de interesse social em larga escala nos Estados Unidos da América se deu com a Primeira Guerra Mundial. O programa de provisão de moradias para a classe trabalhadora durou um ano e consistia em um esquema financeiro e na imposição de padrões em relação aos materiais, técnicas e projetos executados por agências específicas. Com o final da guerra, na medida em que a situação de emergência era superada e os movimentos anti-intervenção ganhavam força, o programa teve fim. No cenário europeu, a existência de um forte movimento operário, aliado a uma ação estatal de tradição intervencionista, fizeram com que o movimento pela reforma social e o planejamento urbano incorporassem a questão habitacional no cerne de suas preocupações. As políticas públicas no setor da habitação tomaram corpo por volta da virada do século XIX para o XX (RONCAYOLO; PAQUOT, 1992).

Segundo os autores, a implantação de programas de habitação social na Europa deu-se por meio da montagem de quadros técnico-administrativos específicos (secretarias de habitação) no âmbito das gestões locais. Tomava corpo a ideia de que a garantia das condições da habitação pertencia aos deveres e incumbências do Estado. Na França, por exemplo foram desenvolvidas legislações que organizaram a produção de habitação social pelas administrações locais. Se comparado com a Inglaterra e a Alemanha, até o final da segunda guerra mundial, a habitação social na França ainda não constituía uma prioridade do Estado.

Na França, nas últimas décadas do século XIX e primeiras do século XX, o encarecimento dos imóveis era um fator que dificultava o acesso à moradia para a população de mais baixa renda. Uma parte dela passou a ocupar imóveis subdivididos nos bairros mais antigos. Ocupações ilegais ocuparam terrenos vazios, principalmente nas áreas periféricas que antigamente eram ocupadas pelas fortificações. As áreas mais afastadas foram ocupadas por um grande número de loteamentos precários desprovidos de infraestrutura e serviços (RONCAYOLO; PAQUOT, 1992).

A principal característica da população que residia nas habitações sociais na França, a partir de 1906, quando começa a ser organizada a produção de habitação social pelas administrações locais, é a sua heterogeneidade, vista sob a ótica da

proximidade imediata de diferentes tipos de habitat como casas, condomínios, bairros residenciais. A classe operária ocupava a habitação social coletiva em forma de conjuntos, enquanto a classe média ou superior ocupavam os demais tipos. Constituiu-se neste momento, na França, um território com valores e estilos de vida diferentes que levou à estigmatização dos que habitavam as habitações populares (TAPIE, 2018).

Londres é o berço das ações habitacionais populares da Grã-Bretanha, desde 1890. Foi principalmente depois da primeira guerra mundial que as autoridades públicas se sentiram realmente pressionadas a caminhar em direção a um novo modelo de políticas sociais e essas políticas seriam impossíveis de serem colocadas em prática, sem alterações significativas na oferta de moradias.

Tais ações consistiam principalmente na erradicação de cortiços conjugadas à construção de unidades novas no mesmo local, contando para tal ação com a provisão de subsídios. Em 1909 uma ação viabilizou parcerias do poder público com construtores privados. Em 1919, entrou em vigor a Lei de Habitação e do Planejamento Urbano que estabeleceu a incumbência das administrações locais em conhecer a realidade habitacional e executar programas não mais restritos apenas à derrubada de cortiços, mas também à produção de novas moradias.

Com refluxos e retomadas, pode-se afirmar que o período que se seguiu, entre 1919 e 1934, foi o da implantação de uma efetiva política de produção de moradias sociais em larga escala e de qualidade questionável na forma de conjunto. Esse modelo foi reproduzido em diversos países europeus e norte-americanos (HALL, 1995), além da América Latina, após a segunda Guerra Mundial.

A Grã-Bretanha, no contexto de desenvolvimento do pós-guerra, deteriorou-se em relação aos demais países capitalistas da Europa, fruto de sua fragilidade em competir tanto no mercado internacional quanto no seu próprio mercado doméstico.

O setor da habitação ganhou destaque especial nas reformas e projetos que o governo britânico operou na década de 1980. A política da casa própria tornou-se indispensável para transformar um sistema de provisão habitacional com ênfase no “consumidor”. O que ocorreu foi uma transformação do sistema de provisão pública de

habitação, utilizando financiamento do governo e incentivos fiscais além de transferir o estoque público de habitações para o setor privado, principalmente, o consumo privado da habitação própria (BALCHIN, 1995).

Do período que vai de 1945 a 1980, o sistema de provisão de habitações sociais na Grã-Bretanha estava a cargo das autoridades locais (municipalidades ou *councils*) e era financiado e subsidiado, dentro do *welfare state*. Segundo Valença (2001, p.53), após 1980, o discurso do novo governo conservador “visava fragilizar o sistema de provisão habitacional ligado ao *welfare*, fortalecendo o valor simbólico da casa própria como sinônimo de sucesso empresarial e status social” como estratégia para alavancar a economia. Para isso, o governo reduziu o subsídio destinado a este setor e transformou os órgãos habitacionais em órgãos não governamentais. Além disso, criou mecanismos jurídico-institucionais e financeiros para a transferência em massa de unidades habitacionais do setor público para o privado, concedendo subsídios massivos como contrapartida para financiamentos privados. Essas medidas implicaram em uma redução¹⁹ drástica da produção habitacional popular no período.

[...] o novo sistema de subsídios para a habitação tende a favorecer as famílias relativamente mais abastadas. Isto pode estar relacionado com os esforços de assegurar a predominância de um sistema de provisão habitacional de mercado e reflete a posição privilegiada de interesses do capital nas negociações corporativas a nível nacional (CLAPHAM et al., 1990, p. XIV-XV, *tradução nossa*).

Em suma, a Grã-Bretanha, no pós-guerra, implementou medidas regressivas, principalmente com subsídios massivos de incentivo a compradores de casa própria e ao envolvimento da iniciativa privada nos programas habitacionais, tentando estabelecer um novo modelo de mercado, cuja base de financiamento se apoiava no mercado financeiro. Esse movimento regressivo em direção ao mercado, acentuou o processo de exclusão social e inibiu a resolução dos problemas habitacionais.

¹⁹ A construção de habitações sociais, que abrangia um terço do total de habitações produzidas anualmente na Grã-Bretanha em 1980, passou a significar menos de 1% após este período (VALENÇA, 2001).

A Alemanha, por sua vez, apresentava de longa data o que se poderia chamar de uma “tradição”, não só de gestão urbanística, quanto do próprio tratamento da questão habitacional. O conceito das *Mietskasernen*, já apresentado, envolvia a ideia de promover uma integração social, instalando ricos e pobres num mesmo bloco de edifícios.

Nesse país, desde a segunda década do século XX, havia uma formulação bastante clara da necessidade de uma política de socialização dos terrenos e da indústria da construção como forma de garantir um controle sobre os processos de especulação imobiliária. Em 1919, a Constituição de Weimar estabeleceu como incumbência do Estado nacional alemão a definição de uma política de gestão do solo, na intenção de assegurar a generalização do direito à moradia. Essa diretriz não chegou a ser efetivada em função da turbulência financeira e política que se seguiu, mas a própria formulação dessa questão no texto constitucional é reveladora do grau de amadurecimento dessa problemática. O que originalmente foi formulado como solução para a provisão habitacional, com o passar do tempo acabou se convertendo em um ícone de sub-habitação e de ganância dos proprietários imobiliários alemães (COLLINS, 1980).

Após a primeira guerra mundial, a cidade de Viena apresentou importantes contornos na questão habitacional. Ocorre neste período um rearranjo político-territorial e demográfico de grandes proporções em função de seu novo recorte territorial, quando Viena posiciona-se isolada das regiões que a abastecia antes da Guerra, levando-a a um cenário crítico de grande degradação física e social. Uma parte significativa da população de Viena, durante o período de guerra (1914 a 1918), mudou-se para a periferia da cidade, por uma estratégia de sobrevivência, residindo em assentamentos ilegais conhecidos como *Settlements* (Figuras 27 e 28), que permitiam o cultivo de alimentos, garantindo a sobrevivência dessa população nos anos difíceis que sucederam a guerra (BLAU, 1999, p. 85).

FIGURA 27 - Wild Settlement vienense

Fonte: Blau, 1999

FIGURA 28 - Wild Settlement vienense

Fonte: Blau, 1999

Com o fim da guerra, grande parte da população que vivia nos *Settlements* volta para a cidade. Inicialmente, a administração municipal de Viena concentra atenção na promoção habitacional das *Siedlungen* (Figura 29). Este foi um modelo de habitação construído por organizações cooperativas, seguindo o modelo das cidades-jardins proposta por Howard, mas com algumas formulações diferentes, como por exemplo, a cidade-jardim na Viena Vermelha era densa e não era antiurbana (AYMONINO, 1973b; CALABI, 2015).

FIGURA 29 - Siedlungen, Viena, 1928

Fonte: Blau (1999)

As *Siedlungen* eram construções destinadas às classes populares, rica em áreas verdes e serviços sociais. Essas unidades habitacionais acolhem os princípios da standardização modular e uso de materiais pré-moldados. Nos debates arquitetônicos da época, era considerada um “núcleo de uma cidade alternativa” (CALABI, 2015, p. 245).

Uma alternativa radical à estratégia urbanística da vanguarda alemã é representada pela política de habitações, aprovada em Viena, após a queda do império austro-húngaro, em 1918.

A especulação fundiária apresenta no período antes da Guerra aumentos de aluguel e condições de moradias assustadoras para a classe operária. “O censo realizado em 1917, apresenta que 73,1% das construções são compostas por habitações mínimas, em indescritíveis condições de excesso de pessoas e de falta de higiene; a falta de trabalho crônica requer uma política de apoio econômico”. Com esses dados, a administração pública passa a adquirir áreas e intervir diretamente nas construções de habitações de massa com a finalidade de conter os salários dos operários em troca do direito à habitação como bem social, tentando, assim, abaixar o custo do trabalho e apoiar a exportação (CALABI, 2015, p. 249-250).

Entre 1919 e 1925, a prefeitura de Viena utiliza três instrumentos coordenados entre si:

Um decreto de requisição das moradias, assegurando à coletividade aproximadamente 45 mil habitações a serem redistribuídas, uma lei que controla os aluguéis e, a partir de 1923, um programa de construção de cinco mil apartamentos por ano, aumentando em seguida para trinta mil. O financiamento é garantido por uma taxa sobre a construção de novas moradias, com a finalidade de alcançar uma justiça distributiva; ou seja, na prática quase todas as obras passam a ser públicas (CALABI, 2015, p. 250).

Em 1923, alteram-se as diretrizes habitacionais em Viena, abandonando o modelo *Siedlungen* e passam a construir os *Gemeinbauten* ou *Höffes*²⁰, tipologias de edifícios de características totalmente urbanas. Trata-se de um conjunto de edifícios

²⁰ O termo *Höffes* vem dos edifícios com vários pátios internos. Suas variações assumem significados como átrio, pátio, corte (real), sítio rural (CALABI, 2015, p. 251).

destinados à habitação, de variadas escalas que vai da configuração de 20 a 2.000 unidades habitacionais (SILVA, 2008).

Localizados onde a aquisição de terrenos a baixo custo permite a conexão das intervenções em superquadras equipadas com escolas, áreas verdes pública, lavanderia coletiva, próximos ao bloco fechado ou semiaberto, construído com técnicas tradicionais, os *Höffes* “são carentes sob o ponto de vista epistemológico e, muitas vezes, também sob o aspecto das instalações, mas sua ligação ao programa político era total” (CALABI, 2015, p. 251)

Os *Gemeinbauten* ou *Höffes* assumiram a forma de promoção habitacional em um contexto de grande desemprego, onde a prioridade não era a industrialização e a inovação tecnológica da construção civil, mas o engajamento de mão-de-obra (BLAU, 1999).

A prefeitura possuía um grande estoque de terras, decorrentes de políticas de aquisição de terras e pela crise financeira pós-guerra, que facilitou a queda dos preços e ofereceu à prefeitura oportunidades vantajosas de aquisição. Blau (1999) relata que, em 1931, a prefeitura detinha um terço da superfície municipal.

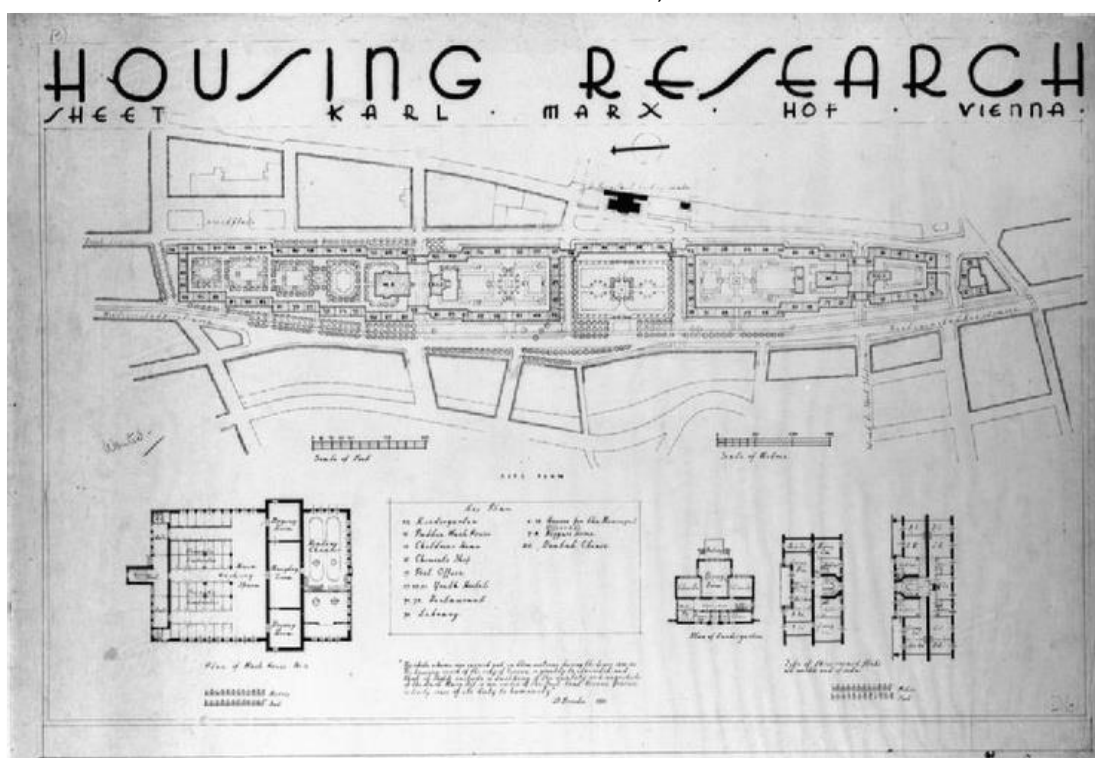
O sucesso do programa de habitação da Viena Vermelha, em grande parte, deve-se ao fato dele estar muito bem articulado e inserido em uma política mais ampla de gestão do solo. Outros instrumentos garantiam o rebaixamento do preço da terra e o controle da valorização imobiliária: o imposto sobre a terra urbanizável e não-ocupada; a taxação da valorização imobiliária; o direito de recompra pela prefeitura pelo valor declarado (o que inibia a subdeclaração como estratégia de escapar da taxa sobre valorização); a manipulação do zoneamento; assim como uma lei de 1929 que possibilitava a desapropriação de imóveis insalubres e de sobras de terrenos (SILVA, 2008, p.6).

Como resultado da Viena Vermelha, nos anos de 1923 a 1934 tem-se “a construção de 64.000 moradias que abrigaram 200.000 moradores realmente necessitados, num universo de 2 milhões de habitantes, que era a população da cidade naquela época”. Tais números significa que, ao final do período de promoção

habitacional, “um em cada dez habitantes da cidade era morador de um *Gemeinbaut*” (SILVA, 2008, p.7).

Para Aymonino, (1973b), do modelo *Gemeinbaut*, o conjunto Karl Marx Hof (Figura 30), construído entre 1926 e 1933 é considerado o projeto de habitação mais emblemático da Viena Vermelha.

FIGURA 30 - Karl Marx Hof, Viena



Fonte: <https://hiddenarchitecture.net/red-vienna-i-karl-marx-hof/>

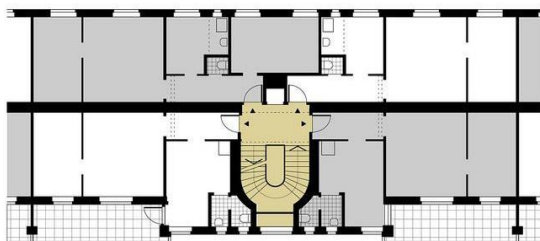
O Karl Marx Hof de Viena é um conjunto habitacional, localizado em uma “superquadra” de mais de um quilômetro de extensão, com edifícios perimetrais protegendo os espaços públicos (Figura 31) (GARCÍA e BAJO, 2017).

FIGURA 31 - Karl Marx Hof, Viena

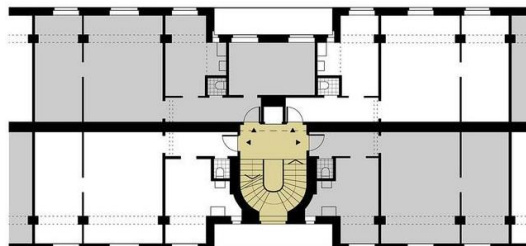
Fonte: <https://hiddenarchitecture.net/red-vienna-i-karl-marx-hof/>

O Karl Marx Hof possui 1.382 unidades habitacionais com área média de 40m² (Figura 32 e 33).

Os *Höfles* estão totalmente inseridos na cidade existente e, portanto, de características totalmente urbanas, o que se tornou um diferencial dentre as propostas adotadas no período. Diferentemente de outros projetos urbanísticos, a utilização das novas tecnologias ou a padronização não eram priorizadas, mas, antes, a inserção da mão de obra de mercado e trabalho de modo a superar também o enorme quadro de desemprego, contudo, assim como outras propostas do período, os Hof implicavam a apropriação coletiva do solo e a eliminação do loteamento (FERRARI, 2013, p. 65).

FIGURA 32 – Unidades habitacionais no Karl Marx Hof, Viena

Fonte: <https://hiddenarchitecture.net/red-vienna-i-karl-marx-hof/>

FIGURA 33 – Unidades habitacionais no Karl Marx Hof, Viena

Fonte: <https://hiddenarchitecture.net/red-vienna-i-karl-marx-hof/>

Segundo García e Bajo (2017), a superquadra que o Karl Marx Hof configura, confere-lhe uma escala urbana, ao mesmo tempo que os espaços/pátios públicos oferecidos com jardins, bibliotecas, creches e centros sociais conferem ao conjunto habitacional uma escala de bairro, considerada ideal para a construção de uma identidade de vida comunitária (Figuras 34 e 35).

FIGURA 34 - Karl Marx Hof, Viena



Fonte: <https://hiddenarchitecture.net/red-vienna-i-karl-marx-hof/>

FIGURA 35 - Karl Marx Hof, Viena



Fonte: <https://hiddenarchitecture.net/red-vienna-i-karl-marx-hof/>

Embora esses espaços públicos estejam localizados no interior dos blocos habitacionais, estão abertos à toda a cidade, gerando uma transição de escalas que vai do espaço público (a cidade) ao privado (a unidade habitacional do conjunto) (COLLINS, 1980) (Figura 36).

FIGURA 36 - Karl Marx Hof, Viena



Fonte: <https://hiddenarchitecture.net/red-vienna-i-karl-marx-hof/>

O projeto da Viena Vermelha se destaca, sobretudo, no campo urbanístico, ao produzir habitação em massa na contramão dos cânones do desadensamento, trabalhando com a cidade existente.

Os *Höffes* vienenses são carentes sob o ponto de vista tipológico e, muitas vezes, também sob o aspecto das instalações, mas sua ligação ao programa político é total (CALABI, 2015, p. 251).

A forte experimentação no campo urbanístico, arquitetônico e habitacional, com a realização de planos e a construção maciça de habitação social na Alemanha, após a primeira Guerra Mundial, foi ocasionada pelas condições econômicas e sociais em que o país ficou após os confrontos, que só seriam revertidas após 1920. Nesse período, a política dos governos sociais democratas permitiu conjugar a produção de habitação com a experimentação de novas teorias nos programas urbanísticos-habitacionais implementados nas cidades alemãs mais atingidas pela crise, sendo Berlim e Frankfurt os casos mais significativos em que se aplicou largamente o controle urbanístico, a industrialização da construção, a produção de habitação popular e se alcançou grande diálogo entre a arquitetura, a gestão e as políticas urbanísticas municipais (FERRARI, 2013)

Em Berlim, o auge da produção habitacional se deu entre os anos de 1926 e 1930 com projetos voltados para a unidade mínima, tipologia resultante do agrupamento de unidades habitacionais padrão, funcionalismo das unidades e propostas de equipamentos complementares à moradia. Passaram a ser utilizados em grande escala os elementos pré-fabricados, visando a produção em massa e a economia de custos. Foram propostos grandes conjuntos com equipamentos coletivos nos moldes dos *Siedlungen*, atendendo às reivindicações de simplificação das atividades domésticas e a integração entre os habitantes (AYMONINO, 1973b). Eram conjuntos habitacionais modernos, construídos em áreas periféricas. Como exemplo, temos o *Hufeisensiedlung Britz* e o *Siemensstadt*.

O *Hufeisensiedlung Britz* (Figuras 37 e 38), projetado por Bruno Taut e Martin Wagner em 1925, foi um dos primeiros conjuntos, cuja dimensão constituiu um bairro habitacional, construído na periferia de Berlim, composto por edifícios de três pavimentos, articulados por um núcleo central. O conjunto abriga uma grande área ajardinada com mais de 1.000 unidades habitacionais.

FIGURA 37 - Hufeisensiedlung Britz - Berlim



Fonte:

<https://archimaps.tumblr.com/image/135144234292>

FIGURA 38 - Hufeisensiedlung Britz - Berlim



Fonte:

<https://www.heinze.de/architekturobjekt/hufeisensiedlung-berlin-britz/13076599/>

Os *Siemensstadt* (Figura 39), idealizados por Hans Scharoun em 1930, tinham como proposta funcionar como bairros habitacionais em meio a quarteirões abertos e grandes áreas verdes. Seus edifícios laminares foram projetados por Walter Gropius, Haring e Scharoun e implantados perpendicularmente e/ou no alinhamento das ruas.

FIGURA 39 - *Siemensstadt* - Berlim

Fonte: <https://terraincritical.wordpress.com/2010/08/12/scharoun-and-siemensstadt/>

Os *Siemensstadt* alemães (Figuras 40 e 41) são um modelo de moradia que traz uma solução no âmbito da edificação e de bairro.

Conformaram-se, num primeiro momento, por casas enfileiradas, separadas por distâncias que permitissem a penetração de luz solar e ventilação, cujas principais aberturas davam para os espaços verdes comunitários, e com mais intensidade, a partir de meados dos anos de 1920, por blocos de apartamentos com três pavimentos e uma variação no número de dormitórios. Contavam com serviços comunitários como lavanderias, bibliotecas, salas de reunião e quadras de esporte (AYMONINO (1973b)).

Os blocos expressam diferentes tendências da arquitetura modernista alemã deste período, manipuladas de acordo com as características de cada arquiteto.

FIGURA 40 - Siemensstadt – Berlim – Projetado por Gropius



Fonte:

<https://terraincritical.wordpress.com/2010/08/12/scharoun-and-siemensstadt/>

FIGURA 41 - Siemensstadt – Berlim – Projetado por Haring



Fonte:

<https://terraincritical.wordpress.com/2010/08/12/scharoun-and-siemensstadt/>

Gropius, autor do projeto acima (Figura 40), dedicou-se à questão da moradia em série, preocupando-se especialmente com a melhoria dos padrões habitacionais e o incremento dos projetos urbanos, sugerindo que deveriam ser consideradas as mudanças na estrutura social da população ao longo dos anos.

Para Gropius, ao projetar a habitação mínima para as classes operárias e demais classes economicamente desfavorecidas, a residência deveria funcionar como uma máquina de se viver, tal como afirmava também Le Corbusier, mobiliada com equipamentos modernos, capazes de poupar trabalho (FERRARI, 2013).

Após a segunda guerra mundial, intensifica-se a necessidade do Estado participar da construção de habitações a baixo custo para a população, sobretudo nas grandes cidades. O que temos neste momento é uma série de conjuntos habitacionais sendo produzidos em diversos países, em grande escala, padronizados tipologicamente.

As figuras 42 e 43 são modelos de conjuntos de padrão habitacional que se replicaram, produzidos no pós Segunda Guerra, para conter a demanda habitacional europeia.

FIGURA 42 – Conjunto habitacional em Berlin – *Friedrichsfelde* (11 pavimentos do tipo WBS 70)



Fonte: Hanneman (2005).

FIGURA 43 – Conjuntos habitacionais na Alemanha Oriental típica dos anos 70 (6 pavimentos em blocos pré-moldados WBS 70) em Berlim.



Fonte: Hanneman (2005).

Em Frankfurt, Ernst May, nomeado arquiteto da cidade em 1925, dá início a um projeto de moradias populares com o propósito de superar o déficit habitacional acentuado pela primeira Guerra Mundial. Embora inicialmente trabalhasse aplicando estilos tradicionais, no projeto para os conjuntos, May adota as propostas realizadas por Taut, em Berlim.

A preocupação com a eficiência e a economia, tanto no projeto quanto na obra, privilegiou os tipos habitacionais padronizados, favorecendo a produção em série tanto dos materiais quanto dos edifícios e permitiu com que a construção dos conjuntos assumisse uma grande escala, chegando a produção de aproximadamente quinze mil moradias. Quase todos esses assentamentos eram grandes complexos periféricos, localizados ao norte de Frankfurt, separados do centro original da cidade por um cinturão verde, servidos de escolas, restaurantes e centros comerciais, autônomos em relação à cidade existente. Os blocos habitacionais foram implantados em fileiras, independentemente do traçado das ruas (FERRARI, 2013).

Esse modelo de habitação em Frankfurt, no pós segunda Guerra, cunhado em apartamentos que se concentra mais na quantidade, na padronização e na obtenção de lucro rápido no curto prazo do que na qualidade, se multiplica. É o caso de *Neue Vahr*, em 1961, com 10.000 apartamentos, considerado o maior conjunto habitacional da Alemanha Ocidental do pós-guerra (Figura 44). Na época, já questionavam se seria possível criar laços sociais estreitos ou mesmo comunidades entre grupos heterogêneos através das instalações e estruturas construídas nesses conjuntos, em função de suas dimensões e homogeneidade (NASCIMENTO, 2011), ou seja, estabelecer uma urbanidade nessas áreas.

FIGURA 44 – *Neue Vahr*, Frankfurt, 1961



Fonte: <https://www.stylepark.com/en/news/a-lot-of-life-in-one-person>

Para May, a evolução (do quarteirão) dá-se numa primeira fase com a liberação do interior do quarteirão, que passa a espaço público ou semicoletivo. Numa segunda fase rompe-se com a continuidade da bordadura, embora se mantenha a superfície de construção. Numa terceira fase a densidade baixa e dois lados do quarteirão são suprimidos. Ficam duas filas de edifícios paralelos entre si e com as ruas e tendo duas fachadas. [...] mais alguns “processos” e os edifícios abandonarão a direção das ruas, passando a orientar-se pelo movimento solar e na planta livre (LAMAS, 1993, p. 334).

Os projetos de Ernst May partem de um modelo de desenvolvimento urbano que reafirma a contraposição campo-cidade, bastante experimentado no urbanismo moderno. Suas obras e suas teorias sobre o espaço, com padrão mínimo para a existência, foram transmitidas pelos Congressos de Arquitetura Moderna (CIAMs), orientando o planejamento das cidades e da arquitetura moderna (FERRARI, 2013).

Benévolo (2009) indica a presença de um debate sobre as relações entre política e arquitetura que aconteceu também na União das Repúblicas Socialistas Soviéticas (URSS) após a Revolução Socialista e que se intensificou de 1917 até 1922. O debate se deu quando a propriedade do solo foi abolida em 1918 e o território soviético foi colocado à disposição da coletividade e, em 1922 a planificação urbanística se tornou obrigatória. Nesse momento, as propostas para as cidades, idealizadas pelos arquitetos europeus e norte-americanos, e facultadas pelo governo, foram alcançadas também pelos arquitetos soviéticos.

Em uma União Soviética atrasada economicamente, advinda de uma Revolução, uma produção agroindustrial irrisória e nenhuma habitação construída desde o início da Primeira Guerra Mundial, a ação dos profissionais no âmbito da construção civil foi mais individualizada e independente, mostrando-se insuficiente para combater as questões do projeto de cidades (FRAMPTON, 1993; BENÉVOLO, 2009).

Para reagir à situação física, econômica e social que se impunha, Frampton (1993) registra a formação de uma associação, a ASNOVA, em 1923, constituída por arquitetos construtivistas e, em 1925, a Sociedade dos Arquitetos Contemporâneos (OSA), cuja tarefa seria formular os programas e as formas-tipo para uma sociedade

socialista emergente, preocupando-se com as questões de moradia comunitária, a criação de unidades sociais apropriadas e a dispersão da população

Os arquitetos da OSA propõem novos tipos de edificação residencial, funcionando como “condensadores” da vida social. Esses novos condensadores sociais assumiriam formas diferentes, destacando a “casa coletiva” (FERRARI, 2013).

Como resultado, tem-se na União Soviética uma produção habitacional aos moldes do *Falanstério* de Fourier, com a presença de alojamento mínimo, rua interna e equipamentos comunitários. A associação de vários desses edifícios levou à formação das comunas, complexos urbanísticos onde era empregada a escala de produção (FERRARI, 2013, p. 66).

Dois proposições para as cidades soviéticas foram apresentadas, a primeira propunha aumentar a unidade de habitação até fazê-la coincidir com a cidade, a segunda proposta seria difundir as unidades no território. A primeira solução foi dada pelos urbanistas que idealizavam a grande casa coletiva com tamanho pré-determinado e a segunda solução, adotada pelos que imaginavam a cidade como um agrupamento infinito de elementos distanciados, sempre em contato direto com o campo, daí o termo “desurbanismo soviético” (FERRARI, 2013, p.66).

Mas é no debate entre as duas proposições que surge a possibilidade de mesclá-las por meio de uma situação compacta que não colocasse em contraposição a cidade e o campo que, mesmo diluindo a cidade no território, não alterasse seu valor como centro de produção e troca.

Frampton (2000) entende que as propostas dos arquitetos não pareceram ao governo suficientemente concretas para o planejamento em grande escala. Ou que estas não se adequavam às necessidades e recursos do Estado socialista. O resultado de tudo foi que o regime stalinista, de marca autoritária, anulou a atividade dos arquitetos modernos soviéticos.

Nos Estados Unidos da América, na década de 1920 também reverberaram as preocupações quanto à necessidade de novos tipos de habitação. Para essa discussão,

formou-se a *Regional Planning Association of America* (RPAA) que passou a atuar com base nos preceitos e teorias propostas por Howard para as cidades-jardins e no planejamento regional de Patrick Geddes. Dentre os participantes da RPAA, destacamos Clarence Stein, Henry Wright, Lewis Mumford e Clarence Perry (HALL, 1995).

Clarence Perry irá tratar das relações entre moradia e equipamentos comunitários, desenvolvendo o conceito de Unidade de Vizinhança, a partir de 1923. A proposta foi bastante desenvolvida nos EUA por sociólogos que, segundo Lamas (1993) ao verificar o enfraquecimento das relações sociais nas grandes cidades, procuraram restabelecê-las a partir do planejamento urbano. Dessa forma, seria importante considerar e controlar o número de habitantes e o dimensionamento de cada unidade de vizinhança, onde seriam disponibilizadas tanto as moradias quanto os equipamentos e serviços coletivos, como forma de restituir as relações comunitárias entre a população moradora.

Para Clarence Perry, a vida social se desenvolve graças à utilização dos serviços comuns e afirma que os principais equipamentos comunitários como, escolas, clubes, igrejas e comércio de primeira necessidade devem situar-se sempre nas proximidades das habitações, compondo assim unidades de vizinhança. Sobre a circulação de veículos, Perry propunha que tal circulação não deveria impedir o fluxo de pedestres entre equipamentos e habitações, propondo vias de tráfego de automóvel largas que funcionariam como limites viários, enquanto no espaço interno da unidade de vizinhança predominaria o tráfego local e vias próprias para pedestres (HALL, 1995).

O sistema viário da unidade de vizinhança, apenas indicado por Clarence Perry, é melhor elaborado com Clarence Stein e Henry Wright, que os implantaram nos subúrbios-jardins ao redor de Nova Iorque, no pós-guerra, chegando ao desenvolvimento da ideia de superquadra, análoga à unidade de vizinhança (HALL, 1995).

Jacobs (2011, p. 444 - 455) também contribui com o debate, valendo-se do conceito de *vitalidade urbana*. Para a autora, “o planejamento, para estabelecer uma vitalidade deve estimular e catalisar o maior espectro e a maior quantidade possível de diversidade em meio aos usos e às pessoas em cada bairro da cidade”. Para obtê-la, “os

planejadores devem diagnosticar com precisão, em lugares específicos, o que falta para gerar diversidade e, depois, ter como meta suprir essas lacunas da melhor maneira possível”.

O planejamento para a vitalidade deve propiciar uma interpenetração contínua de vizinhanças, cujos usuários e proprietários informais possam dar uma grande contribuição mantendo a segurança dos espaços públicos, lidando com estranhos, de modo que seja um trunfo, não uma ameaça (JACOBS, 2011, p. 455).

O resgate das experiências apresentadas, nos faz perceber a vigência de algumas das questões que ainda hoje norteiam os debates sobre as propostas, soluções e alternativas ao problema da habitação. Nos alinhamos com Choay (2018) sobre o papel determinante ocupado pela questão fundiária. Todas as experiências relatadas apenas se tornaram possíveis pela efetivação de medidas que asseguraram a disponibilidade de terrenos em que os projetos vieram a ser implantados, alguns de forma mais radical, com demolições e desapropriações, outros com estratégias políticas e econômicas, além de instrumentos de gestão do solo eficazes notadamente, no que diz respeito ao controle da especulação imobiliária.

Em todos os casos apresentados, exceto o norte-americano, foram as administrações locais que implementaram a produção habitacional, mas existia sempre uma lei maior, de âmbito nacional, bastante favorável à existência dessa produção. Essas experiências no campo habitacional, de certa forma, anteciparam o estado de bem-estar social que caracterizou o mundo desenvolvido a partir do segundo pós-guerra. Nesse sentido, podemos pensar que as realizações ocorridas entre guerras e que continuaram no segundo pós-guerra, no campo da produção habitacional popular, significaram muito mais uma continuidade do que o início de uma nova forma de atuação do Estado sobre a questão habitacional.

A forma conjunto, apresentada nos casos europeus, União Soviética e norte americana, como alternativa para a moradia popular entre e, sobretudo, pós-Segunda Guerra Mundial, tornou-se o padrão adotado até os dias atuais na promoção de habitação destinada à população de baixa renda. Não apenas os blocos dos edifícios se

tornaram um padrão, mas também seu desenho urbanístico, com a intensiva repetição dos blocos, distribuídos lado a lado em grandes áreas, geralmente periféricas.

Na busca pela forma ideal da edificação, a partir da concepção do habitar humano, disposto de maneira lógica sobre o território, os arquitetos Modernos chegaram no conceito de linearidade. A forma linear estabelece uma analogia com o mundo moderno através dos conceitos de mobilidade e de inter-relação. Simboliza a força dinâmica e a aspiração igualitária da sociedade moderna e representa a libertação do conceito de lugar privado, característico da planta central da cidade tradicional. Tal forma traz, também, uma nova visão para o espaço livre, agora a residência envolve sutilmente o elemento natural e, sem aprisioná-lo, torna-o coletivo ao elevá-lo do solo (BENÉVOLO, 1987).

O desenho urbano moderno pauta-se na combinação da menor ocupação possível do solo, possibilitando amplas áreas verdes e áreas para estacionamentos de veículos, definindo os edifícios de forma concentrada no território, através do adensamento por verticalização e sobre pilotis. O tecido urbano tem uma rigidez formal e funcional, ou seja, existe uma obsessão pela geometria cartesiana e um total controle sobre a forma do ambiente construído e sobre a forma como os habitantes usam a cidade. O modelo habitacional adotado como única solução de moradia adequada são os blocos de apartamentos com vários pavimentos capazes de abrigar uma alta densidade populacional e a hierarquização de vias de circulação. Essa configuração corresponde ao abandono das premissas primordiais dos CIAMs, principalmente no que se refere ao caráter social de suas propostas (AYMONINO, 1973a).

Desde sua consolidação na Europa, o Movimento Moderno esteve identificado originalmente com preocupações sociais, priorizando o atendimento às demandas da produção em massa, relacionadas à urbanização e à industrialização. Nesse sentido, a habitação coletiva e os rumos que a cidade deveria seguir já vinham se fazendo tema da arquitetura e tornou-se objeto de fundamental interesse por parte de arquitetos, urbanistas e historiadores modernos, cujo objetivo era discutir uma nova arquitetura que melhorasse as condições de vida da coletividade e a transformação da sociedade. As ideias comuns eram o funcionalismo e a industrialização da construção da casa.

Os debates sobre habitação mínima e sua implementação, a superpopulação, as condições precárias de higiene e edificações inseguras, tornaram-se comuns no período. Normas espaciais para habitações surgiram juntamente com a necessidade de standardização para a produção em massa, devido ao déficit habitacional cada vez maior (PEVSNER, 1981).

O Movimento Moderno passa a defender que o sujeito que habita a arquitetura é o homem universal, um indivíduo genérico, com proporções padronizadas. Este esforço na hora de definir e sistematizar essa ideia de homem universal, de definir suas proporções e a forma de seus movimentos ao utilizar o espaço, vai supor que o espaço, ao ser projetado para o uso deste ser universal, deva ter características totalmente dependentes de suas proporções e movimentos.

Gropius acreditava que a maioria dos cidadãos possuía hábitos de viver e morar assemelhados, por isso os edifícios deveriam se sujeitar a uma padronização, para que, diminuindo seu preço de custo, seria possível manter igualdade de condições e conforto. Propunha ainda a noção de padrão que equivalia a uma simplificação de um dado objeto, obtido pela síntese de suas melhores formas anteriores com a eliminação de todas as suas características não essenciais (CALABI, 2015).

Os debates sobre a habitação e sua inserção urbana ganha forte destaque entre os anos de 1920 e 1930. Os Congressos Internacionais de Arquitetura e Urbanismo se estabeleceram como palco de discussão e difusão das novas ideias de urbanismo moderno. Os modernistas acreditavam que o desenho da cidade seria propiciador de um mundo mais igualitário e que a estrutura urbana poderia ser conformada racional e funcionalmente de forma a se atingir o bem-estar social. Porém, o esquematismo e o excesso de racionalização que concebia a habitação padronizada sem qualquer relação com a identidade do morador provocaram fortes críticas por parte das gerações mais novas, no próprio seio dos CIAMs (BARONE, 2002).

Em 1956, o *Team 10*²¹, formado por uma nova geração de arquitetos e urbanistas, advogaram por uma reintrodução na arquitetura moderna da experiência de comunidade. Para o grupo, a hierarquia das relações humanas deveria substituir a hierarquia funcional da Carta de Atenas defendida pelos CIAMs. Conceitos como o pertencer e identidade são trazidos à tona. “Pertencer é uma necessidade básica emocional [...] de “pertencer” provém o sentido enriquecedor de vizinhança” (FRAMPTON, 1993, p. 275).

Frente a essas discussões, o grupo colocou a própria residência como extrato onde se podiam estabelecer relações mais imediatas entre o núcleo familiar e a comunidade. A imagem de cidade proposta pelo *TEAM 10*, contrariando as outras cidades até então propostas pelos CIAMs, apresenta o cotidiano, o olhar horizontal para a cidade (COLQUHOUN, 2005) e surge com o conceito de unidade de vizinhança ou unidade de habitação.

Há fontes importantes sobre a origem da unidade de vizinhança na Escola de Chicago, sobretudo na sociologia. A Unidade de Vizinhança é uma noção importante nos projetos dos conjuntos habitacionais construídos no Brasil, no século XX. Como já indicado anteriormente, esse conceito foi formulado no âmbito do planejamento urbano por Clarence Perry, no contexto do Plano de Nova York, de 1929.

De acordo com Peter Hall (1998, p. 143), a unidade de vizinhança objetivava “retomar por meio do planejamento e desenho das cidades, as relações sociais entre vizinhos, verificadas em bairros antigos, representando uma grande renovação da confiança e na vitalidade da vizinhança como unidade política e moral”. Essa teoria se apoiou no conceito sociológico de vizinhança, que em seu entendimento clássico, é uma área em que os habitantes se conhecem pessoalmente, com hábitos de visitar, trocar objetos, serviços e de fazer coisas em comum.

²¹ O Team 10 inicialmente era formado pelos arquitetos Peter e Alison Smithson, Aldo van Eyck, Jacob Bakema, Georges Candilis, Shadrach Woods, John Voelcker, Giancarlo de Carlo e William e Jill Howell (BARONE, 2002).

A unidade de vizinhança fora definida como um setor urbano que acomodava organicamente a população necessária para o funcionamento de uma escola primária, configurado de modo que nenhuma criança caminhasse além de meia milha até a escola – aproximadamente 800 metros –, de preferência sem ter que cruzar sequer uma via de tráfego importante (Mumford, 2000, p. 307-308).

Além dos critérios descritos por Mumford, a unidade de vizinhança deveria acolher também um pequeno comércio local que fosse necessário ao ambiente residencial. Deveria ser contornada por vias arteriais, fazendo fluir o tráfego e, o sistema viário interno deveria desencorajar o tráfego externo.

Foi Sigfried Giedion quem defendeu a unidade de vizinhança como solução para organizar satisfatoriamente conjuntos residenciais no III Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) em 1930.

O princípio de projeto e visão de cidade a partir da unidade de vizinhança é uma base fundamental para o entendimento e construção da noção de urbanidade no projeto moderno, embora, ao mesmo tempo, essa noção tenha sido instrumentalizada justamente pelo grande conjunto habitacional e, de certa maneira “perdida”, ao ser utilizada apenas para localizar uns tantos terrenos públicos para uns tantos equipamentos públicos.

A Unidade de Vizinhança é aplicada como uma forma de descentralizar os grandes centros urbanos, propiciando que a comunidade se desloque menos pelas cidades em busca de itens básicos de sua sobrevivência, conectando-as por intermédio de grandes eixos viários para a junção de diversas Unidades de Vizinhança em torno de um centro. A Unidade de Vizinhança também foi estudada como forma de preservar a comunidade local, promover sua integração, permitir que as pessoas se identificassem com o local em que habitavam e promovessem a interação social (JOHNSON-MARSHALL, 1979). A interação social aqui preconizada propiciaria um conceito de identidade, de reflexo de que a sociedade está inserida em uma pequena comunidade e que está inserida na cidade, de maneira socialmente correta.

No caso do Brasil, Lucio Costa formulou a unidade de vizinhança de Brasília com suas superquadras constituídas de edifícios residenciais multifamiliares, dispostos em áreas verdes. Para Rego (2017), no Brasil, a ideia de unidade de vizinhança foi posta em prática em épocas distintas e em contextos diferentes. A exemplo de Brasília (embora esta não seja a única cidade moderna no Brasil), a unidade de vizinhança sofreu transformações na disposição e no funcionamento, decorrentes do uso e da apropriação, ou da falta deles, e é no sistema de espaços livres que essas transformações são mais fortemente notada. Nota-se que a ocupação das unidades de vizinhança revela a rejeição a certos valores culturais estrangeiros, a incapacidade do urbanismo moderno para tratar a complexidade urbana e a pretensão utópica de se tentar reformar a sociedade por meio do urbanismo.

Para Frampton (1993, p. 436) “[...] o conceito de unidade de vizinhança provavelmente nunca foi mais habilmente articulado e judiciosamente aplicado do que nas superquadras de Brasília”. Mas, mesmo com o aumento de sua população, a unidade de vizinhança em Brasília insistiu no princípio original de organização que colocava dentro de uma distância caminhável todas as necessidades diárias e mantinha fora da área de pedestres as vias de tráfego que conduzem pessoas e mercadorias que nada têm a ver com a vizinhança.

Embora a unidade de vizinhança buscasse estimular e promover coesão e laços sociais por meio da proximidade local, foi também criticada pela dificuldade de apreender a complexidade da dinâmica e da vida urbana, prejudicadas com a proposta de segregar o trabalho, o lazer, a moradia e a circulação. Poderíamos classificá-la como uma utopia social ao buscar estabelecer um controle populacional na cidade e apostar na transformação social por meio das pretensões reformadoras da arquitetura e do próprio urbanismo?

Mesmo que seja uma utopia, a unidade de vizinhança é um conceito que se alinha à noção de urbanidade. Ela busca desenvolver espaços possíveis ao desenvolvimento das relações sociais por meio da proximidade entre os diferentes, considerando a dinâmica da vida urbana; muito embora, a própria dinâmica da vida

urbana confere situações que impedem ou prejudicam a unidade de habitação e a urbanidade de se estabelecerem plenamente.

Embora existissem diferentes correntes no interior do movimento moderno, em todas as suas vertentes houve a preocupação de representar uma nova ordem estética, simbolizando um novo realismo prático. O funcionalismo, a padronização e a produção em série, defendidos pelos arquitetos e urbanistas dos CIAMs, acabaram por se configurar como o padrão “ideal” de produção da cidade moderna e capitalista, pois favoreciam o processo industrial.

Como consequência, as cidades modernas foram, e ainda são, intensamente criticadas quanto à sua forma, constituídas por grandes quarteirões formados por grandes conjuntos. Na prática, as unidades de vizinhança passaram a ser estudadas e difundidas apenas com o intuito de propiciar que os bairros dispusessem de toda a infraestrutura mínima necessária para a sua subsistência (REGO, 2017).

Os conjuntos habitacionais ganharam destaque. A *Unité d’habitation* (Figura 45) proposta por Le Corbusier aparece e acrescenta neste momento o critério do mínimo social no debate sobre a habitação para o mínimo nível de vida.

A concepção de uma habitação mínima envolveria resoluções de necessidades biológicas e psicológicas no sistema da construção. Segundo os participantes desse congresso, a habitação mínima era um instrumento social indispensável para a nova era e, na retórica positivista, incorporava um apelo à precisão científica para superar costumes tradicionais (ROWE, 1995, p. 57).

Concluída em 1952, a *Unité d’habitation* foi projetada com foco na vida comunitária de seus moradores. Fazer compras, divertir-se, viver e socializar, tudo em um único lugar. É composto por 18 pavimentos, apresenta 23 tipologias habitacionais diferentes e acomoda cerca de 1.600 habitantes. A cobertura funciona como um terraço jardim com uma pista de corrida, um clube, um jardim de infância, um ginásio e uma piscina. Existem lojas, instalações médicas, e até mesmo um pequeno hotel distribuído por todo o interior da edificação.

FIGURA 45 – *Unité d' Habitation* de Le Corbusier – Marseille

Fonte: <https://www.metalocus.es/es/noticias/17-obras-de-le-corbusier-son-ya-patrimonio-mundial>

É possível associarmos a esta discussão o conjunto habitacional originalmente denominado Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, conhecido como Pedregulho, no Rio de Janeiro (Figura 46), elaborado entre os anos de 1946 a 1948 pelo arquiteto Affonso Reidy; por também se tratar de um projeto construído nos moldes de uma unidade de habitação, tal como a *Unité d'habitation* de Marseille.

FIGURA 46 – Conjunto habitacional Pedregulho – Rio de Janeiro

Fonte: (Créditos: Marcel Gautherot / Instituto Moreira Salles). Disponível em: <https://www.anualdesign.com.br/blog/8027/pedregulho-arquitetura-social-e-inovacao/>

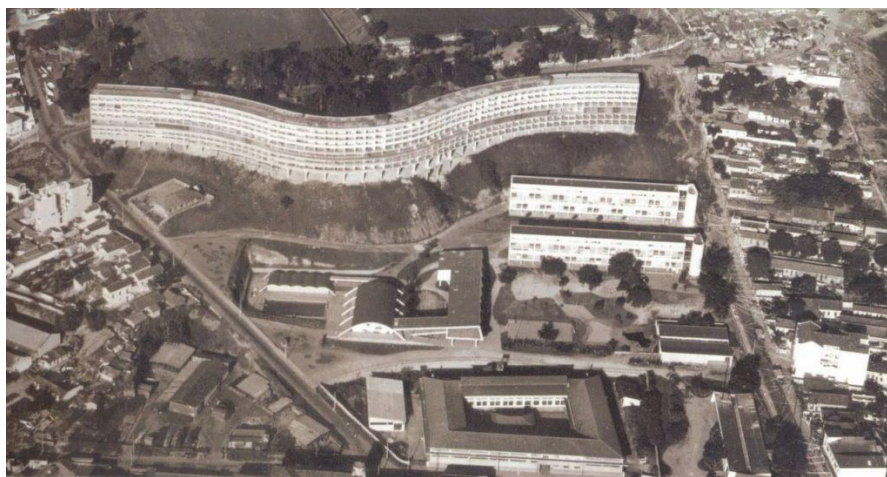
O conjunto habitacional Pedregulho contempla em seu projeto a construção de três blocos de apartamentos rodeados por equipamentos sociais. O bloco A, constituído por 272 apartamentos habitacionais, contempla habitações de 1 dormitório e tipologias duplex com 2 dormitórios. O bloco B foi composto por 56 apartamentos duplex de 3 dormitórios e o bloco C, projetado para compor 192 apartamentos, não foi construído (BONDUKI; KOURY, 2014b).

No pedregulho foram previstos todos os elementos necessários ao funcionamento de uma unidade de vizinhança como: escola, lavanderia coletiva, posto de saúde, mercado, piscina com vestiário, quadras esportivas, ginásio, jardins com *playgrounds* e creche, tudo ao lado dos blocos habitacionais formando uma grande quadra com ruas internas, acessíveis apenas aos pedestres e circundadas de ruas para carros (Figura 47). A hierarquia das vias garante a segurança dos moradores ao circular pelo conjunto, aproveitando os equipamentos, recriando ao redor de suas moradias (NASCIMENTO, 2011).

O ideário proposto para o Pedregulho pode ser resumido nos seguintes itens:

Unidades de vizinhança autônomas e próximas aos locais de emprego; moradia ligada diretamente aos serviços sociais, médicos e educativos, entendidos como extensão da habitação; blocos coletivos verticais, com a reserva de grandes espaços livres; separação entre a circulação de pedestre e o tráfego de veículos; serviço social permanente voltado à educação de um novo modo de morar; acesso à unidade habitacional por meio do aluguel (BONDUKI; KOURY, 2014b, p. 172).

FIGURA 47 – Implantação do conjunto habitacional Pedregulho – Rio de Janeiro



Fonte: <https://hiddenarchitecture.net/pedregulho-housing-developmen/>

Reidy e Carmem Portinho²² insistiram para que a construção do conjunto se iniciasse pelos equipamentos coletivos, argumentando que, inaugurados os blocos residenciais, jamais se construiriam os demais. Não se construíam “apenas” conjuntos residenciais, mas grupos residenciais autônomos, autossuficientes, em que se educassem os trabalhadores. O plano habitacional não resistiria se essas edificações não estivessem funcionando. Ser um conjunto residencial autônomo significava que as necessidades básicas dos trabalhadores seriam atendidas facilmente sem terem de recorrer a caminhadas longas ou a meios de transporte (NASCIMENTO, 2011, p. 297).

A concretização de Pedregulho, mostra que:

Mesmo em um programa de habitação popular, em que os limites orçamentários são estritos, é necessário, em alguns casos, abandonar os rigores da economia e a rigidez das soluções padronizadas para lançar propostas de vanguarda, diferenciadas, capazes de valorizar a dimensão arquitetônica da habitação social e conferir um caráter simbólico ao espaço vivenciado pelos trabalhadores (BONDUKI; KOURY, 2014b, p. 163).

O plano de Pedregulho previa todos os elementos vitais ao funcionamento de uma unidade de vizinhança. Segundo os princípios adotados, a proposta não era concluir “apenas” conjuntos de moradias, mas núcleos residenciais autônomos, autossuficientes. Ser um conjunto residencial autônomo significava que as necessidades básicas dos trabalhadores deveriam ser atendidas facilmente, sem que precisassem executar longas caminhadas. Eram consideradas necessidades básicas as tarefas cotidianas como compras, cuidado com a saúde, educação, além de outras não tão óbvias no seu tempo como recreação adequada (BONDUKI; KOURY, 2014b). O plano geral do conjunto Pedregulho teve várias versões, sendo que a última, e definitiva, não chegou a ser integralmente concluída.

Para Sitte (1992), um dos principais críticos do bloco de habitação moderno, a cidade dos “superblocos” altera o conceito de espaço público.

²² Carmem Portinho foi engenheira do Departamento de Habitação Popular do Distrito Federal (DPH), responsável pela direção e acompanhamento da obra do conjunto habitacional Pedregulho.

O conjunto levanta uma crítica mundial ao tipo de habitat que ele configura e uma crítica quanto à sua forma. A experiência dos conjuntos foi tão crítica que, para se ter uma ideia, Damiani (1993) relata que na França, em 1973, surge uma legislação impeditiva à esse tipo de construção. Ao contrário, no Brasil, na década de 1970, essa experiência proliferou.

A busca pela melhoria das condições habitacionais dos trabalhadores legitimou a construção de grandes conjuntos de habitação social, e isso não é pouco, mas não é possível pensar que ele resolveria as diferenças sociais e culturais da sociedade pós-industrial. As dificuldades conhecidas dos grandes conjuntos, desde a sua origem, impuseram uma imagem negativa sobre a habitação para a população de baixa renda que se mantém até os dias de hoje, com padronização excessiva e localização periférica.

Ferrari (2013) corrobora com a proposição acima ao discorrer que as tipologias utilizadas na produção das primeiras habitações pós Guerras, destinadas à população pobre, configuradas pelo edifício multifamiliar e a ocupação de bairros com unidades unifamiliares, enfileiradas, geminadas ou isoladas, constituem padrão que se repetem e se reinventam, indicando uma resiliência da forma de construir habitação popular.

Suporta essa proposição o fato de o CIAM, em 1933, definir a possibilidade de utilização de três tipologias habitacionais: a unidade unifamiliar na cidade-jardim, a unidade unifamiliar junto a uma pequena área rural e o edifício multifamiliar provido de serviços coletivos. O projeto da habitação econômica seria assim absorvido pelo projeto moderno não apenas de arquitetura, mas também de urbanismo, sendo a partir da célula mínima habitacional produzida em série que se desenvolveriam os bairros e depois as cidades.

Encerramos este capítulo, entendendo que o conjunto habitacional, desde a sua gênese, em alguns momentos de forma mais acentuada que em outras, consagrou-se como modelo de arquitetura e urbanismo destinado à provisão de moradia para o pobre.

Esse tipo de moradia, já bastante naturalizada, independente do lugar em que está construída, em muitos momentos, como observado ao longo do capítulo, e que

também pode ser notado até os dias de hoje, ofereceu a uma parcela significativa da população uma sujeição às formas precárias de inserção urbana.

O modernismo, ao oferecer um padrão de implantação, de edifícios, de sistema viário, ao contrário de promover qualquer integração entre edifícios e seus entornos, acabou, na prática, por definir sua desintegração, pois as relações pessoais no espaço urbano com o restante da cidade passaram a ser definidas pela materialidade dos espaços e essas tendem a ser bastante desiguais no contexto da cidade capitalista.

A história do conjunto, apresentada desde a sua origem, revela que fora das cidades utópicas e da cidade-jardim, a habitação social não está vinculada a nenhuma interpretação relacionada às possibilidades de apropriação do espaço por parte de seus moradores ou a qualquer articulação entre o espaço produzido e seu modo de vida.

Para Carrasco (2015), a configuração espacial e funcional dos conjuntos não se apresentam como a expressão espacial ou funcional das diferenças que seus moradores contém, ao contrário, o que se apresenta é a expressão espacial de sua abstração das diferenças entre modos de vidas particulares ali existentes, pois o padrão estabelecido para o projeto dificulta incorporar diferenças.

O padrão estabelecido nos conjuntos, tanto na forma de seus edifícios, quanto na posição em que eles se repetem no terreno, reproduzem a mesma repetição abstrata de um padrão de relações entre o espaço produzido e seus moradores, uma vez que as possibilidades de intervenção na configuração urbanística proposta para o conjunto são reduzidas pela própria tipologia. Como esse é o padrão estabelecido e consolidado, tendemos a olhar para os conjuntos com todas as suas relações constituídas socialmente de uma maneira naturalizada. Para Damiani (1993), existe no conjunto um “cotidiano programado”.

Me alinho com Carrasco (2015) ao observar que, de forma geral, os pavimentos térreos e o entorno entre os blocos de moradia - resíduos da implantação do conjunto - são praticamente os únicos espaços mais promissores para a urbanidade se estabelecer.

Existe uma ausência de espaços que possam definir escalas intermediárias entre a unidade habitacional e a totalidade do conjunto, com exceção das áreas institucionais e áreas destinadas ao lazer, considerando que essa última quase sempre não é qualificada para seu uso específico. Ao olharmos para os primeiros conjuntos apresentados neste capítulo, área de lazer e área institucional tampouco eram previstas. Conforme descreve Damiani (1993, p. 23), “o espaço dos conjuntos são um eco do movimento moderno em arquitetura”.

É possível inferir que os projetos para os conjuntos, ao longo da história de sua produção, em sua maioria, colocaram como barreira qualquer forma de apropriação do espaço desses conjuntos que não se condicionassem às formas de não-apropriação previstas pelo projeto e determinaram-se à exclusividade do uso da habitação que nem sempre conseguiu cumprir plena e adequadamente com sua função. Essa proposição poderá ser verificada no Capítulo 4, com a exposição do estudo de casos.

O modo como se estabeleceram, no tempo e no espaço, as contradições entre as formas pelas quais se deram a apropriação dos conjuntos e as formas de apropriação idealizadas por seus planejadores, indica o quanto essas intervenções sempre se apresentaram distantes do conceito de urbanidade.

A necessidade (de morar) transformou o discurso e a técnica do movimento moderno como modelo de intervenção e explicação universais. No entanto, esse movimento, notadamente fetichista, somente preserva o mascaramento da totalidade social real, que produziu e transforma essa técnica e essa racionalidade e que por elas também é conservada e transformada. A oposição ao estabelecimento desse consenso (a crítica ao “por que”) em geral é confrontada com argumentos pautados por certo pragmatismo, que reduz as contradições inerentes a essa totalidade social real a questões relativas ao atendimento de necessidades imediatas (CARRASCO, 2015, p.8).

As necessidades imediatas citadas pelo autor, não fazem referência à produção de um espaço que expressa a superação das desigualdades produzidas por sua totalidade; ao contrário, garantem a sua manutenção, na medida em que se colocam sob as determinações (abstratas) e os constrangimentos definidos pela esfera econômica e pela sociabilidade dela derivada que, por sua vez, não estariam voltadas ao

atendimento das necessidades concretas dos moradores dos conjuntos, mas sim ao atendimento das necessidades abstratas de sua produção.

CAPÍTULO 03

A URBANIDADE NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO PARA A
HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

A URBANIDADE NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO PARA A HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

3.1 Campo teórico da produção social do espaço na compreensão da urbanidade

Ao analisar, nesta pesquisa, o espaço urbano produzido pela COHAB-SP, se fez necessária a compreensão da teoria de produção do espaço para entender em que medida ele tem sido produzido em função das necessidades de seus usuários ou em função de interesses de classes sociais e interesses políticos específicos.

Como apresentado no Capítulo 2, existe, no modo de produção capitalista, uma lógica de produção habitacional destinada ao pobre, cujas áreas selecionadas estão, em sua maioria, localizadas em regiões periféricas das cidades, com infraestrutura urbana rarefeita, se comparada com os núcleos originais e áreas consolidadas. Observando essa lógica de produção periférica, busca-se entender a produção do espaço, assumida praticamente como um método de produção ao longo tempo, a partir de teorias capazes de nos explicar as razões pelas quais os conjuntos habitacionais, de baixa renda, ocupam quase sempre as mesmas posições geográficas nas cidades.

Os objetos estudados na pesquisa, os conjuntos habitacionais, foram analisados, apoiados na reflexão teórica da produção do espaço de Henri Lefebvre (2006) que, embora tenha sua base teórica da produção do espaço amparada pela teoria da produção do espaço de Marx [o método da economia política] Lefebvre avança e propõe um método que entende o espaço como sendo fundamentalmente enlaçado à realidade social.

Lefebvre (2006) é o marco teórico para esta compreensão. O autor entende a produção do espaço como uma mercadoria, ou seja, o espaço consumido de forma hierarquizada, o espaço como instrumento de dominação do Estado, onde o homem é, ao mesmo tempo, produto e produtor desse espaço, ou seja, a produção do espaço é um instrumento político manipulado intencionalmente, cuja representação serve

sempre a uma estratégia, é projetado para o consumo e se dá a partir da corporificação do sujeito, dividido em diferentes classes sociais.

Para o autor, o espaço não existe em si mesmo. Fora do uso social, o espaço não serviria como ponto de partida epistemológico. Dessa forma, entende-se que o espaço em Lefebvre (2006) está sempre aberto, inacabado, em permanente devir, por isso a relação espaço-tempo é fundamental em suas análises – tempo como processo histórico da produção social e espaço como resultado da realidade social. Por serem produzidos socialmente, espaço e tempo não existem de forma universal, ou seja, só podem ser compreendidos no contexto de sociedades específicas.

Aproximando-se do materialismo histórico-dialético, baseado na ideia de contradição, que busca descobrir as leis fundamentais que definem a forma com que os homens se organizam cotidianamente durante a história da humanidade, traçando relações entre o consumo e a finalidade para cada consumo; Lefebvre analisa a produção do espaço e as formas de consumo do espaço, que articulam o campo econômico aos campos político e social. Lefebvre parte do pensamento dialético de Marx, onde reconhece que a realidade social é marcada por contradições e só pode ser entendida através da compreensão dessas contradições, mas Lefebvre vai além e desenvolve uma tríade, importante para sua teoria, que constitui também uma teoria da linguagem e da fenomenologia.

A tríade Lefebvrina se refere à prática espacial, às representações do espaço e aos espaços de representações que, por sua vez, se referem ao espaço *percebido*, *concebido* e *vivido*.

A construção da linguagem em Lefebvre, em analogia com a prática social, cria um sistema que resulta da conexão e articulação de elementos e atividades, ou seja, é possível pensar como na vida cotidiana se estabelecem as comunicações entre as pessoas e as pessoas com os espaços produzidos e, junto com a fenomenologia materialista e não subjetiva, com o percebido, o concebido e o vivido, constituem uma fonte para uma teoria da produção do espaço.

Dessa forma, é possível pensar que um visitante do conjunto habitacional não percebe o conjunto como o percebe seu morador e o vivido só pode ser compreendido a partir do concebido, ou seja, a partir do espaço.

A tríade de Lefebvre contribui para a análise de diferentes dimensões do espaço, compreendendo e dividindo a produção do espaço em três dimensões conectadas: 1) a realidade social marcada por contradições, que só pode ser entendida através da compreensão de tais contradições; 2) o espaço entendido não apenas como uma localização física, mas também como local de ação social, de produção; 3) o espaço engloba a reprodução das relações sociais envolvendo três dimensões: a) o concebido, b) o percebido e c) o vivido; que estão articuladas com mais três tríades, que são: 1) as práticas sociais, 2) as representações do espaço e 3) os espaços de representações.

O espaço percebido é apreendido por meio de quase todos os sentidos (visão, tato, audição, olfato) e está relacionado diretamente com a materialidade dos objetos que constituem o espaço. Ao mesmo tempo, não é possível perceber o espaço sem que antes ele seja concebido previamente em pensamento, sem que esteja ligado à produção do conhecimento (PALLASMAA, 2011).

A terceira dimensão da produção do espaço de Lefebvre classificada como “o vivido”, se caracteriza como lugar da experiência, o espaço experimentado pelo homem, através de sua prática social, sua vida cotidiana.

Os princípios da produção do espaço de Lefebvre (2006) acontecem em três dimensões dialeticamente interconectadas, procurando apreender a prática social enquanto totalidade no espaço. O foco de seu método não é o espaço em si mesmo, tampouco o ordenamento dos objetos no espaço; para Lefebvre, o espaço é para ser entendido ativamente como uma rede de relações que é continuamente produzida e reproduzida. O que aqui analisamos [os conjuntos habitacionais] é, para Lefebvre (2006), o processo ativo de produção que acontece no tempo.

É importante frisar que, em Lefebvre, não existem três espaços interdependentes, mas três processos de produção de igual valor e dialeticamente

interconectados. Tem-se em Lefebvre (2008) que as práticas espaciais são as práticas sociais, e aqui aparece o conflito entre a apropriação e a dominação dos espaços construídos que, há tempos, se definem e se consolidam de acordo com os interesses do capital, onde o solo, considerado espaço imprescindível para a vida cotidiana, se torna mercadoria, se compra, se vende e se consolida também de acordo com os interesses da política; o autor vai além ao defender que o espaço induz a comportamentos e hábitos, sustentando os modos de viver.

Para Pallasmaa (2011), é preciso corporificar os sujeitos que constituem os lugares, por um lado para uma melhor compreensão das contradições vividas no espaço urbano projetado e, por outro, para a percepção de que estes processos de produção do espaço ocorrem de forma desigual. Para Lefebvre (2006; 2008), o corpo é um ponto de partida significativo para a análise sobre a produção do espaço, pois é ele que se apropria do espaço e o transforma ao longo do tempo.

Com Ricoeur (2007), a investigação sobre o que significa “lugar” encontra apoio na linguagem comum que conhece expressões como localização, deslocamento e distância. Tais expressões denotam experiências vivas do corpo. É a partir do corpo, entendido como o ponto de referência do lugar, em suas alternâncias e movimentos, que acontece o ato de habitar, e que tem suas próprias polaridades: residir e deslocar-se, abrigar-se sob um teto e sair para o exterior. Os deslocamentos do corpo, e mesmo a sua manutenção no lugar, não se deixam dizer, pensar nem experimentar sem alguma referência inscrita em um espaço.

Entendemos que o conjunto habitacional nunca deixará de ser um lugar. Mesmo que ele tenha adquirido um sentido de repetição, ele é uma série de determinações de regimes políticos e práticas sociais em que, mesmo sem indicar o elemento do sentido de lugar, podemos encontrá-lo nas determinações às quais o Estado se rendeu (as localizações e o capital). Para Lefebvre (2019), esse é um duelo no debate da modernidade, no qual, de um lado está o discurso de caráter modernista com a noção de “habitat” e, de outro, o caráter anti-modernista com a noção de “habitar”.

Os conjuntos habitacionais que constituem cidades, desde seu princípio em concepção e proposição, são também vestígios, por vezes integrados totalmente e, por vezes, em agudo risco de desintegração, inclusive do ponto de vista social. São mais do que lembranças de produção técnica, são espaços de moradia de populações muitas vezes confinadas. Justamente por confinamento, na origem do conjunto como dispositivo de alojamento popular, segregador, que chega a estigmatizar, o conjunto e a vida em seu interior são expedientes perversos do modo de produção capitalista que, nas cidades, reúne os trabalhadores massivamente, ao mesmo tempo em que os necessita separados para evitar o risco de sua associação (DEBORD, 1997).

Sobre o conceito de espaço, para Lefebvre (2006) ele é o espaço concebido como espaço social e produto da sociedade, resultante do trabalho e da divisão do trabalho. Objetivação do social e do mental, instrumento político intencionalmente manipulado, com sua representação servindo sempre a uma estratégia, seja ela abstrata ou projetada.

A produção do espaço, para o autor, vincula-se à reprodução da força de trabalho pelo consumo e é, ao mesmo tempo, meio e modo de uma organização de consumo dentro da sociedade capitalista.

A compreensão da produção do espaço passa pela referência à reprodução das relações sociais de produção, avançando em relação à produção no sentido econômico. Há dicotomias do espaço que se apresentam por vezes abstrato e concreto, por outras homogêneo e desarticulado. A cidade que temos hoje, marcada por necessidades de todos os tipos (moradia, emprego, segurança, alimentação, infraestrutura, lazer), cria e é criada pelo modo de produção capitalista.

O capitalismo nasce da cidade feudal e se desenvolve no Renascimento, evidenciando as classes sociais dominantes e um avanço das forças produtivas com divisão social do trabalho. A produção capitalista se estabelece na relação entre Estado, cidade e diferentes classes sociais, na qual a cidade proporciona à classe dominante a possibilidade de ampliar territorialmente seu domínio espacial e político (SINGER, 1978).

O espaço urbano produzido na cidade capitalista é evidência material das desigualdades intrínsecas a esse modelo produtivo. Dialeticamente, “a própria cidade é produto e produtora da desigualdade social” (SANTOS, 2017, p.73).

A cidade capitalista abriga diferentes atores, com diferentes interesses e que produzem diferentes espaços de poder (HARVEY, 1982). Dentre esses atores poderíamos citar os trabalhadores, a política e os que se impõem com o objetivo de obtenção de lucro com a produção do espaço, como os proprietários de terras, empresas imobiliárias, instituições financeiras, dentre outros. Nessa cidade, ocorre uma série de processos sociais, dentre eles, a acumulação de capital e a sua reprodução.

Os processos sociais na cidade capitalista criam atividades e se materializam, constituindo novas organizações espaciais, no entanto, essas organizações são desiguais, gerando uma massa de excluídos.

A consolidação da cidade capitalista remodelou também as questões de demanda e acesso à habitação. Ao mesmo tempo em que a população e a demanda habitacional foi crescendo, a propriedade privada da terra urbana foi se tornando cada vez menos acessível à população de baixa renda (SANTOS, 2017). Estabeleceu-se uma relação entre Estado e mercado para discussão das questões habitacionais e essa aliança assegura a reprodução permanente do capital. Inclusive, a diversidade geográfica que, em determinados contextos pode parecer um obstáculo à produção do espaço, mas na cidade capitalista não é.

Harvey (2011, p.133) relata que essa diversidade geográfica acaba sendo uma condição necessária e não uma barreira para a reprodução do capital e vai além, “se a diversidade geográfica não existe, então tem de ser criada para abrir novos mercados consumidores”.

O autor nos ajuda a entender a lógica da produção habitacional popular periférica, brasileira, firmada na lógica de produção e reprodução do espaço como parte fundamental do processo de reprodução do capital.

A acumulação do capital sempre foi uma questão profundamente geográfica. Sem as possibilidades inerentes à expansão geográfica, à reorganização espacial e ao desenvolvimento geográfico desigual, o capitalismo há muito teria cessado de funcionar como sistema econômico-político (HARVEY, 2011, p. 40).

Lefebvre (2006) avança ao entender que o processo de reprodução do espaço é também um processo de reprodução social, pois é no espaço que se estabelecem as condições de realização da vida.

Na produção do espaço das cidades latino-americanas, Jaramillo (1982) realiza uma análise sobre as diferentes formas dessa produção, sob o olhar da introdução das relações capitalistas que envolve a questão da distribuição espacial das atividades urbanas que se originam e se definem a partir do preço da terra e a partir de interesses e determinantes técnicos e políticos. O Brasil se apresenta dentro dessa lógica.

A produção de habitação popular constitui de forma privilegiada o espaço urbano na América Latina, exercendo uma atribuição da produção informal do espaço construído em áreas determinadas (periféricas), convertendo-as em peças-chave da divisão social do espaço, uma vez que essas cidades apresentam em comum o lento crescimento econômico, acelerado crescimento populacional e urbano, regime de baixos salários, persistência e difusão de trabalhos informais, consolidação de uma “massa marginal caracterizada pela numerosa população que não é absorvida laboralmente pela economia capitalista e que desenvolve pautas sociais e culturais próprias”, aguda desigualdade salarial, “fraqueza do Estado em diversos níveis de atuação” (fiscal, regulação do mercado), mas poderíamos aqui pensar em diferentes intenções do Estado ao contrário de sua fraqueza; “a insolvência do mercado de habitação e do uso do solo informal, dificuldades estruturais da produção capitalista de habitação, atraso produtivo no setor da construção e alto preço da terra urbanizada” (JARAMILLO, 2008, p. 16, tradução nossa).

A convergência desses condicionantes conduz a agudas dificuldades, para que no seio da produção capitalista de habitação seja possível oferecer habitação aos mais pobres.

Jaramillo (2008) aponta ainda as principais alavancas de intervenção estatal para intervir sobre o problema da habitação e da produção do espaço, identificado como vital e indispensável para reproduzir o sistema produtivo e social nas cidades da América Latina.

A mais importante consiste em subsídios que o Estado adianta para apoiar ou substituir a operação de mercado, onde este não pode operar de maneira espontânea. A mais decidida é a criação de promotores estatais de habitação, ou seja, agentes estatais que produzem habitação e que utilizam técnicas e procedimentos que são semelhantes aos de promoção privadas, exceto que têm uma diferença fundamental: não operam como polos privados de acumulação e, portanto, a referência de sua ação não é maximizar lucros, pois permitem a circulação de produtos a um preço menor. O subsídio permite que os beneficiários acessem um bem dos quais seriam privados em função de seu preço no mercado comum (JARAMILLO, 2008, p. 23).

Tal acesso pode se dar por meio de compra e venda ou por meio de aluguel, quando destinado diretamente ao consumidor. Outra possibilidade é o subsídio concedido diretamente aos promotores privados, com o compromisso por parte deles de oferecer imóveis a preços mais acessíveis para usuários de baixa renda. “Os fundos que alimentam esses subsídios são variáveis, tal como o caráter dos agentes estatais e de sua interação com os agentes privados”, os quais também podem variar em grande medida (JARAMILLO, 2008, p. 23) Mas quase nada é possível, se o Estado não amplia a oferta e utiliza ferramentas de gestão do solo urbanizado. Como proposta de gestão, tem-se a obtenção de bancos de terra pelo Estado ou pelos agentes que atuam pelo Estado e que servirão essa terra de infraestrutura a preços mais baixos e a criação de programas para a construção e autoconstrução regulados pelo Estado e seus agentes

As diferentes formas de produção do espaço operam simultaneamente, com dinâmicas internas particulares, sendo o resultado do entrelaçamento das formas de produção o processo global de produção do espaço urbano (JARAMILLO, 1982, p. 177).

O debate sobre a atuação estatal na produção habitacional remonta à própria contradição do Estado na sociedade capitalista.

Se, por um lado, o Estado é responsável pela reprodução das condições gerais de produção, na qual está inserida a reprodução da força de trabalho, por outro lado, o mesmo Estado assegura o funcionamento do sistema capitalista, garantindo os direitos de propriedade e mediando os conflitos sociais na apropriação do lucro excedente. Desse modo, o Estado é, também, o principal agente a determinar as condições de controle econômico indireto da produção, pois cabe a ele definir as condições de financiamento, mecanismos jurídicos e financeiros, políticas urbanas, dentre outros aspectos que vão estabelecer as condições de produção da habitação e de reprodução do capital no setor (OLIVEIRA; RUFINO, 2022, p.2).

Uma das funções fundamentais do Estado na sociedade capitalista é a de “assegurar as condições gerais do que, em sua própria formulação, se chama “desenvolvimento econômico e social”, ou seja, “assegurar as condições gerais da reprodução do capital em sua totalidade” (PRADILLA, 1987, p. 47). Especificamente, no campo do urbanismo e da habitação, essa tarefa se concretiza, ou pelo menos deveria se concretizar, com políticas públicas.

O que o Estado tem feito no campo do desenvolvimento econômico e social, relacionado à produção de moradia para a população pobre, é buscar a redução do preço da habitação de promoção estatal, mas para que isso ocorra, é necessária a redução do custo do terreno, o que conduz automaticamente a localizar esse tipo de habitação na periferia urbana, onde a terra é mais barata e, com essa ação, o Estado acaba produzindo um “antiurbanismo” (ENGELS, 2015) ao pressionar o processo de dispersão urbana, agravando a situação da população de baixa renda ao afastá-la das fontes de trabalho, aumentando seus gastos com transporte e privilegiando os proprietários de terras ao gerar novas rendas ao solo. Em todo esse processo, o Estado atenderá as classes dominantes que o mantêm, em detrimento das demais classes com menor poder aquisitivo, acentuando a divisão de classes na sociedade (PRADILLA, 1987; JAMARILLO, 1982).

A produção do espaço urbano diferenciado pela habitação popular, cujos agentes são o Estado e o mercado privado imobiliário, encontra na dupla [produção de mercadoria e de espaço] condições especiais de reprodução do capital simultaneamente. Ao longo do século XX, a ideia de que o direito à moradia é um direito

social fundamental para a manutenção da vida tem se deslocado cada vez mais, frente à acumulação do capital (SANTOS, 2017).

Dessa forma, as diferentes áreas da cidade se impõem economicamente e socialmente umas às outras. Estão separadas entre áreas pobres e ricas, seguras e perigosas, caras e baratas, com infraestrutura, comércios e serviços variados.

Shimbo (2020) nos ajuda nessa compreensão da produção do espaço, pelo viés da financeirização da produção urbana, envolvendo o setor imobiliário e a política habitacional. Para a autora, o ambiente construído e suas mudanças físicas tem origem na circulação de capital e é facilitado e realizado por práticas profissionais determinadas historicamente e localmente, ou seja, existe aqui um enraizamento dessa operação.

No Brasil, a incorporação imobiliária desempenhou um papel importante na formação das principais metrópoles brasileiras, sobretudo, por meio do financiamento propiciado pelo SFH (1964-1985). Após a desestruturação desse sistema em meados dos anos 1980, a incorporação perde relevância econômica e os anos 1990 são marcados por um período em que as próprias empresas ou se restringem apenas ao público de alta renda ou passam a se responsabilizar pelo financiamento ao consumo e à produção, ou seja, pelo autofinanciamento (SHIMBO, 2020, p.49).

As empresas imobiliárias que atuam no segmento de habitação popular sempre estabeleceram vínculos com o Estado, principalmente nas políticas de desenvolvimento urbano e habitacional, onde o tempo de produção da mercadoria habitação sempre foi fundamental para determinar o tamanho dos lucros. Esse lucro pode vir da padronização, tanto urbanística quanto arquitetônica ou produtiva e também da economia de escala (SHIMBO, 2012; ROLNIK 2015).

A padronização não é uma característica recente, ela é estudada e praticada desde a Revolução Industrial e ganhou força no Movimento Moderno, tanto no campo da arquitetura quanto do urbanismo, como apresentado no capítulo anterior. A busca por um padrão recai, desde sua origem, sobre a abreviação do tempo de produção para garantir a rentabilidade de um empreendimento, seja ele de produção privada ou pública. A padronização implica colocar em segundo plano os projetos arquitetônicos e

urbanísticos, em comparação com os projetos executivos que possam garantir um controle de tempo e custos da obra. Esse método de produção, associado à periferização, reforça o conceito de espoliação urbana, adotado por Kowarick (2000, p.22), compreendido como “as extorsões que se operam pela inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo que, juntamente ao acesso à terra e à moradia, apresentam-se como socialmente necessários para a reprodução dos trabalhadores”.

Refletindo sobre as origens da produção do espaço urbano e do planejamento funcionalista moderno, as características de sua implementação no Brasil chama a atenção, porque mesmo sob regulações urbanísticas, uma significativa parte das grandes cidades de hoje cresceu à margem das leis de uso e ocupação do solo, principalmente no que tange à produção de habitação.

O planejamento funcionalista, de ideário moderno, trata uma doutrina de fundo positivista, que pensou poder regular toda a complexidade social por meio de leis e do controle da forma urbana. Tal forma de planejamento foi acusado muitas vezes de autoritário, ou de utópico, e tem sua grande referência na Carta de Atenas (WISNIK, 2018).

Com a emergência do urbanismo, enquanto um campo singular do saber, nos fins do século XIX e início do XX, motivadas pela necessidade de oferecer ao espaço construído uma racionalidade científica, as elaborações teóricas foram conduzidas objetivando serem efetivamente colocadas em prática. A cidade começou a ser estudada e construída a partir de esquemas que propunham ordenar suas funções e sanar o que era exposto como “os malefícios de uma ocupação caótica, desregulada, propícia ao alastramento de doenças e que carecia de normas” e, “no lugar de ser isolado na utopia, o urbanismo vai atribuir a seus técnicos uma tarefa prática” (CHOAY, 2018, p.30).

O planejamento funcionalista incorporou a causa do zoneamento como solução a diversos males da cidade, mantendo-se como referência de ordenamento urbano até as décadas de 1960 e 1970 na Europa e, até a década de 1990 nas principais cidades

brasileiras, onde a cidade passa a ser um conjunto de funções independentes, justapostas, e a unidade espacial e formal do urbano passa a fragmentar-se. A representação dos planos também se fragmenta, havendo um plano para cada função (plano viário, plano de áreas verdes, plano habitacional, etc.), sem que se encontrem em uma matriz única de síntese e compatibilização (LAMAS, 1993). O autor ressalta ainda que, a busca radical do funcionalismo levou o modernismo a extremos como a reprodução em massa de edifícios, acompanhada da pré-fabricação em grande escala e otimização da construção racionalista, levantando uma crítica à monotonia e falta de significação dos espaços urbanos produzidos homoganeamente em função da pré-fabricação.

Enfim, o urbanismo moderno já foi tratado no capítulo anterior, no entanto, a crítica que se faz a esse tipo de planejamento recai sobre a existência de modelos e Choay (2018) chama a atenção para o fato de que a cidade, ao invés de ser pensada como um processo ou problema, acaba sempre sendo posta como um objeto reprodutível.

Lefebvre (2001) expõe o processo de descentralização da cidade, que acaba por afastar da cidade consolidada as classes dominadas, destinando a elas os espaços periféricos. Neste processo, a construção do espaço urbano deixa de ser pensado para a coletividade, legitimada por e para a sociedade civil; ela se torna um produto moldado por interesses políticos e econômicos particulares, claramente marcados por relações de poder e, como resultado, surge e prolifera uma periferia desequipada, destinada ao pobre, cabendo-lhe os conjuntos habitacionais ou outras formas de morar em tipologias mais precárias e informais, como a favela e o loteamento irregular.

Fato é que, o espaço na cidade capitalista é desigual. A transformação da habitação e da terra urbana em mercadoria, determinando os usos do solo e a expansão do território urbano, constituem um problema para os que dispõem de pouco ou nenhum recurso financeiro, caracterizando-se em uma produção excludente e que necessita da intervenção do Estado para a sua produção.

Por esta tese tratar de estudo de casos, localizados em uma cidade brasileira, cabe discorrermos, mesmo que brevemente, sobre a produção do espaço latino-americano, via habitação.

De 1900 a 1930 proposições em torno do planejamento urbano latino-americano propõe o enfrentamento das questões habitacionais, pois as cidades no período estão crescendo com rapidez e os serviços públicos de infraestrutura não acompanham o crescimento, portanto, é preciso planejar o crescimento das cidades também a partir da habitação (GORELIK, 2005).

As políticas habitacionais nos países latino-americanos surgem em meio a um processo de modernização e acelerada urbanização no século XX que resulta em uma emergência a resolver os problemas da pobreza. O Estado esteve encarregado por promover o desenvolvimento, como um agente viabilizador de projetos (GORELIK, 2005). Mas cabe ressaltar que o Estado não atuará sozinho, ele estabelece alianças com o setor privado.

Em meados do século XX, o modelo de modernização e desenvolvimento urbano adotado na América Latina foi o de remoção de favelas e assentamentos irregulares localizados nas áreas centrais, áreas consolidadas, com a produção habitacional social nas regiões periféricas, onde a terra é mais barata, estimulando a especulação fundiária (RAMÍREZ, 2002).

Para o autor, o processo de urbanização implementado a partir dos anos 1950, com a massiva migração do meio rural para as cidades criou, ao mesmo tempo, metrópoles e inúmeros assentamentos informais com proporções jamais vistas em outros continentes e que desafiam, até hoje, os governos a encontrar uma solução para o problema da degradação do espaço urbano e da crescente deterioração das condições de moradia de uma ampla parcela da população latino-americana.

Embora algumas soluções urbanas e arquitetônicas orientadas pelo movimento moderno tenham produzido e alcançado níveis de qualidade internacional, ao mesmo tempo, as soluções oferecidas para o problema da habitação dos pobres no meio urbano

produziram resultados desastrosos do ponto de vista quantitativo, gerando conjuntos homogêneos, de baixa qualidade construtiva e destruição ambiental em função das grandes áreas destinadas à sua implantação. Do ponto de vista econômico e social tem-se a segregação dos moradores dos conjuntos, cuja única opção de acesso à moradia é por meio da produção estatal em função de baixos salários, os grandes deslocamentos realizados para executar as atividades cotidianas, uma vez que a lógica da produção do conjunto o destina a ocupação de áreas periféricas e infraestrutura incompleta (JARAMILLO, 2018).

Dessa forma, é possível arriscar dizer que existe um fracasso das políticas de habitação para os pobres no meio urbano? Entende-se que a ideia de fracasso está vinculada a uma expectativa. No caso das políticas habitacionais, a expectativa daquilo que se esperava produzir e o que de fato se produziu em termos quantitativos e qualitativos, ao longo do tempo.

A ideia de fracasso das políticas habitacionais está atribuída i) à desigualdade e exclusão socioespacial, promovida pela localização periférica dos conjuntos e pelo estigma social que se coloca sobre a população que ali reside; ii) ao modelo arquitetônico selecionado na forma de conjunto que se multiplica, homogeneiza o espaço e, muitas vezes, apresenta baixa qualidade física-material e estética; iii) às soluções urbanísticas adotadas para adensar o máximo possível os moradores, na desintegração e na incompletude dos projetos, nas obras e na infraestrutura; iv) à insuficiência de investimentos e unidades habitacionais produzidas, gerando permanente carência habitacional e contribuindo com o aumento e consolidação das favelas e assentamentos ilegais, uma vez que essas são alternativas de morar para a população que não tem condições de pagar por uma habitação e v) por não considerar a urbanidade como prioridade no centro das discussões das políticas habitacionais.

As experiências internacionais europeias e norte-americanas foram importantes para a definição das políticas públicas habitacionais latino-americanas, no entanto, o contexto da América Latina, em muitos aspectos, sobretudo o econômico e de infraestrutura, se diferenciou pela falta de terra urbanizada e fornecimento de serviços

e equipamentos básicos que afetavam a população de baixa renda, tornando, em muitos aspectos, os programas ineficientes e insuficientes.

Existe na América latina uma grande diversidade de processos informais que correspondem não apenas às diferentes situações registradas dentro de cada cidade ou dentro de cada assentamento informal, senão, também, uma profunda heterogeneidade de situações de posse da terra identificadas em cada país. As mais comuns são, sem dúvida, as ocupações informais de áreas públicas e privadas, sejam favelas, bairros ou outras formas de ocupação irregular, seja mediante a compra de lotes e/ou casas em parcelas “clandestinas”, “piratas” e “irregulares” (FERNANDES, 2008, p. 26).

Fernandes (2008) reforça que o quadro geral do espaço urbano latino-americano é, em grande parte, de formação de assentamentos informais com exclusão e segregação social. Existem grupos de pessoas “habitando” em áreas impróprias ou com algum risco, sem acesso ou com dificuldade ao crédito formal à terra urbanizada e à moradia adequada, uma vez que as políticas não levaram em conta o caráter estrutural e estruturador dos processos de produção informal do espaço urbano, tampouco consideraram suas necessidades e demandas.

Existe uma contradição e uma crítica de Marx (1996 e 2011) ao capitalismo, entre a necessidade e a possibilidade do trabalhador, figurado nos termos da oposição entre necessidade e demanda. Para Heller (1996), a necessidade que não pode ser satisfeita, segue sendo uma necessidade e a necessidade que pode ser satisfeita no mercado, se manifesta como demanda. Dessa forma, enquanto existir demanda, existirá mercadoria e existirá consumo.

Heller (1996) entende que os principais descobrimentos de Marx em relação à economia política, o significado do valor de uso, a força de trabalho e a elaboração da categoria geral da mais-valia, estão todos, de algum modo, construídos sobre o conceito de necessidade.

Heller (1996), ao tratar sobre a categoria de “necessidades necessárias” coloca em contraposição as necessidades naturais que são aquelas compreendidas como necessidades físicas e biológicas *versus* a necessidade social, referente a um período

histórico, socialmente determinadas por hábitos e cultura. Para a autora, se a estrutura das necessidades está em conexão com o conjunto de relações sociais, podem existir somente necessidades socialmente produzidas. Dessa forma, as necessidades necessárias estão sempre crescendo e são geradas pela produção material e precisam de meios materiais para que possam ser adquiridas. Partindo de tal compreensão, é possível inferir que a casa é uma necessidade natural e material e é também necessidade social, determinada cultural e historicamente.

Na produção capitalista, por sua vez, as necessidades se multiplicam em uma infinita variedade e infinitos tipos de mercadorias passam a ser necessários à satisfação humana, afetando drasticamente a produção. As produções de mercadorias e de necessidades são, portanto, processos historicamente análogos, com vistas à riqueza insaciável e indefinida, em que o próprio trabalho passa a ser reorientado e dirigido para além das necessidades (BUONFIGLIO, 2018, p. 3).

Em Marx (2011b, p. 404) “as necessidades são desenvolvidas a tal ponto que o próprio trabalho excedente acima do necessário é necessidade universal derivada das próprias necessidades individuais”. Ao mesmo tempo, para Engels (2014), a troca do excedente, do supérfluo, se impõe e é justificada como necessidade vital social, de forma absoluta e não apenas entre produtores individuais. Com isso, a criação e produção de novas necessidades, juntamente com a redefinição do trabalho objetivado, são um momento fundamental no capitalismo em que a produção de mercadorias e a troca se ampliam.

Com isso, infere-se que as produções de mercadorias e de necessidades são processos análogos, visando a riqueza e onde o próprio trabalho passa a ser reorientado e dirigido para além das necessidades. A moradia, entendida como necessidade humana, não é e não pode ser satisfeita enquanto necessidade no capitalismo, por isso se manifesta como carência.

Heller entende que “a utopia marxista do crescimento indefinido das necessidades e sua completa satisfação já não constituem uma utopia para o presente”. O valor das necessidades se mantém e as necessidades dos indivíduos são dados inevitáveis na discussão política sobre quais necessidades devem ser satisfeitas e quais

não podem ser em um mundo limitado, em um mundo em que a completa satisfação das necessidades é “distópica” (HELLER, 1996, p. 30, *tradução nossa*).

Heller centra-se também no conceito de insatisfação e não apenas nas necessidades, na motivação e na transformação social. “Nossa sociedade é a sociedade insatisfeita e a insatisfação é o sentimento de que nossas necessidades não estão satisfeitas” (HELLER, 1996, p. 35, *tradução nossa*).

As lógicas que orientam a satisfação, são as do capitalismo com a industrialização na direção do consumo, enquanto a necessidade é um estágio inevitável da condição humana, simplesmente em razão dos limitados recursos do planeta. Além disso, muitas necessidades não podem ser satisfeitas porque implicam a satisfação das necessidades de outros. Portanto, a promessa da satisfação de todas as necessidades é simplesmente falsa (HELLER, 1996).

A partir da construção de Marx, enquadra-se a habitação como sendo uma mercadoria (que transcende seu valor de uso e atua como parte do circuito do capital), que atende e satisfaz as necessidades básicas e elementares de subsistência do morador em sua condição humana.

No processo de formação urbana, a lógica do mercado imobiliário propicia a divisão da cidade em cidade legal e cidade ilegal (MARICATO, 2002; ROLNIK, 2006). A cidade legal é aquela parte da cidade que é contemplada pelo poder público que busca suprir as necessidades de infraestrutura, além de ser valorizada pelo mercado imobiliário. Ao mesmo tempo, a “cidade ilegal” se refere à porção irregular da cidade, não reconhecida pelo poder público em termos de planos urbanísticos, sendo caracterizada por Maricato (2002) como “o lugar fora das ideias”

O espaço urbano é delineado por agentes legais e ilegais (COSTA et. al., 2014). Os agentes ilegais são aqueles que não podem pagar pela terra urbanizada, edificada ou não, que ocupam terras públicas ou privadas sem registro de propriedade. Muitas vezes são áreas ambientais ou que apresentam algum risco à saúde como poluição, risco de desabamentos ou alagamentos. Os agentes legais são a federação, os estados e os municípios, os proprietários de terras e edifícios e os especuladores imobiliários que,

em aliança, promovem a criação mercantil da escassez e resulta no jogo de valores das diferentes frações do território urbano pela seletividade dos lugares, uma vez que ocorre a implantação diferencial de serviços coletivos e infraestrutura, dificultando o acesso às mercadorias [terra e habitação] que, conseqüentemente, acentua o problema dos pobres, segregando-os e marginalizando-os das melhores áreas das cidades.

As mudanças e transformações do espaço das cidades, após a implantação do capitalismo na Europa, e que se reproduziu de certa forma por todos os continentes, sempre se deram como espacialização de necessidades concretas ou camufladas das classes dominantes. Essas ações consolidadas de produção manifestam-se, na linha de Lefebvre (1999), no campo da produção do espaço, e suas contradições.

A contradição principal se situa entre o espaço globalmente produzido, em escala mundial, e suas fragmentações e pulverizações que resultam das relações de produção capitalistas (da propriedade privada dos meios de produção e da terra, isto é, do próprio espaço). O espaço se esmigalha, trocado (vendido) aos pedaços, conhecido de forma fragmentada pelas ciências parciais, enquanto se forma como totalidade mundial e mesmo interplanetária. À dispersão nas periferias, à segregação que ameaça as relações sociais, opõe-se uma centralidade que acentua suas formas, enquanto centralidade de decisões (de riqueza, de informação, de poder, de violência) (LEFEBVRE, 1999, p. 177-179).

Lefebvre (1999) nos ajuda a pensar sobre os conflitos de classes que se refletem nos conflitos pelo espaço, pela terra, pois a divisão dos espaços das cidades é definida pelo embate entre a circulação do capital e os consumidores que têm interesses opostos dentro do mesmo território.

No Brasil, as raízes do problema da terra urbana remetem à Lei de Terras nº 601 de 1850, quando o Estado passou a regulamentar o seu acesso, reforçando a tradição do seu domínio privado. A partir da criação dessa lei, substituiu-se a posse da terra que passou a se dar apenas por meio da compra e da venda. Nessas circunstâncias, os latifundiários oficializaram a concentração das terras anteriormente ocupadas em suas mãos, dificultando (quase impedindo) o acesso à camponeses e ex-escravos (SMITH, 1990), dificuldade que perdura até os dias de hoje para a população de baixa renda.

As mudanças na forma da aquisição da terra e a substituição da mão-de obra escrava, no Brasil, estão relacionadas às formulações das políticas sobre a terra porque ambas se relacionavam com o sistema econômico então vigente. O fim do tráfico permitiu o investimento em outras atividades econômicas como bancos e ferrovias, contribuindo para a adaptação da sociedade brasileira às exigências do capitalismo. Era necessário que o escravo deixasse de ser uma mercadoria rentável e que a terra assumisse esse papel (FAUSTO, 2001).

No que diz respeito à imigração, a Lei de Terras determinava a permissão de venda de terras aos imigrantes. Antes da promulgação da Lei, os lotes eram cedidos gratuitamente aos colonos, que se instalavam por conta própria, por conta do governo ou por conta das companhias de colonização, após a promulgação da lei, o governo cedia gratuitamente as terras às companhias, que por sua vez as revendiam aos imigrantes em condições lucrativas (FAUSTO, 2001; SMITH, 1990).

É neste momento que a ilegalidade da posse da terra aparece e posteriormente a ilegalidade urbanística também, com o descumprimento das legislações de uso e ocupação do solo, além dos códigos sanitários e de edificações (FAUSTO, 2001).

O preço da terra urbana decorre de sua acessibilidade e dos serviços públicos de que dispõe, o que implica na constatação de que a habitação social, por ser regida por premissas econômicas, vai se localizar onde a terra é mais barata, portanto, nas piores localizações e com insuficiência de infraestrutura, serviços urbanos e equipamentos públicos. A baixa capacidade dos municípios de combater tal situação, impondo limites à ocupação urbana e captando a valorização imobiliária, decorrente dos investimentos públicos, repercutem para que o acesso ao solo urbano seja um grande desafio à produção de habitação bem localizada para as populações de baixa renda (VILLAÇA, 1998).

Tomadas como mercadorias, as terras mais bem localizadas da cidade são ocupadas pelas elites, que podem pagar por elas, atraindo investimentos públicos que contribuem para valorizar ainda mais essas áreas e, aos pobres, restam os terrenos mal localizados, sem ou com pouca infraestrutura. Para que ocorra a produção de moradia para a população pobre, buscando sempre a redução do preço da habitação construída

pelo Estado, é necessária a redução do custo da terra, o que conduz automaticamente a localizar esse tipo de habitação na periferia urbana, onde a terra é mais barata. Essa é a lógica de produção do espaço brasileiro.

Para Lojkine (1981), a política urbana é produto de contradições urbanas, de relações entre diversas forças sociais opostas quanto ao modo de ocupação e de produção do solo urbano e, de certa forma, ela é conivente à lógica da segregação social e a mais forte segregação social é a localização da habitação e os elementos que garantem sua urbanidade. Na produção do espaço urbano, a intervenção estatal sobre a habitação é a forma mais elaborada e mais desenvolvida da resposta capitalista à necessidade de socialização das forças produtivas.

É nesse contexto, que o conjunto habitacional, produzido massivamente para um elevado contingente populacional de baixa renda, passa a constituir-se como um dispositivo de produção da expansão de cidades e a configurar territórios segregados do ponto de vista socioespacial, no Brasil, dentro do contexto latino-americano.

3.2 As políticas habitacionais e a consolidação do conjunto habitacional como produtor de cidades

O estudo da produção da habitação no Brasil nos leva à reflexão sobre a dificuldade econômica que formalizou as habitações populares sob a marca de espaços exíguos, impondo pouca funcionalidade e limitações para o exercício da urbanidade. Esse processo deve ser analisado no interior do processo de urbanização e sua intensificação, a partir do século XX, fruto da migração rural-urbana que altera o padrão de ocupação do território no país. Essa migração está associada com a interdição gradual do trabalho escravo até sua eliminação oficial em 1888 e, posteriormente, ao desenvolvimento industrial em detrimento da produção agrícola.

Com a formação de uma classe de trabalhadores assalariados e com a venda e a compra de terras e imóveis, a moradia passa a atrair, além de investimentos do setor privado, uma maior atenção do Estado, mas a industrialização incentivada pelo Estado

oferece aos trabalhadores salários insuficientes para garantir condições mínimas de saneamento, transporte e moradia adequados (BONDUKI, 2014).

A habitação sempre funcionou como vetor de reprodução do capital e, ao mesmo tempo em que se produz habitação, produz também o espaço urbano (SANTOS, 1999). Na produção de moradia são requeridas as redes de infraestrutura, rede viária e equipamentos e é nesse momento que o espaço urbano se apresenta como produto, meio e condição para a acumulação de capital (LEFEBVRE, 2006).

O padrão urbano e habitacional ao qual são submetidas as camadas populares no Brasil sempre esteve caracterizado por loteamentos periféricos com infraestrutura incompleta, autoconstrução e, muitas vezes, favelização. Mesmo a habitação e a regulação urbana estando presentes nas políticas de governo, desde 1930, tal padrão de produção de habitação – e de cidade - nunca foi alterado. Trata-se de um padrão funcional de ocupação e urbanização territorial que desenvolve e expande o capitalismo pela exploração da terra. Mesmo durante o período de maior relevância estatal, no campo da produção habitacional e urbano, com a atuação do BNH, apenas ¼ dos recursos do Banco foram destinados aos segmentos populares, o que contribuiu com um vertiginoso crescimento de favelas no país (AZEVEDO; ANDRADE, 1982; MARICATO, 1987; BOLAFFI, 1982; BONDUKI, 2014).

O excedente de mão-de-obra disponível seria uma das principais razões da omissão do Estado na formulação de políticas habitacionais, já que não existiria uma pressão que pusesse em risco o equilíbrio entre a reprodução da força de trabalho e o processo de acumulação capitalista. Essa massa populacional encontra saída para suas necessidades habitacionais desenvolvendo alternativas precárias de habitação (FARAH, 1983; OLIVEIRA, 1982; AZEVEDO, 1982). Para esses autores, minimizar essa contradição seria a principal função do Estado, mas sem resolvê-la, pois o outro papel do Estado seria manter e reproduzir as condições de dominação capitalista. Na verdade, o discurso da implantação de políticas e programas habitacionais no Brasil, com o intuito de garantir a reprodução da força de trabalho é um “falso problema” (BOLAFFI, 1982), diante da abundância de mão de obra disponível e essa forma de atuação do Estado é reproduzido em toda a América Latina.

Bolaffi (1982, p. 39) nos chama a atenção para o fato de que “sempre existe uma enorme distância entre a realidade e o que dela se diz, entre os reais problemas de uma sociedade e de uma nação e aqueles que ela reconhece como tais e, finalmente, entre a aparência e a essência desses mesmos problemas”. Para o autor, esses problemas são, em sua maioria, identificados e reconhecidos pelos grupos que possuem o poder de decisão para falar em nome dela, ou seja, a essência e a natureza dos problemas que a nação formula variam em função da estratégia daqueles que, em cada momento, constituem o poder e detêm a capacidade de decisão. No entanto, essa estratégia não é arbitrária nem desvinculada da realidade.

Os governos e os grupos no poder enfrentam problemas reais, particulares e determinados, de cuja solução depende a sua possibilidade de manter-se enquanto poder. Porém, o caráter particular, e não universal, desses problemas reais exige que a sua verdadeira natureza seja transfigurada para que possam assumir um significado compatível com a vontade popular (BOLAFFI, 1982, p. 39-40).

É esse o processo pelo qual a ideologia mascara os problemas do real e os substitui pelos falsos problemas, isto é, “formulam-se problemas que não se pretende, não se espera e nem seria possível resolver, para legitimar o poder e para justificar medidas destinadas a satisfazer outros propósitos” (BOLAFFI, 1982, p. 40).

Isto não significa que milhares de pessoas não necessitam de habitação ou não necessitam de melhores condições habitacionais, significa apenas, como expõe Bolaffi (1982), que esse problema tem sido formulado falsamente, não a partir das necessidades intrínsecas ao problema, mas a partir das necessidades da estratégia do poder e das ideologias que foram elaboradas durante décadas no país.

O autor avança dizendo que “a humanidade dispõe, hoje, de forças produtivas e de meios de produção suficientes para satisfazer as necessidades significativas de toda a população do globo” (BOLAFFI, 1982, p. 42), e porque as decisões necessárias não são tomadas e porque a produção é social e o consumo individual e privado, existem muitas carências, não apenas a carência habitacional, mas também de todos os componentes que a servem, tal como infraestrutura, saúde, lazer, transporte, equipamentos e serviços.

Mesmo que a iniciativa privada prevaleça sobre o Estado, a produção de moradias para a população de baixa renda não acontece sem a autorização das instâncias públicas de controle urbano. Pode-se dizer, então, que a criação das precariedades, tanto sociais quanto espaciais e ambientais, geradas pela presença dos adensamentos populacionais sociais é fruto, além das dinâmicas de mercado, de um modelo de planejamento econômico e urbano de Estado instituído há décadas e dominante no desenvolvimento brasileiro. Como modelo, tem-se o processo de construção de conjuntos habitacionais em grande escala; processo esse consentido pelo Estado, que se insere num planejamento econômico e em programas de governo amparados pela legislação urbana, tem apoio financeiro de bancos estatais e suporte técnico das áreas de conhecimento, tanto na iniciativa privada como em órgãos públicos, ou seja, aqui são estabelecidas relações de aliança entre Estado e capital privado na produção do espaço urbano, através da moradia para a população de baixa renda (NEGRELOS, 2021).

Engels (2015) desenvolve a ideia da crise permanente da habitação como única forma de viabilizar o mercado imobiliário, pois o consumo habitacional está fortemente influenciado pelo modo de funcionamento do mercado de terras e de moradia. É a dinâmica desses mercados, associada à distribuição de riqueza, que estabelecem os padrões de consumo habitacional. Segundo Engels (2015, p. 17) “o Estado não quer e não pode eliminar a miséria habitacional, pois o Estado nada mais é que a totalidade do poder organizado das classes possuidoras, dos proprietários de terras e dos capitalistas em confronto com as classes espoliadas”, e vai além, “a escassez de moradia é um produto necessário da forma burguesa da sociedade, ela não é um acaso, é uma instituição necessária, rentável”.

Maricato (2009), a partir dessa compreensão, aponta que as políticas públicas sempre se revelaram incapazes de sanar o déficit das camadas mais pobres da população, a partir do discurso da carência. O discurso apresentado nas políticas de promoção habitacional é resultado de conflitos que envolvem diferentes agentes. Como conflito básico, é possível citar o interesse daqueles que precisam de uma moradia para viver e aqueles que lucram com sua provisão; os agentes são os promotores públicos e

construtores, aqueles que financiam, aqueles que comercializam e aqueles que regularizam.

O foco nas carências habitacionais e nos déficits de moradia tem sido a forma predominante dos órgãos públicos tratarem a questão da habitação, como um problema quantitativo e qualitativo.

A razão pela qual não se investe em habitação social mais do que de fato ocorre é que moradias mais caras são ainda mais rentáveis para o proprietário, por isso, restam apenas dois recursos: a ajuda mútua dos trabalhadores e o auxílio do Estado, classificado por Engels (2015, p. 100) como “capitalista global”, que toma apenas providências superficiais sobre o problema.

Está claro como a luz do sol que o Estado atual não pode nem quer remediar o flagelo da falta de moradias. O Estado nada mais é que a totalidade do poder organizado das classes possuidoras, dos proprietários de terras e dos capitalistas em confronto com as classes espoliadas, os agricultores e os trabalhadores. O que não querem os capitalistas individuais (e são só eles que estão em questão aqui, dado que, nesse assunto, o proprietário de terras também aparece, em primeira linha em sua qualidade de capitalista) tampouco quer o seu Estado. Portanto, embora individualmente o capitalista lamente a escassez de moradia, dificilmente mexerá um dedo para dissimular mesmo que superficialmente suas consequências mais terríveis, e o capitalista global, o Estado, também não fará mais do que isso. Quando muito, tomará providências para que o grau de dissimulação superficial que se tornou usual seja aplicado em toda parte do mesmo modo (ENGELS, 2015, p. 99-100).

Os estudos dos modelos europeus e estadunidense de um habitar moderno, apresentados no capítulo anterior, e a compreensão da existência de uma aliança entre Estado e capital privado, foram importantes para entender como se estruturaram as formulações brasileiras no campo da moradia social, sobretudo a atuação do Estado e as formas de sua produção habitacional. No Brasil, o desenvolvimento das iniciativas oficiais no provimento de habitações para a população de baixa renda, pelo Estado, pode ser dividido em quatro grandes fases, de acordo com seus órgãos financiadores que vai de 1930 aos anos 2000, com intensidade de produção bastante variada e períodos de descontinuidades.

A primeira fase se deu entre 1930 a 1945, quando Getúlio Vargas põe em ação seu plano de desenvolvimento nacional e passa a intervir em todos os aspectos econômicos, inclusive na produção habitacional direcionada à classe trabalhadora de média e baixa renda. Nesse período, os financiamentos habitacionais de promoção pública advinham da aplicação de fundos das Caixas de Aposentadorias e Pensões e dos fundos do Instituto de Previdência dos Funcionários Públicos da União. Getúlio Vargas autoriza nesse momento os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) a desempenhar, entre outras, a função de agente produtor de habitação (BONDUKI, 2014a).

Até então, no Brasil, na primeira metade do século XX, a moradia de aluguel era a única alternativa predominante às demandas habitacionais. Estavam localizadas em áreas urbanizadas e articuladas com a malha urbana consolidada da cidade. Esse modelo se altera com o congelamento dos aluguéis a partir da Lei do Inquilinato, colocando a produção habitacional para o trabalhador sob a responsabilidade do Estado. A estratégia do Estado foi defender o poder de compra dos salários diante do aumento dos aluguéis e ampliar sua legitimidade diante da classe popular, ao mesmo tempo em que a pressão por aumento de salário dessa classe de trabalhadores diminuiria, favorecendo o apoio dos empresários ao Estado (BONDUKI, 1998).

A primeira iniciativa para alterar o quadro da demanda habitacional que não parava de aumentar está vinculada à criação de seis²³ Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) entre os anos de 1933 e 1938.

Bonduki (1998, 2014) relata que, por meio de suas carteiras prediais, os IAPs atuavam de forma fragmentária, atendendo apenas seus associados, ou seja, o primeiro programa habitacional do país tem início com uma exclusão de demanda e são projetos marcados pela adoção dos princípios do Movimento Moderno.

Nesse período, os recursos arrecadados podiam ser investidos para garantir aumento dos fundos, o que permitiu a priorização de investimentos em projetos

²³ IAPM (marítimos), IAPB (bancários), IAPC (comerciários), IAPI (industriários), IAPRETEC (condutores de veículos e empregados de empresas de petróleo), IAPE (estivadores) (BONDUKI, 2014).

estratégicos, tais como em siderúrgicas, fábricas nacionais, entre outros. Segundo Negrelos (2014, p. 24) “tal ação pode ser avaliada como perversa, pois eram recursos de trabalhadores, nunca inadimplentes, financiando projetos estatais e privados, voltados ao desenvolvimento econômico”.

Em 1931, acontece em São Paulo o I Congresso de Habitação, onde foi tratada a questão da importância da redução dos custos da moradia para garantir acesso por parte da população mais carente. Os profissionais envolvidos no evento sugeriram que deixassem a forma externa e as fachadas das moradias em segundo plano e se dedicassem a uma maior racionalização do projeto e da construção, recomendadas pela economia de materiais através da industrialização e da produção em série (BONDUKI, 1998). Para o barateamento das construções, foram necessárias mudanças nas legislações, sobretudo no Código de Obras.

Embora fosse uma necessidade brasileira, até por volta de 1940, a produção de habitações coletivas não era muito bem aceita. A rejeição dessa tipologia habitacional estava associada à imagem de falta de privacidade e promiscuidade. Mas, se por um lado as habitações coletivas eram criticadas pela falta de privacidade, por outro, eram defendidas pelos termos de redução de custo no processo construtivo, por solucionar o problema da alta densidade dos bairros e das cidades e por favorecer as relações em comunidade, conceito difundido nos CIAMs (CORREIA, 1999).

As primeiras inclinações projetuais no campo da moradia popular, no Brasil, foram para a tipologia habitacional isolada no lote e, após 1930, os conjuntos coletivos ganharam campo. Se buscarmos a compreensão da lógica da produção habitacional para o trabalhador, é possível notar que, de tempos em tempos, os processos de produção parecem se repetir.

O clima político, econômico e cultural durante a ditadura de Vargas (1930-1945) colocou em cena o tema da habitação. Em um quadro em que todas as questões econômicas tornaram-se preocupação do poder público e das entidades empresariais envolvidas nas estratégias de desenvolvimento nacional, o problema da moradia emergiu como aspecto crucial das condições de vida do operariado, pois absorvia uma

porcentagem significativa dos salários e influía no modo de vida e na formação ideológica dos trabalhadores (BONDUKI, 1998, 2014).

Os IAPs atuaram na produção habitacional sempre de maneira ambígua: as vezes ligado à ideia de seguridade social plena, outras como mero instrumento de capitalização de recursos captados e desprovidos de fins sociais. Essa ambiguidade, devido à impossibilidade política de se alterar a estrutura previdenciária, tornou-se um entrave à formulação de uma política consistente de habitação (FERRARI, 2018).

Um dos objetivos da política deste período era construir um patrimônio sólido, que representasse segurança financeira e rentabilidade, o que gerou uma preocupação com a qualidade das edificações a serem construídas. A visão atual impunha a condição de que deveriam ser atendidos padrões construtivos elevados, de forma a assegurar a permanente preservação da garantia imobiliária. Com o objetivo de adquirir e construir um patrimônio arquitetônico de valor financeiro e simbólico, o Instituto tratou de contratar grandes profissionais da área de engenharia e arquitetura. Esses profissionais eram contratados temporariamente para a elaboração de projetos exclusivos ou compunham definitivamente o quadro de pessoal, de acordo com as possibilidades previstas nas normas de contratação dos IAPs e do serviço público federal (BOTAS, 2011).

A segunda fase ocorreu entre 1946 e 1964 quando, de fato, a primeira Política Nacional de Habitação é oficializada, com a criação do primeiro órgão federal responsável especificamente pela área da habitação e desenvolvimento urbano no país - a Fundação da Casa Popular (FCP) - instituída por meio do Decreto-Lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946. Além das unidades habitacionais, a FCP possibilitou o financiamento de obras de infraestrutura urbana e outras capazes de promover a melhoria das condições de vida e bem-estar da população de baixa renda, impactando na qualidade da habitação. Porém, seu desempenho na produção habitacional não ocorreu como idealizado, pois os profissionais ligados ao mercado da construção civil, por interesses corporativos, políticos ou econômicos, não apoiaram o Governo Federal nem a FCP (BONDUKI, 1998, 2014; AZEVEDO; ANDRADE, 1982; NEGRELOS, 2021).

A Fundação da Casa Popular 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. Tais finalidades parecem indicar que houve avanços na compreensão de que o problema da habitação não se limita ao edifício casa, mas que houve pouco progresso na compreensão da faceta econômica e financeira da questão (VILLAÇA, 1986, p.25).

Quanto ao que foi produzido pelos IAPs e pela FCP, não se pode generalizar, pois a produção é desigual, com projetos de grande qualidade ao lado de empreendimentos comuns e tradicionais, no entanto, muitos conjuntos habitacionais revelaram inovações importantes nos projetos arquitetônicos e na implantação urbanística. Parte dos arquitetos envolvidos com a produção de habitação social adotou a atitude de projeto concebida pelo Movimento Moderno, em alguns momentos com algumas reduções nas abrangências das propostas modernistas impostas pelos governos.

De toda forma, do ponto de vista qualitativo, os conjuntos residenciais realizados pelos IAPs merecem destaque pela completude dos projetos e pelo impacto que tiveram nas cidades onde foram implantados, definindo novas tipologias de ocupação do espaço e tendências urbanísticas inovadoras.

O anteprojeto de criação da FCP era ambicioso: propunha centralizar todas as carteiras prediais e os fundos dos IAPs destinados à habitação e atuar no tema de maneira abrangente, incluindo desenvolvimento urbano, social e econômico. Além da construção de casas populares, previa-se financiar obras de infraestrutura urbana, atuar no serviço social, abrir linhas de financiamento para as indústrias de material de construção e apoiar pesquisas de processos construtivos e estudos sobre as tendências regionais de moradias, incluindo arquitetura, hábitos, clima, materiais e mão de obra. Com esse desenho, a FCP poderia ter sido um órgão capaz de enfrentar a questão habitacional e urbana em um momento em que se acelerava o crescimento das cidades no Brasil, mas isso não aconteceu. Enquanto os IAPs atendiam apenas a seus associados (assalariados urbanos com carteira assinada e, portanto, com direitos sociais), a FCP objetivava um atendimento universal, incluindo os trabalhadores informais e, até

mesmo da zona rural, mas os recursos foram sempre reduzidos e inconstantes (BOTAS, 2011).

O país teria condições, nos anos de 1940, de implementar uma massiva produção habitacional de excelente qualidade, se não capaz de atender às necessidades da população de baixa renda, ao menos para limitar e conferir um outro padrão de qualidade ao incontrolável processo de favelização e periferização que tomou conta das principais cidades brasileiras a partir desse período.

O governo e o baixo apoio da sociedade barraram o anteprojeto da FCP, fazendo com que a dispersão de recursos e a ineficácia na sua utilização reduzissem drasticamente o impacto da produção habitacional. Mesmo assim, não foi pouco o que se fez e o que se inovou, tanto em termos de propostas urbanísticas e arquitetônicas como de processos produtivos, mas essa produção foi desigual e existiu uma enorme heterogeneidade entre o que cada órgão promotor realizou, pois cada um tinha uma política de projeto própria que refletia suas preocupações específicas. Uns projetos refletiam a qualidade dos mais importantes conjuntos residenciais modernos implantados na Europa e nos Estados Unidos, no período, outros reproduziram a lógica da produção rentista, baseada em vilas de casas geminadas ou em fileiras, no interior do quarteirão tradicional, outras de casas ecléticas, isoladas no lote, situadas em parcelamentos convencionais que, no fundo, são muito parecidas com uma arquitetura pobre e desprovida de interesse urbanístico (BONDUKI, 2014).

No período de 1930 até 1964, pode-se dizer que não se formulou uma verdadeira política pública de habitação no Brasil, apesar de o tema ter sido tratado como uma questão social e de terem gerado projetos e intervenções importantes do ponto de vista qualitativo, as estratégias para o equacionamento do problema habitacional e urbano foram frustradas, pois não foram construídas moradias suficientes para a demanda exigida.

A FCP, iniciativa que poderia ter se tornado um marco na política habitacional brasileira, foi frustrada, pois vários setores da sociedade, além dos próprios IAPs, se opuseram à proposta que criaria uma estrutura institucional adequada para enfrentar

os desafios da questão da moradia no país, reduziria os privilégios corporativos e a utilização dos fundos para fins especulativos (BONDUKI, 2014).

A terceira fase [que será ampliada no Capítulo 4] compreende a política habitacional e urbana do regime militar, que vai de 1964 a 1985, até a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1986.

O governo militar em 1964 aparece como um marco, pois cria condições para uma rápida integração do Brasil a um movimento de internacionalização da acumulação em escala mundial. Nesse momento a economia se desenvolve, seja para atender o mercado consumidor em expansão ou para responder à demanda exterior, criando uma política de habitação (SANTOS, 2009).

Em 1964 ocorre uma ruptura no modelo de intervenção estatal com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), que altera profundamente o quadro no qual estava embasada a habitação popular a cargo do Estado, porque a seguridade social plena deixa de estar atrelada à ideia de provisão habitacional, tornando-se política social.

Para compreensão deste novo período, são relevantes as considerações feitas por Bonduki (2014) com a compreensão de que as críticas que devem ser feitas ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e ao Banco Nacional de Habitação (BNH), que gerou uma intervenção urbana equivocada, com consequências que afetaram as cidades brasileiras de modo quase irreversível, sua importância e seu caráter estratégico na estruturação de uma política habitacional para o país, são indiscutíveis. Equívocos de alguns aspectos dessa política, assim como seu enquadramento no âmbito de um regime autoritário, fizeram com que se perdesse uma oportunidade de equacionar em um novo patamar o crônico problema habitacional brasileiro.

É inaugurando um período marcado por uma concepção tecnicista para enfrentar os problemas sociais dos quais a habitação fazia parte importante.

Bonduki; Koury (2010) e Koury (2013) discorrem que, na década de 1960, a pré-fabricação de elementos de concreto entra em cena, juntamente com o estímulo crescente da industrialização da construção como solução para o problema habitacional

brasileiro. Muito se discutiu na época sobre efetivar os principais instrumentos institucionais necessários para o enfrentamento do problema habitacional e urbano equacionados, principalmente através do binômio industrialização e planejamento, porém, isso não foi suficiente para acabar com o problema da demanda.

A produção em massa de moradia deveria ser estimulada por uma demanda estável constituída por novas formas de financiamento e pelos Planos Nacionais: Territorial e de Habitação garantindo segurança no retorno de capitais para que as empresas privadas pudessem investir em máquinas e equipamentos pesados. Além disso o Estado também seria responsável, tanto por fiscalizar a produção da indústria de materiais de construção promovendo a normatização e padronização dos componentes, quanto por fomentar as pesquisas tecnológicas e de materiais em laboratórios e institutos especializados. Ambas as ações seriam no sentido de orientar o desenvolvimento de processos de pré-fabricação e posteriormente de industrialização das construções no Brasil.

No âmbito do planejamento, as propostas avançaram na perspectiva da Reforma Urbana, incluindo medidas para enfrentar problemas centrais como a renda da terra e buscando equacionar os entraves causados pela propriedade privada do solo urbano através do planejamento, do crescimento coordenado das cidades e da disponibilização de áreas de interesse social para a produção em massa de habitação (BONDUKI; KOURY, 2010, p.3).

O BNH foi criado para gerir dois sistemas de atuação integrados, o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e o Sistema Financeiro do Saneamento (SFS), com a ideia de promover também o desenvolvimento urbano e a melhoria das condições de vida nas cidades. A habitação passa a ser considerada o eixo da política urbana do novo regime político, disseminando-se a ideia da importância da casa própria em detrimento do aluguel ou qualquer outro tipo de garantia de acesso à moradia. O novo governo buscava legitimar-se junto à população carente de moradia nas favelas, cortiços e casas alugadas (NEGRELOS, 2021).

O BNH e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) significaram a criação de matrizes institucionais estruturais e, no seu interior, organizaram ações governamentais em todos os níveis administrativos (União, Estados e Municípios), vinculadas à produção da habitação popular, ao saneamento, ao planejamento urbano e aos projetos de desenvolvimento urbano (NEGRELOS, 2021, p. 113).

A criação do BNH marca, de fato, o início do processo de configuração do território urbano pela produção em massa de habitação social, embora os conjuntos habitacionais começassem a ser construídos antes (com os IAPs), mas não chegaram a constituir uma tendência de crescimento urbano (periférico) com os conjuntos habitacionais, como aconteceu a partir da criação do BNH (MARICATO, 1987).

Raras foram as realizações de governos municipais ou estaduais, na área da habitação, independentes do BNH durante o período que vai do início do regime militar (1964), até sua extinção em 1986, tal a centralização de recursos e decisões nas mãos do governo federal durante esse período.

O saneamento básico foi a porta pela qual o BNH começou a ampliar o desenvolvimento urbano. A falta de infraestrutura nos conjuntos habitacionais, motivo de muitas críticas, também serviu para justificar sua investida no financiamento em obras urbanas (AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

O caráter desenvolvimentista desse período foi legitimado por meio da execução de grandes planos e projetos. Para centralizar as decisões econômicas foi criado o Banco Central com a Lei 4.595 de 1964, aprovada a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, incorporando o Plano Nacional de Habitação como resultado da institucionalização do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), formado pelo BNH, onde a principal fonte de recursos para o sistema habitacional viria do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), a fim de favorecer o crédito e conter o déficit habitacional, além de incorporar a FCP no Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU). Esse é um momento de intensa produção habitacional no país, marcada por grandes transformações no tecido urbano e social das grandes cidades, a partir da produção dos grandes conjuntos habitacionais funcionando como vetor de urbanização (BONDUKI, 2014; AZEVEDO; ANDRADE, 1982; NEGRELOS, 2021).

O crescimento econômico contínuo e acelerado desse período, denominado “milagre econômico”, encontrou sustentação no controle da inflação e no oferecimento para a minoria da população uma oportunidade de consumir produtos de bens nacionais e internacionais, mas, como afirma Singer (1972), em economia não há milagres, ou seja,

todo “milagre” segue uma lógica, um planejamento, um sentido, tem um caráter político, e tem suas causas e consequências.

Segundo Maricato (1987), o BNH enfatizava a construção de casas populares com o objetivo de sanar o problema da falta de habitação. A construção civil, atuando na produção de casas populares, envolvia as demandas de circulação de capital e geração de empregos, apresentando-se como uma “solução” para a situação econômica de altas inflacionárias no país e a habitação passou a ocupar lugar de destaque no governo, sendo apropriada como ferramenta de dominação ideológica.

Esse momento de desenvolvimento econômico foi decisivo para consolidar o padrão centro-periferia que marca as nossas cidades nas mais diferentes escalas. O crescimento das cidades se baseou em uma grande diferenciação qualitativa entre os espaços produzidos, ampliando o caráter excludente da sociedade brasileira em que, mesmo com a criação de empregos, os salários foram achatados e a distância entre ricos e pobres cresceu (FAUSTO, 2001; SINGER, 1972).

O discurso da legitimidade do governo militar escondia uma série de contradições como a alta concentração de renda, menor poder de compra do trabalhador não-qualificado, desigualdade econômica entre as regiões do país e aumento da dívida externa. Como a distribuição dos resultados do crescimento econômico foi bastante desigual, isso fez com que a desigualdade social alcançasse níveis até então nunca vistos e o crescimento do PIB não foi acompanhado de uma melhora nos indicadores sociais (MARICATO, 1987).

Quando se fala de produção habitacional no período BNH (1964-1986), o que de imediato nos vêm à mente é, uma parte do limite da cidade abrigando grandes conjuntos habitacionais, milhares de pessoas concentradas em inúmeros prédios emparelhados ou uma infinidade de casas isoladas no lote, em uma situação que impõe uma grande densidade populacional em uma área urbana que, por ser periférica, é rarefeita e pouco adensada, fazendo limite com espaços que comportam uma infraestrutura incompleta, espaços caracterizados rurais ou áreas de preservação ambiental ou simplesmente como um espaço sem qualquer uso à espera do parcelamento do solo e incorporação à cidade.

Essa situação, comum nos países que tiveram um desenvolvimento urbano-industrial acelerado, caracterizou-se em um vetor de expansão do tecido urbano e levanta, até hoje, desconforto e dúvida sobre a presença, ou não, de urbanidade no processo de projeto e implantação dessas áreas, via habitação social. Nesse sentido, se a urbanidade estava prefigurada nos projetos financiados pelo BNH, interessa entender nesta tese, de que maneira ela se estabelece nos projetos e, efetivamente, no momento de sua construção. Essa discussão está desenvolvida no capítulo 4.

A crise econômica em 1980, marcada pelo desemprego e elevação incontrolada da inflação, agravou a situação dos mutuários que passaram a ter dificuldades de pagar suas prestações, reajustadas pela correção monetária, associada à inflação e juros. Diante deste quadro, consolidou-se a imagem de que se pagava muito para se receber uma moradia de baixa qualidade. Os conjuntos habitacionais produzidos no período ficaram associados a uma paisagem homogênea e uniforme, sem identidade e respeito ao meio físico (BONDUKI, 2014). Problemas já apontados, como a localização periférica, a reduzida preocupação com os projetos urbanísticos, a utilização de materiais de baixa qualidade e a precariedade construtiva foram potencializados pelo clima político desfavorável ao regime militar

O BNH tinha como atribuições fundamentais a orientação, disciplina e controle das ações para a promoção de habitação, no entanto, o banco não tinha como operar diretamente essas ações e, para isso, contou com os agentes operadores e promotores constituídos pelas Companhias de Habitação (COHABs) no âmbito municipal e estadual.

As COHAB's, de abrangência regional, com produção através de licitação pública de pacote completo de projeto e obra apresenta a racionalidade necessária às construtoras e a demanda governamental de produzir o maior número de moradias foram articuladas na formação de "bancos de terras", principalmente grandes glebas, muitas vezes ainda rurais, nas periferias das grandes cidades, para a produção de megaconjuntos habitacionais (COHAB's) construídos com os chamados "projetos-padrão" no esquema terraplenagem + unidade mínima, enquadrando o empreendimento no padrão de maior retorno financeiro (NEGRELOS, 2014, p. 26).

Ao compararmos a produção do BNH, via COHAB, com a produção dos IAPs, nota-se que as tipologias financiadas pelo BNH são consideradas empobrecidas. A

centralização institucional no BNH, a quem cabia aprovar os empreendimentos de interesse social inibia a inovação e a diversidade, ao contrário do período anterior, quando a originalidade da produção habitacional e a dispersão de órgãos promotores com certa autonomia, permitiram uma maior experimentação projetual, embora em uma escala reduzida, se comparada à produção do BNH. Baseado em estreitos limites nos valores dos financiamentos e no equilíbrio entre custos e saldo devedor, assim como a baixa capacidade de pagamento da população beneficiária, levaram à supressão de qualquer elemento que fosse considerado dispensável, criando construções aparentemente empobrecidas e desprovidas de interesse arquitetônico. A procura pela viabilização de uma produção massiva, a cargo de empreiteiras ávidas por ampliar seus resultados e dar produtividade às obras, ao lado do desinteresse e das dificuldades de introduzir métodos mais industrializados de produção, gerou uma tendência de desprezar projetos sofisticados e detalhes que criassem dificuldades para o processo construtivo (SANVITTO, 2010).

Bonduki (2014) chama a atenção para as tipologias propostas nos programas habitacionais. Para o autor, os conjuntos dos IAPs apresentaram uma maior quantidade de tipos arquitetônicos, se comparados aos conjuntos do BNH; embora esse último tenha sido produzido em maiores proporções. No entanto, não podemos dizer que o BNH não tenha apresentado variações tipológicas. Negrelos (2021), aponta o caso do conjunto José Bonifácio [objeto de estudo desta tese], onde foram construídas unidades habitacionais do tipo apartamento, casas embriões e lotes urbanizados.

Sem projeto urbanístico qualificado e à mercê das empreiteiras das obras, os conjuntos do BNH, em sua maioria, “exigiam terraplenagem com grandes movimentos de terra, criando grandes platôs para facilitar a implantação da forma repetitiva dos blocos e casas”. Buscando dar o máximo de aproveitamento às glebas, “os espaços públicos ficavam limitados aos restos de terreno com declividade acentuada, sem contar que a proximidade entre os blocos dá a sensação de uma densidade ainda mais elevada”. A descrição apresentada por Bonduki pode ser verificada (comprovada ou refutada) em Negrelos (2021) onde a autora busca entender as formas de implantação dos conjuntos em cada município onde existe uma Sede da COHAB, financiada pelo BNH.

No lugar da construção de bairros inseridos na malha urbana, o desenvolvimento urbano brasileiro no período de produção do BNH ficou atrelado basicamente ao atendimento da demanda habitacional, onde, o que importava era a quantidade de unidades habitacionais produzidas. Isso aconteceu porque, “o complexo quadro de produção extensiva/massiva das empresas construtoras e a cadeia da construção civil se explica pela lógica da produção e reprodução do capital em torno da habitação como mercadoria no modo de produção capitalista” (NEGRELOS, 2021, p. 18).

Além da habitação, os serviços coletivos também foram tratados como instrumento de rentabilidade. Os serviços geraram enorme massa de excedente e uma produção de mercadoria de forma direta e indireta, em escala crescentemente ampliada que responde aos interesses lucrativos da dinâmica econômica, servindo de dinamizador do processo de acumulação em detrimento de minguados resultados em serviços básicos (KOWARICK, 1979).

Diferente dos IAPs que foram edificados para durarem o máximo possível, pois eram considerados patrimônio dos fundos previdenciários e uma garantia dos investimentos realizados, os conjuntos do BNH eram destinados à venda aos mutuários, por isso os agentes promotores não estavam preocupados com a qualidade dos materiais, a durabilidade da construção e a manutenção dos edifícios, além da inexistência de qualquer processo de controle social (BONDUKI, 2014; NEGRELOS, 2021).

A despeito das críticas realizadas ao BNH e ao sistema financeiro por ele preconizado, que gerou uma intervenção urbana com consequências que afetaram as cidades brasileiras de modo quase irreversível, Negrelos (2021) realiza em seu trabalho uma varredura sobre essas críticas e constata que, um dos grandes problemas que elevam esses juízos historiográficos é que os órgãos promotores não se preocuparam em articular os projetos habitacionais com as estratégias de planejamento urbano, mas sua importância e seu caráter estratégico na estruturação de uma política habitacional para o país são evidentes.

A crise econômica atingiu a indústria de transformação em 1973, a construção civil em 1977 e o subsetor de edificações em 1982, provocando uma interrupção da política habitacional e o SFH entra em colapso em 1983.

Nesse período de declínio, três alternativas para o BNH foram oferecidas: 1) ampliar suas funções, com a presença do banco através de uma agência em todos os estados; 2) manter suas funções com sua transformação ou em agência de governo ou em banco que promovesse o desenvolvimento urbano e social; 3) extinção do BNH. A alternativa da extinção foi a selecionada sem que os debates tivessem indicado a preferência por essa opção.

A extinção do BNH, em 1986, na transição democrática, ocorre entre enorme quantidade de demanda por reformas com intensa dificuldade de tomada de decisão por parte do governo. A habitação deveria ser compreendida como parte da questão social e inserida na problemática urbana, um direito do cidadão, um dever do Estado e prioridade social, equiparada à saúde e à educação. A manutenção dos planos nacionais de desenvolvimento deveria prever a inclusão da política de desenvolvimento urbano e de habitação totalmente reformulada e com atendimento diversificado. Além dessas propostas, também começaram a ser discutidas propostas para os setores da participação e descentralização na política habitacional, com subsídio pelo governo federal e uma política fundiária que incorporasse efetivamente a ideia de função social da propriedade (ANDRADE; SILVA, 2010).

Com o fim do período da ditadura militar em 1985, e o processo de abertura política do Brasil, no âmbito dos problemas habitacionais o novo período de redemocratização do país não foi benéfico para a população de baixa renda, pela ausência de um Plano Nacional de Habitação consistente, mesmo tendo possibilitado o debate sobre a necessária reforma urbana por movimentos populares organizados (AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

Nesse momento presenciou-se, pelo menos para São Paulo, uma inércia dos projetos já desenvolvidos no período anterior pela COHAB-SP e que se estendeu até os anos de 1992. Foi nesse período que se construiu o conjunto do Brás, entre outros conjuntos, no centro da cidade de São Paulo, caso estudado nesta pesquisa.

Ao invés de buscar reestruturar a política habitacional por meio do BNH, o Banco é extinto, incorporando suas funções à Caixa Econômica Federal. A extinção do BNH

caracterizou o fim da política ditatorial de habitação e marcou o início de um novo ciclo na história da produção habitacional brasileira. Mesmo sendo o período classificado como “décadas perdidas” para Bonduki (2014) o Brasil percorreu um dos mais interessantes processos de transição de uma ditadura para o regime democrático.

Tornou-se comum classificar como décadas perdidas os anos 1980 e 1990. É uma avaliação equivocada, de caráter economicista, baseada exclusivamente em indicadores como o baixo crescimento do Produto Interno Bruto (PIB), no atraso na implantação da infraestrutura física necessária para o desenvolvimento econômico e nas dificuldades políticas para aprofundar o neoliberalismo no país. O período esteve longe de ser “perdido”; ao contrário, foi fértil, rico, de grande vitalidade social e política. Embora repleto de conflitos e contradições, gerou um modelo de gestão em que a participação e o controle social interferiram positivamente na formulação de políticas públicas inovadoras. Apesar do aumento da pobreza, que se expressou nas cidades pelo crescimento das favelas, da violência urbana e da população em situação de rua, esse foi o momento em que se consolidou a democracia e se lograram grandes avanços legais, como a conquista de direitos sociais, os princípios básicos de cidadania, o respeito à diversidade, uma avançada legislação ambiental e políticas de educação e saúde baseadas no atendimento universal que propiciaram uma relativa melhoria em indicadores sociais (BONDUKI, 2014, p. 79).

Segundo Bonduki (2014, p. 79), esse período considerado como “décadas perdidas” configura um tempo “em que sonhar não era proibido”. É um período em que surgem propostas avançadas que, “embora pudessem parecer impossíveis de se concretizar naquele momento, lançaram sementes que depois vieram a florescer e gerar grandes resultados em diferentes setores das políticas públicas”. Para o autor, foi um tempo de utopia, momento em que se formou a base do regime democrático, que caracteriza o Brasil contemporâneo, construído de forma gradual e através da negociação política.

Negrelos (2021) acrescenta que, embora Bonduki (2014) tome o período como décadas de construção de utopias ao constituir um quadro de lutas sociais pela redemocratização no país, é nesse momento em que a emergência de movimentos sociais, com ênfase nos movimentos por moradia, introduz a discussão sobre alternativas de produção habitacional com participação social no momento do projeto e também na produção das obras.

Na negação ao período militar, se organiza tanto a formulação de novas práticas de planejamento municipal (na origem dos planos diretores participativos) e um conjunto de novas propostas de produção habitacional, com participação dos futuros moradores, em conjunto menores, contextualizados no bairro e em função da demanda, que vai sendo assumida intensamente por técnicos que fazem a crítica à produção dos “conjuntos BNH” (NEGRELOS, 2021, p. 66).

No período, foram formuladas políticas públicas em âmbito municipal. Os projetos discutidos na década de 1990 foram gerados em torno do ideário do direito à cidade e direito à arquitetura, conforme aponta Andrade, et. al. (1993), juntamente com a discussão sobre o Estatuto da Cidade, aprovado em 2001.

Pode-se destacar como “programas alternativos”, o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais, em 1987; o Plano de Ação Imediata para Habitação (PAIH), em 1990, cuja ação foi efetivada através de três vertentes: i) programa de moradias populares, ii) programa de lotes urbanizados e iii) programa de ação municipal para habitação popular; tem-se ainda o Programa Habitar-Brasil, em 1993; e os Programas Morar Melhor e Morar Município, lançados em 1994 (AZEVEDO, 2007, p. 16).

Por fim, a quarta fase marca a política nacional de habitação, a partir do ano de 2003. O início do século XXI é marcado por um novo período na trajetória da política pública de habitação no Brasil. A inclusão do direito à moradia na Constituição no ano de 2000, a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, a criação do Ministério das Cidades em 2003 e a formulação de uma nova Política de Habitação em 2004, seguido da implementação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) de Urbanização de Assentamentos Precários em 2007 e do Plano Nacional de Habitação em 2008 são marcos importantes. Em 2009, o Governo Federal instituiu os programas Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e Minha Casa, Minha Vida-Entidades (PMCMVE), que substituíram o Programa de Arrendamento Residencial (PAR). O PMCMV se manteve com produção crescente até 2013, após esse período houve uma decrescente escala de produção, sobretudo na quantidade de unidades habitacionais produzidas para a faixa de renda 1, que configura a população com renda de zero a três salários mínimos (BONDUKI, 2014).

Em 2020, com a mudança de governo, onde a Direita assume o poder, a Medida Provisória nº 996 substituiu o PMCMV e instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, cuja produção não alcançou grandes resultados. Por fim, em 2023, a Esquerda volta ao poder e, com a Medida Provisória (MP) 1162/23²⁴, retoma o Programa Minha Casa, Minha Vida, voltado ao financiamento de imóveis em áreas rurais e urbanas.

Para Bonduki, (2014), muito se caminhou e se formulou para que o problema habitacional brasileiro pudesse ser enfrentado de forma consistente, com qualidade arquitetônica e urbanística, articulado com uma política urbana fundiária na perspectiva da reforma urbana, no entanto, isso ainda não ocorreu, de fato.

Retomando o contexto geral latino-americano, a produção habitacional pública, em forma de conjunto, gerou densos e extensos territórios populares, desde as décadas de 1930, e a ideia de desenvolvimento imperou sobre a concepção da habitação em grande escala (NEGRELOS, 2021; GORELIK, 1999, 2011).

Por meio da promoção habitacional, ocorreu a produção de cidades como processo intrínseco ao desenvolvimentismo. O projeto de desenvolvimento nacional esteve diretamente relacionado à perspectiva de urbanização e construção do que se convencionou chamar “cidade latino-americana” (FERRARI; NEGRELOS, 2022).

Segundo Gorelik (2005, p.115), entre as décadas de 1950 e 1970, “a cidade latino-americana não somente existiu, mas absorveu uma série de figuras, disciplinas e instituições que estavam conformando o novo mapa intelectual, acadêmico e político do pensamento social latino-americano”. A modernização dos países latino-americanos ocorreria por meio de uma injeção de políticas de reforma e de um planejamento que poderiam evitar os problemas registrados nos países mais desenvolvidos, após a segunda Guerra Mundial.

Nesse sentido, Ferrari e Negrelos (2022) fortalecem a ideia de que os conjuntos habitacionais, inseridos em um quadro de atuação desenvolvimentista liderada pelo Estado, podem ser compreendidos como dispositivos, tanto para o alojamento operário

²⁴ Até o momento de finalização da tese, não obtivemos resultados da produção do PMCMV, em função da recente retomada do programa.

condicionado às políticas estatais quanto para a conformação do que se compreendia como cidade moderna. Na busca pela articulação que compõe a habitação e a cidade moderna, aliam-se Estado e cultura técnica e profissional, ambos interessados na questão da habitação, seja por motivo de legitimação social, no caso do Estado, ou pela centralidade do tema no ideário do movimento moderno enquanto cumprimento da função social da arquitetura, ao qual se vincula a cultura técnica e profissional.

Em um primeiro olhar para a habitação social produzida em grandes cidades da América Latina desde a década de 1930, é possível identificar semelhanças formais condizentes com o ideário moderno de habitação e cidade em que a temática industrial e a produção em série são componentes centrais. Até meados da década de 1940, o processo de enfrentamento da questão habitacional é incipiente, com a formulação da ideia de conjunto habitacional ainda em agrupamentos com poucas unidades de moradia. O agrupamento das unidades de habitação, por um lado, possibilita alcançar maior eficiência na construção e no fornecimento de infraestrutura e serviços; por outro, conforme se tem estudado, o conjunto como forma de ocupação do espaço urbano é expoente de um planejamento que viabilizou a expansão horizontal de diversas grandes cidades da América Latina. Ao longo da década de 1940, a necessidade de aumento da produção habitacional é percebida em diversas cidades da região, notando-se a ampliação da compreensão da moradia coletiva, quase sempre associada ao acesso por meio da locação, como possibilidade de solução para a questão habitacional, em que o custo da terra era reduzido em comparação à propriedade individual isolada (FERRARI; NEGRELOS, 2022, p.195).

As semelhanças entre a produção de diferentes cidades da América Latina ficam explícitas na construção dos conjuntos e na sua reprodução em série, na associação com o projeto urbanístico a partir de projetos de bairros que incluíram a construção mínima de equipamentos comunitários e serviços e a conformação de espaços livres (GORELIK, 1999, 2011).

Embora a ação do Estado brasileiro na produção dos conjuntos habitacionais tenha buscado referências europeias no período de reestruturação das cidades, entre as duas guerras mundiais, essas referências foram aplicadas por aqui de maneira limitada, pragmática e com um conteúdo empobrecido, favorecendo a desintegração desses conjuntos com o passar do tempo, desintegração que é possível afirmar, pois já se observa na fase de projeto.

Se pensarmos que esses conjuntos deveriam funcionar quase que de forma autônoma à cidade consolidada, imagina-se que esses espaços poderiam alcançar um nível alto de urbanidade ao lembrar das propostas de Howard para as cidades-jardins, por exemplo, como núcleos autônomos localizados entre o campo e a cidade, mas os conjuntos só se igualam às cidades-jardins quanto à localização, no âmbito dos elementos constituintes de uma boa urbanidade e tentativa de organização do território ligado ao enfrentamento dos problemas sociais, tal como Howard propunha, não há nada a ser comparado.

Negrelos (2021) busca compreender a situação crítica à “forma-conjunto” habitacional, cuja concepção da habitação em grande escala esteve vinculada às ideias de desenvolvimento no Brasil e demais países da América Latina. Para a autora, a construção de conjuntos habitacionais consolidando uma forma urbana particularmente suscetível à identidade estatal, não se impõe apenas esteticamente na cidade, é também um modo de vida, reproduz socialmente seus moradores.

Entende-se que a desvinculação entre a política de desenvolvimento urbano no Brasil e a promoção habitacional massiva, além da tentativa de controle absoluto do espaço e da ação do homem sobre o espaço público, levou a uma fragmentação da cidade e desintegração dos conjuntos. Trata-se de uma redução da urbanidade, redução da vida urbana, redução do habitar verdadeiro e integral da cidade e é dessa maneira que os territórios urbanos vão se configurando.

A realidade de conjuntos latino-americanos com pouca infraestrutura, degradados e com índices de rejeição elevados, um dos motivos apontados para a inadimplência, é enfrentada de alguma maneira, cunhando-se a ideia de um “projeto integrado” (DAMIANI, 1993, p. 46). A autora apresenta alguns processos administrativos internos, indicando as intenções de ações do que se classifica como projeto integrado:

Nos conjuntos construídos na periferia do centro urbano fica mais evidenciada a ideia de que a habitação possui funções sociais e urbanas, e não pode ser encarada apenas do ponto de vista físico ou financeiro. Em conjuntos pré-habitados, a falta de adaptação do morador ao novo contexto de vizinhança, faz com que se reverta as expectativas em relação à casa própria (Processo Interno nº 447/80, COHAB-SP).

A necessidade de harmonizar a família com o novo meio ambiente, físico e social, bem como a nova moradia e responsabilidades com ela adquiridas, faz com que se apresentem de fundamental importância a aplicação de técnicas de desenvolvimento comunitário, que permitam acelerar os níveis de integração, interação, comunicação, e participação dentro dos novos agrupamentos residenciais criados, em cada cidade, pelas COHABs (Processo Interno nº 65/80, COHAB-SP) (DAMIANI, 1993, p. 46-47).

Esses processos administrativos não são os únicos que tratam de uma tentativa de estabelecer um programa de desenvolvimento comunitário, estabelecer uma urbanidade dentro dos conjuntos. Ao longo do tempo, os processos e resoluções se avolumam e não são colocados em prática e o que se apresenta como resultado, é a desintegração dos conjuntos.

Mesmo considerando que as condições de precariedade urbana e ambiental das periferias onde moravam os trabalhadores ingleses da primeira metade do século XIX são, em alguns aspectos, diferentes das condições das periferias urbanas onde moram hoje os trabalhadores de países periféricos como o Brasil, é possível dizer que persistiu, desde então, uma grande desigualdade entre o padrão de vida nas áreas centrais, destinadas principalmente à elite e o padrão de vida nas bordas urbanas, em grande parte ocupada pelos trabalhadores de baixa renda nos conjuntos.

É uma situação sócio espacial comum nas metrópoles brasileiras, onde, de um lado, tem-se o final do espaço urbano da metrópole abrigando em grandes conjuntos habitacionais milhares de pessoas concentradas em dezenas de prédios, emparelhados, em uma situação que impõe uma grande densidade populacional em uma área urbana, mas que, exatamente por ser periférica, é rarefeita e pouco adensada. Do outro lado está um espaço não urbanizado, caracterizado, ora como espaço agrícola, ora como área de preservação ambiental ou ainda simplesmente como um espaço sem qualquer uso, à espera de ser parcelado e incorporado à cidade (PRADO, 2014).

Essa cidade incompleta trata de um processo de urbanização que é formal em termos técnicos, legais e financeiros, já que é elaborado com projetos e assessoria técnica especializada, respeita a legislação vigente em termos edilícios e urbanos e ainda

conta com o apoio do sistema financeiro para a sua viabilização, porém, na prática, após a sua ocupação, esse tipo de urbanização oferece aos moradores um padrão de infraestrutura, comércio, serviços, transporte e espaços de sociabilidade abaixo daquele encontrado em outras áreas destinadas às camadas mais altas da sociedade(AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

Entende-se, que da falta parcial de urbanidade decorre a condição de injustiça espacial imposta aos moradores das periferias, já que não usufruem os mesmos direitos e facilidades dos moradores das áreas mais centrais, onde são ofertadas maiores possibilidades de ocorrência de urbanidade.

Entre os direitos que alçam o indivíduo à condição de cidadão está o direito à cidade, ou seja, o direito ao que a cidade oferece: as liberdades individuais e o acesso às infraestruturas urbanas e serviços de forma integral, o direito a uma vida urbana renovada e transformada, o direito ao acesso às centralidades, locais de encontros e trocas com seus ritmos e tempos próprios (LEFEBVRE, 2001). Mas, para operar essas transformações e renovações na cidade é preciso que as pessoas tenham controle sobre ela, portanto, o direito à cidade está diretamente ligado ao direito a um maior controle e domínio sobre como os espaços sociais são produzidos, o direito de participar dos processos que transformam a cidade, o direito de transformar a cidade, de participar das decisões que definem os rumos da cidade.

Por fim, o desempenho das políticas habitacionais brasileira, apresentado neste capítulo, leva-nos a compreender a condição de urbanização que o país vem desenvolvendo, ou seja, o tipo de cidade que tem sido produzida com a construção dos conjuntos habitacionais para habitação social. A teoria e o produto produzidos, mostram que tais políticas e/ou programas só fizeram por multiplicar a escala da construção em série e têm produzido cidades baseadas em um padrão periférico e com urbanidade incompleta.

CAPÍTULO 04

**A URBANIDADE NA PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO NO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, A PARTIR DA COHAB-SP**

A URBANIDADE NA PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, A PARTIR DA COHAB-SP

4.1 O papel dos conjuntos habitacionais na urbanização de São Paulo: área central e zona leste

Como apresentado no Capítulo 3, ao longo do século XX o Estado brasileiro interveio na regulação e produção habitacional para a população de baixa renda, no entanto, por meio de sua produção é possível notar que a busca por soluções efetivas sempre estiveram em segundo plano e com variações de intensidade e prioridades. Em alguns momentos o Estado atuou como agente de fomento de diversos operadores, em outros como produtor direto das habitações.

A habitação produzida pelo Estado aparece como propaganda de um progresso e sistematização de princípios modernistas na arquitetura, mas que, na verdade, a provisão desse tipo de moradia, sob o enfoque de políticas públicas e a consequente contribuição dessas políticas para a consolidação de uma estrutura urbana, de modo geral, desenvolveu profundas desigualdades considerando, por um lado, a necessidade de superação do problema da demanda habitacional e, por outro, a necessidade de superação dos limites impostos às demais dimensões da questão habitacional como, por exemplo, o alto custo da habitação e o tipo de ambiente que ela produz, pois a produção de habitação social esbarra no “nó” da propriedade da terra urbana (BONDUKI, 1998, 2014; AZEVEDO; ANDRADE, 1982; MARICATO, 1982; BOLAFFI, 1982; SANTOS, 2009).

Os conjuntos habitacionais, a partir das políticas habitacionais, produziram um padrão funcional de ocupação e urbanização territorial que desenvolveu e expandiu o capitalismo pela exploração da terra. Esse cenário da urbanização brasileira com tal atuação do Estado está presente na cidade de São Paulo e sua Região Metropolitana em todos os seus aspectos. Por esse motivo, foi selecionado o município de São Paulo para compor o quadro de discussões sobre os processos sociais que aconteceram de forma adensada, a acumulação de capital, sua reprodução e suas consequências na

organização e no uso do solo urbano, além de ocupar um lugar de destaque na crítica historiográfica. Para isso, o ponto de partida foi o papel do conjunto habitacional no processo de urbanização e seu impacto na produção do espaço.

Pensar os processos que constituem a urbanização da cidade, que vão além da ideia de um crescimento populacional, embora não possamos desconsiderá-lo, envolve localizar esse crescimento que, no caso de São Paulo, se dá principalmente nas periferias, num ritmo maior do que em muitas outras cidades.

A intensificação da urbanização de São Paulo tem origem no processo de uma industrialização “dependente”, relativa ao lugar que o Brasil ocupava na divisão internacional do trabalho como exportador de produtos agrícolas e importador de produtos manufaturados, fundada na exploração da força de trabalho, com baixos salários. Ao se realizar, a industrialização deixou à margem do setor produtivo uma quantidade significativa de força de trabalho para além do contingente de exército industrial de reserva que só pôde sobreviver mediante o desenvolvimento de uma economia chamada de informal (CARLOS, 2009).

Como resultado, tem-se uma expansão acelerada da cidade, extensão da mancha urbana, abrigando a classe trabalhadora em grandes periferias, onde o preço da terra é mais baixo, se comparado às áreas centrais da metrópole. Esse processo gerou uma urbanização desigual, criando separações entre o centro e a periferia como particularidade da metrópole que foi se constituindo (SANTOS, 2018, 2021).

É possível destacar dois momentos importantes no processo de urbanização de São Paulo. O primeiro se deu no processo de industrialização com a acumulação do capital industrial e, segundo, o capital financeiro em uma sociedade de consumo que ampliou rapidamente o processo, pois o setor financeiro passou a se realizar por meio do espaço, ou seja, produzindo o espaço. Nesse movimento, ocorre uma articulação entre o Estado e os setores econômicos que se revela por meio de políticas urbanas que direcionam o orçamento público para a construção de uma infraestrutura necessária para que esse processo econômico se realize. A consequência dessa articulação se revela no aprofundamento do processo desigual de produção do espaço urbano (CARLOS, 2009).

O espaço urbano, produto, condição e meio do processo de acumulação capitalista (LEFEBVRE, 2006), sendo ele próprio, então, o elemento da reprodução, em função da mudança do papel do solo urbano na economia, se realiza por meio de uma aliança entre o Estado, sobretudo na instância municipal, e os setores econômicos envolvidos.

Essa aliança aparece por meio das políticas públicas que orientam os investimentos em determinados setores e em determinadas áreas da metrópole com a produção de infraestruturas e "reparcelamento" do solo urbano por meio da realização de operações urbanas e da chamada requalificação de áreas, especialmente centrais, mediante a realização de "parcerias" entre a prefeitura e os setores privados que acabam influenciando e orientando essas políticas; centraliza o capital financeiro em São Paulo em relação ao resto do território brasileiro; redefine a centralidade da metrópole no território nacional; efetua o aprofundamento da desigualdade socioespacial, uma vez que, no plano da metrópole, a transformação do espaço em mercadoria, condição da extensão do mundo da mercadoria, entra em conflito com as necessidades de realização da vida urbana. Aqui defronta-se o espaço como valor de uso, como espaço-tempo da reprodução da vida, com aquele do valor de troca, o espaço produtivo como momento necessário à reprodução do capital no momento de transformação do setor industrial, como setor prioritário de realização da acumulação (CARLOS, 2009, p. 311, *aspas no original*).

A dialética espacial que integra e desintegra as diferentes áreas da cidade de São Paulo, e que revela contradições sociais agudas, decorrentes do processo de produção e reprodução do espaço urbano através de agentes públicos e privados, recebe destaque na produção dos conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda na cidade e sua região metropolitana.

Embora estruturante para a compreensão do processo geral de urbanização, o recorte desta pesquisa não abrange os conjuntos produzidos pela COHAB-SP na Região Metropolitana de São Paulo (inclusive porque a esmagadora maioria dos empreendimentos localizam-se no município de São Paulo). Dessa forma, neste capítulo explora-se o papel dos conjuntos habitacionais na urbanização de São Paulo, em seu âmbito municipal, a partir da dicotomia centro-periferia interna à cidade, que se expande para a região metropolitana paulistana.

O estabelecimento e consolidação do padrão centro-periferia de segregação caracteriza, não apenas a metrópole São Paulo, mas as demais metrópoles brasileiras. É um padrão de ocupação que separa as classes sociais, tornando os espaços urbanos socialmente homogêneos ao mesmo tempo que separados socialmente.

Embora sempre tivesse existido habitações precárias na cidade de São Paulo, elas só passaram a ser consideradas um problema em meados da década de 1880, quando começam as atividades urbanas associadas ao complexo cafeeiro, produzindo a expansão do mercado de trabalho e, conseqüentemente, uma aglomeração de trabalhadores mal-alojados (BONDUKI, 1998).

O intenso crescimento da cidade de São Paulo se deu entre 1870 e 1900, a partir do café e da imigração europeia, vinculada à oficialização da abolição da escravatura com a industrialização; no entanto, cabe destacar que a urbanização não cresceu no mesmo ritmo que o crescimento demográfico, considerando ainda a chegada dos imigrantes a partir de 1886, resultando em um aumento da densidade habitacional (BONDUKI, 1998).

Para Rolnik (1981) entre 1886 e 1900, a cidade de São Paulo desencadeou sua primeira crise habitacional. A cidade se expandiu em todas as direções com loteamentos de chácaras e a abertura de novos bairros. A formação desses loteamentos, em função do aumento populacional, deu origem a novas necessidades urbanas como calçamentos de vias, canalização de córregos, controle de enchentes, ou seja, foi preciso estruturar os serviços públicos e equipamentos coletivos. O bonde de tração animal foi implantado em 1872 e a Companhia Cantareira foi organizada para abastecer a cidade de água e dotá-la de captação de esgoto. No entanto, esses novos empreendimentos não foram capazes de acompanhar as grandes e aceleradas transformações pelas quais a cidade passava (BONDUKI, 1998).

Segundo o autor, o primeiro loteamento de elite implantado na cidade foi o de Campos Elísios, onde foram construídas as habitações dos fazendeiros e, frente à expansão da cidade, o poder público, no caso dos bairros populares, já apresentou limitações de atendimento em relação à demanda do período.

A Estrada de Ferro Santos-Jundiaí foi um componente importante nesse processo, ao mesmo tempo em que o perfil mais urbano de São Paulo se concentrava nos bairros centrais, dentre eles Santa Efigênia, Brás, Mooca, Ipiranga e Barra Funda, seja por abrir as fábricas majoritariamente, seja por serem bairros de moradia operária (FRÚGOLI, 2000). O restante da cidade, sobretudo a Zona Leste, apresentava características mais rurais, com aglomerados urbanos mais isolados. Pela Ferrovia²⁵ São Paulo *Railway Company* (SPR) e a Estrada de Ferro do Norte (Estação do Norte), além da Av. Celso Garcia, o bairro do Brás sempre foi o bairro de entrada para a Zona Leste²⁶ (CANUTTI, 2020).

Com a piora das condições urbanas e acentuando os riscos à saúde pública, a partir de 1885 houve um extraordinário aumento da taxa de ocupação das moradias [...] falta de habitações de aluguel baixo e concentração de trabalhadores pobres.

O problema da habitação popular no final do século XIX é concomitante aos primeiros indícios de segregação espacial. Se a expansão da cidade e a concentração de trabalhadores ocasionam inúmeros problemas, a segregação social do espaço impedia que os diferentes estratos sociais sofressem da mesma maneira os efeitos da crise urbana, garantindo à elite áreas de uso exclusivo, livres de deterioração, além de uma apropriação diferenciada dos investimentos públicos (BONDUKI, 1998, p. 28).

Até 1880, a cidade se concentrava em uma área que abrigava habitações de diferentes classes sociais, as atividades industriais, os serviços e o comércio. No que tange à moradia, nessa área (hoje considerada central), situada entre os vales do Tamandateí, à leste, e Anhangabaú, à oeste, pelo espigão da Paulista, ao sul, pelas

²⁵ Em 1859 o Barão de Mauá propôs ao governo imperial e a investidores ingleses, a construção de uma estrada de ferro que ligasse a cidade de São Paulo ao Porto de Santos, para escoar com mais rapidez o café. No início de 1867, a ferrovia foi inaugurada e denominada São Paulo *Railway Company* (SPR), ligando Santos a Jundiaí. Em 1946, o governo assumiu as linhas da São Paulo *Railway Company* e seu nome foi alterado para Estrada de Ferro Santos-Jundiaí. Em novembro de 1875, a Estrada de Ferro do Norte (antecessora da Central do Brasil), que ligava São Paulo ao Rio de Janeiro, inaugurou um terminal no Brás, ao lado da *Railway Company*: a Estação do Norte, que a partir de 1945 teve o nome alterado para *Roosevelt*. Hoje em dia, as estações Brás e *Roosevelt* funcionam integradas, com trens da CPTM (Companhia Paulista de Trens Metropolitanos) e metrô. As linhas de longa distância foram desativadas. (<https://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/na-imprensa/resgatando-a-historia-da-ferrovia/>; e <https://bndigital.bn.gov.br/artigos/memoria-a-abertura-da-primeira-ferrovia-paulista-a-sao-paulo-railway/>).

²⁶ Estou destacando aqui a Zona Leste e o Bairro do Brás, por constituírem as regiões de estudo deste trabalho.

várzeas do Tietê ao norte, era possível perceber as classes sociais pelo tipo de habitação que ocupavam. Os ricos moravam em casas próprias e os pobres se acumulavam em espaços alugados que, devido aos altos preços dos aluguéis, eram divididos por diversas famílias e indivíduos, constituindo as casas de cômodos e os cortiços (CARLOS, 2009; VILLAÇA, 1978).

A existência das casas de cômodos e dos cortiços incomodava os ricos que viviam na mesma região, por isso, juntamente com o poder público e, aliadas às intervenções de cunho sanitarista, em função do risco de epidemias que poderiam atingir a todos os moradores da cidade, buscou-se estabelecer uma legislação urbana que impedisse a existência de cortiços e promovesse a demolição de edificações insalubres na área central da cidade, transformando essa região em uma área especializada no comércio e serviços e incentivando, ao mesmo tempo, a construção de casas para os pobres fora de seu perímetro (ROLNIK, 1986).

Tem-se nesse momento uma tentativa da elite em construir uma imagem de cidade moderna para São Paulo, em contrapartida, “um véu negro encobre os alojamentos dos trabalhadores [...] se as habitações populares não representassem perigo as condições sanitárias da cidade, nada se saberia sobre elas” (BONDUKI, 1998, p.29).

Mas em função da deterioração das condições de vida na cidade, provocada pelo afluxo de trabalhadores desempregados ou com baixos salários, pela falta de habitação popular e pela expansão acelerada da malha urbana, o poder público se viu obrigado a intervir para controlar a produção e o consumo das habitações (FAUSTO, 1977).

Os higienistas ocuparam um posto importante na administração pública e colocaram em ação seus planos de saneamento das habitações. Concomitantemente, foram criadas legislações que estabeleciam os tipos e especificações das habitações operárias e códigos de posturas, urbanização da área central e implantação de rede de água e esgoto. Mesmo assim, essa infraestrutura ainda era incipiente diante da precariedade dos alojamentos coletivos, desprovidos de saneamento básico nos quais os imigrantes, migrantes e desempregados eram obrigados a viver. O Código de Posturas

do Município, de 1886, continha apenas um dispositivo normativo que buscava impedir a construção de habitações no perímetro do comércio da cidade. De todas as legislações, o Código Sanitário de 1894 foi o mais completo. O uso do zoneamento abrangendo a totalidade do espaço urbano foi adotado apenas a partir de 1972, quando a cidade foi se consolidando cada vez mais na divisão socio-econômica onde os ricos ocuparam as melhores partes das Zonas Oeste, Sudoeste e Sul; e os pobres, majoritariamente, nos bairros que levavam à Zona Leste (VILLAÇA, 1998).

Até o início do século XX, a preocupação do poder público foi tentar resolver as questões de saneamento da cidade de São Paulo, onde defendia-se a demolição dos cortiços ou qualquer habitação insalubre. Neste momento começam as atividades de construção de moradias populares empreendidas por particulares que visavam obter rendimentos a partir da cobrança de aluguel. No mesmo período, as vilas operárias também ganham destaque como modelo de habitação econômica e higiênica. Dessa forma, a intervenção estatal, de forma bastante limitada, começa a se envolver com a questão da habitação, não produzindo-a, mas legislando (BONDUKI, 1998).

Até a década de 1930, o mercado de terras e a segregação social haviam sido favorecidos pelo autoritarismo de uma elite oligárquica. A habitação dos setores sociais de baixa renda era construída pela iniciativa privada e não existiam financiamentos para aquisição da casa própria (VILLAÇA, 1978).

De acordo com Bonduki (1998), a década de 1930 é marcada como a segunda fase de industrialização da cidade de São Paulo. A acumulação do capital gerada pelo setor industrial crescia exponencialmente do mesmo modo que a pobreza de grande parte da população paulistana. Os serviços urbanos básicos de interesse coletivo se distribuíram de forma desigual na cidade, pois esses foram ofertados às regiões compostas por uma população que podia pagar pelos seus custos. A cidade se expandia com rapidez e a procura por moradia só fazia aumentar, estimulando a construção de novas unidades, cuja rentabilidade era garantida pelos mecanismos de mercado que, na escassez, elevavam os aluguéis. Entretanto, não podendo pagar o aluguel, o trabalhador de menor renda, o trabalhador informal e o desempregado, encontravam novamente no cortiço o alojamento compatível com sua possibilidade de pagamento.

Em todo o país, na década de 1930, o tema da habitação foi colocado em evidência, em um quadro em que todas as questões econômicas tornaram-se preocupação do Estado e das entidades empresariais envolvidas na estratégia de desenvolvimento nacional. Nesse momento, o debate sobre a habitação social entra em cena no projeto nacional desenvolvimentista de Vargas, pois a habitação passa a ser vista como condição básica de reprodução da força de trabalho, ou seja, ela é fator econômico na estratégia de industrialização do país. O Estado, então, assumiu a responsabilidade sobre a questão da habitação, conforme apresentado no capítulo 3 (BONDUKI, 1998; NEGRELOS, 2021).

Para o trabalhador urbano, a casa própria simbolizava o progresso material. Ao viabilizar o acesso à propriedade, a sociedade estaria valorizando o trabalho, demonstrando que ele compensa, gera frutos e riqueza. Por outro lado, a difusão da pequena propriedade era vista como meio de dar estabilidade aos regime, contrapondo-se às ideias socialistas e comunistas. Com isso, o Estado estaria disseminando a propriedade em vez de aboli-la e, assim, promovendo o bem comum (BONDUKI, 1998, p. 92).

Contudo, era necessário baratear o custo da produção da moradia, ou criar facilidades para o trabalhador construir a própria casa. Para isso, era necessária a racionalização e a simplificação dos sistemas construtivos, redução do padrão dos acabamentos, alteração do código de obras, standardização das unidades, normatização dos materiais, combate à especulação imobiliária e viabilização do acesso à periferia (MELO, 1991).

Na cidade de São Paulo, não houve produção habitacional pela FCP, sua atuação abrangeu outros municípios limítrofes ao município de São Paulo, mas os conjuntos dos IAPs foram importantes na busca pela capacidade de enfrentar o problema habitacional do centro de uma metrópole em formação.

Nesse mesmo período, inaugurou-se também “a era dos grandes projetos viários, do incremento da intervenção do governo na provisão dos serviços de emergência da expansão da fronteira interna como estratégia de acomodação dos assentamentos populares” (ROLNIK, 1997, p. 160).

Na cidade de São Paulo ocorreu a execução de um plano geral de expansão para a cidade, proposto por Prestes Maia em seu “Estudo para um Plano de Avenidas para a Cidade de São Paulo”, que tratou de forma estruturante os aspectos viários e de transporte e da conformação de um sistema de comunicação eficiente a partir de um modelo radial-perimetral ampliável indefinidamente. O “Estudo”, considerado como “Plano de Avenidas”, apresentou propostas precisas de circulação, monumentalidade e densidades urbanas. O anel viário envolveu e conectou o centro antigo a Leste, ao centro novo a Oeste.

O traçado do Plano de Avenidas não tinha a função de conter o crescimento urbano, configurando o circuito das marginais dos rios Tietê e Pinheiros e, através de amplas avenidas arborizadas, articulou parques existentes a parques novos. Foi proposta a construção da Estação do Terminal Tietê, prevendo a expansão de seu trajeto pela periferia e também a previsão de construção de metrô. Em suma, o Plano revelou um ritmo industrial de crescimento da cidade que permitiu a expansão sem limites, para além dos rios Tietê e Pinheiros e uma integração mais eficiente entre os bairros e a área central (LEME, 1991).

A expansão do capitalismo industrial exige uma estrutura urbana eficiente, marcando a cidade do consumo e da produção com o interesse imobiliário fortemente presente. O Plano de Avenidas de Prestes Maia foi uma das ações para dotar a cidade de estrutura funcional à indústria, equacionando os problemas relacionados aos deslocamentos intra-urbanos. O uso do automóvel e do ônibus obrigaram à abertura e ampliação de novas vias na cidade, até mesmo para alcançar os bairros periféricos (VILLAÇA, 1998).

O zoneamento proposto por Prestes Maia indica elementos segregadores, uma vez que propõe que as habitações das classes operárias se localizassem junto às indústrias, cuja instalação é orientada junto às marginais dos rios Tietê e Pinheiros, vias estruturais propostas por Maia no “Plano de Avenidas”. As demais classes sociais e suas respectivas habitações poderiam localizar-se junto às vias radiais e perimetrais (as coletivas) e por entre os setores (as individuais) onde poderiam adquirir valor imobiliário mais elevado na lógica da expansão baseada no caráter extensivo. Assim, as classes populares vão sendo “levadas” a assumir a alternativa lote

periférico/casa própria, alcançando um novo patamar social – o de pequeno proprietário – exigiu-se mais um sacrifício, o de penar com o precário transporte em ônibus pelos extensos bairros ainda com características rurais. Vemos dessa forma como a “extensividade” é característica vinculada aos assentamentos populares como marca da urbanização brasileira (NEGRELOS, 2021, p. 210, aspas no original).

O Plano admitiu ainda a aquisição de terrenos pelo poder público e posterior revenda após a urbanização dos mesmos. Ao indicar a formação de bairros residenciais com comércio local, Maia referiu-se ao conceito de unidades de vizinhança, tal como propôs Clarence Perry para a cidade de Nova York e, sobre a questão habitacional, Prestes Maia propôs a produção aos moldes da cidade-jardim de Ebenezer Howard. Maia propôs a admissão de um padrão e a produção em série para baratear a produção habitacional, mas não chegou a elaborar uma proposta de provisão habitacional dentro do Plano de Avenidas, apenas elucidou a possibilidade de construir casas populares nas áreas públicas, junto à várzea do Tietê ou nas regiões próximas à área central onde foram retiradas as indústrias e as ferrovias (FERRARI, 2013).

O Plano de Avenidas não se transformou em Lei e o perímetro proposto não foi concretizado. Quando, em 1930 Anhaia Mello foi nomeado prefeito de São Paulo, realizou-se um projeto de zoneamento para a cidade, importante para regularização dos novos loteamentos que se expandiam na periferia, gerando uma demanda por infraestrutura. Propôs também o *zoning*, “baseado na restrição do uso indiscriminado da propriedade urbana, criando distritos com padrões diferenciados de ocupação e edificação” com o intuito de garantir a “integridade estética urbana e a manutenção dos valores imobiliários, evitando a especulação”, além disso, propôs a limitação, a regulação e o equilíbrio do crescimento urbano, defendendo um “zoneamento protetor e regulador”, antes de aderir a um zoneamento funcional (CAMPOS, 2002, p. 469; FERRARI, 2013).

Em tese, suas propostas de zoneamento garantiram as condições de loteamento destinado à elite, como é o caso dos Bairros-Jardins. Preocupou-se também com a legalidade das áreas periféricas, pois o não reconhecimento dessas áreas na legislação impedia a instalação de serviços públicos. Foi então promulgado o Ato nº 304/32, que

permitiu o reconhecimento de edificações em loteamentos até então ilegais (ROLNIK, 1997).

Foi aprovado, em 1934, o novo Código de Obras Arthur Saboia, que assegurava a construção de casas operárias em qualquer zona da cidade, sem alvará, apenas com notificação da Diretoria de Obras e apresentação de projeto.

Em 1938, Prestes Maia foi nomeado prefeito pelo então governador Adhemar de Barros e seguiu com a implantação do Plano de Avenidas, já iniciado por seu antecessor Fábio da Silva Prado, com algumas alterações, sobretudo as de caráter estético-monumentais, presentes na proposta original. Como resultado dessa ação, tem-se em São Paulo um padrão de ocupação que conduz a um centro verticalizado, adensado, ao mesmo tempo que se dá a continuação de um padrão periférico definido pela linha férrea multiplicada, a partir de então, pelos trajetos dos ônibus que também foram responsáveis pela conexão entre bairros e entre municípios limítrofes (CAMPOS, 2002; SAMPAIO, 1999).

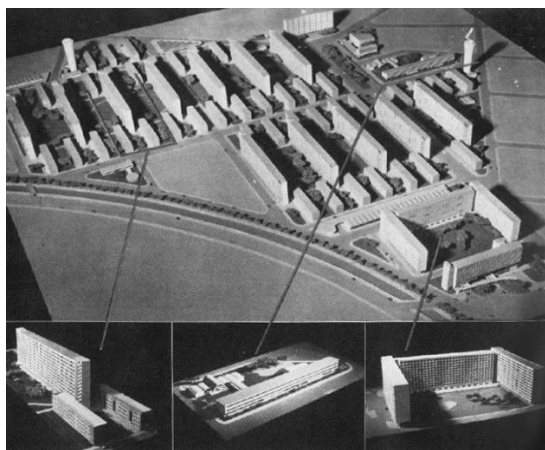
Em 1955, com Jânio Quadros prefeito, foi proposta uma rede de metropolitanos, conectando uma linha Leste-Oeste, uma linha Norte-Sul e uma linha Sudoeste-Sudeste, já prevendo a expansão periférica da cidade de São Paulo que, mesmo com todos esses planos de desenvolvimento, segundo dados da Sociedade para Análise Gráfica e Mecanográfica Aplicada aos Complexos Sociais (SAGMACS), em 1956, as condições sociais e estruturas da cidade de São Paulo se apresentaram bastante carentes, quase metade da população vivia em condições precárias, sobretudo quando comparadas as localizações das habitações por nível de renda (FERRARI, 2013, CESTARO, 2009)

Nesse quadro, a construção dos Conjuntos dos IAPs se deram na cidade de São Paulo e sua região mais próxima, sendo, segundo Bonduki (2014), previstos 36 conjuntos, dos quais 32 foram construídos. Dentre os conjuntos construídos, destaco dois deles apenas para ilustrar a produção habitacional popular do período, selecionados em função de suas proporções e propostas projetuais, ambos com características vinculadas diretamente ao ideário moderno. O Conjunto Várzea do Carmo com uma proporção de grande superfície de ocupação do solo urbano, na escala

de gleba, e o Conjunto Japurá, inserido praticamente na escala do lote. A rápida apresentação desses conjuntos ajuda-nos a entender sua relação e contribuição na produção do espaço da cidade de São Paulo.

I - Conjunto Residencial Várzea do Carmo: (IAPI, 1938). Projeto de Atílio Corrêa Lima. Está localizado na Avenida do Estado, Bairro Cambuci, centro de São Paulo. O alto valor do terreno, em função de sua localização, determinou as diretrizes do projeto, baseadas em um forte adensamento e na implantação de um programa diversificado. Foram incluídos no programa habitacional equipamentos sociais e usos urbanos capazes de aumentar a rentabilidade e reforçar a centralidade, como uma estação rodoviária, hotel, posto de gasolina, dois edifícios comerciais e um edifício com habitações de melhor padrão e aluguel mais alto. Nos blocos padrão, foram previstos 4.308 apartamentos em 43 blocos com quatro pavimentos. Dezesseis edifícios lâminas, com onze pavimentos sobre pilotis; em dois deles foi previsto lojas no térreo, escola, clube, restaurante popular, cinema e creche, completando o programa de equipamentos sociais (Figuras 48 e 49) (BONDUKI; KOURY, 2014c, p. 38).

FIGURA 48 – Maquete da Implantação do Conjunto Residencial Várzea do Carmo



Fonte: <https://arquivo.arq.br/projetos/conjunto-residencial-da-varzea-do-carmo>

FIGURA 49 - Conjunto Residencial Várzea do Carmo



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/949286/habitacao-como-centralidade-urbana-o-conjunto-residencial-da-varzea-do-carmo>

II – Conjunto residencial Japurá: (IAP, 1942). Projetado pelo arquiteto Eduardo Kneese de Melo, está localizado no entorno da área central da cidade de São Paulo, Rua Japurá, Bairro Bela Vista. Este edifício se destaca por enfrentar a questão da produção de habitação social em áreas centrais. O edifício é voltado majoritariamente para uso residencial. No Japurá está presente uma concepção semelhante à proposta de Le Corbusier para a unidade de habitação, onde a economia e a funcionalidade foram colocadas em primeiro plano na construção. Foram construídas 288 unidades habitacionais em um único edifício de quatorze pavimentos, com tipologias habitacionais variadas, restaurante com cozinha comunitária, terraço na cobertura, áreas comerciais e playground (Figura 50) (BONDUKI; KOURY, 2014c, p. 80).

FIGURA 50 - Conjunto residencial Japurá



Fonte: <https://arquivo.arq.br/projetos/edificio-japura>

Os conjuntos dos IAPs foram projetados por um corpo técnico bastante especializado, quase sempre projetos realizados por arquitetos e que ofereciam a seus moradores e à cidade uma qualidade estética e qualidade do morar elevados. Destacam-se também pela localização, com implantação geralmente em áreas consolidadas, servidas de infraestrutura urbana, apesar de existirem conjuntos em áreas mais

distantes do centro, como o Santo Antônio, junto ao Horto Florestal, do IAP dos Bancários (FERRARI, 2013). Uma vez projetados segundo os princípios da unidade de vizinhança, entende-se que a ideia de urbanidade estava presente no momento dos projetos dos IAPs.

Botas (2011) chama a atenção para a implantação do Várzea do Carmo e do Japurá, bastante próximos ao centro da cidade de São Paulo, importantes tanto como projeto inovador da proposta arquitetônico-urbanística quanto pelo tratamento socioeconômico empregado ao conjunto, com previsão de implantação de equipamentos comunitários diversos, na orientação de “unidade de habitação”.

Os conjuntos dos IAPs construídos na cidade de São Paulo, marcam um período de produção habitacional popular vinculada ao ideário moderno, no entanto, a produção desses conjuntos de grande qualidade arquitetônica e implantados em áreas servidas de infraestrutura urbana, não foi suficiente para suprir a demanda habitacional da metrópole que só fazia aumentar em território e em população.

Uma vez insuficiente a produção dos IAPs, a expansão e valorização imobiliária em São Paulo reforçou a segregação espacial e socioeconômica na cidade e valorizou o transporte sobre rodas. Nesse período, a extensão da implantação do modelo de loteamentos periféricos, promovidos por particulares, vendidos individualmente e geralmente às famílias de baixa renda, que se veem movidas a investir seu dinheiro e sua energia física na autoconstrução de uma casa própria, em lote distante e mal servido de infraestrutura e transporte público, aumentou (LEME, 1990).

Dentro de um padrão de acumulação capitalista urbano-industrial, a cidade de São Paulo, mesmo tendo produzido os conjuntos dos IAPs, esses foram insuficientes diante da demanda habitacional, transformando a cidade de São Paulo em um dos maiores centros populacionais do país, com grave crise de acesso à habitação com uma expansão urbana intensa, a partir do surgimento de diversos loteamentos e assentamentos na periferia (SANTOS, 1999)

A partir de 1964, a política habitacional do período militar, no período de vigência do BNH, é entendido como um movimento de compreensão sobre a produção da cidade, devido à enorme proporção dos conjuntos construídos no período que perdura até 1986, com a extinção do Banco. Essa produção “significou importante parcela da urbanização do território nacional em grande escala, na medida em que esses conjuntos viabilizavam vetores de crescimento urbano”, muitas vezes de forma articulada com o planejamento integrado (NEGRELOS, 2021, p.44) e, na cidade de São Paulo não foi diferente.

Conforme apresentado no capítulo 3, o Banco Nacional de Habitação (BNH) foi criado com o objetivo declarado de enfrentar o problema da habitação. O Banco se afirmou como agente financeiro de transformação da cidade do capital competitivo, na cidade do capital monopolista e passou a ter um papel decisivo na conformação da metrópole corporativa, pois o crescimento urbano se deu ao mesmo tempo em que a industrialização se desenvolveu e a modernização da cidade se impôs (SANTOS, 1989).

Com a especulação e o consumo, a metrópole corporativa, considerada por Santos (1989) como as grandes cidades; mantém viva a tendência para a ampliação da extensão urbana, com a cidade sempre em crescimento. Ela cresce com o poder público exercendo um papel ativo na produção da cidade, seguindo o movimento geral do sistema capitalista que consagra concentrações e centralizações, onde o poder público se vê obrigado a assumir cada vez mais responsabilidades, realizando as obras públicas, beneficiando uma parcela considerável da população e um número importante de empresas. Isso é o que acontece na cidade corporativa, é o que acontece na cidade de São Paulo.

Os habitantes urbanos, novos e antigos, reclamam por mais serviços, mas os negócios, as atividades econômicas também necessitam das chamadas economias de aglomeração, isto é, dos meios gerais de produção. O orçamento urbano não cresce com o mesmo ritmo com que surgem as novas necessidades. A ideologia de desenvolvimento, que tanto apreciamos nos anos 50 e, sobretudo, a ideologia do crescimento reinante desde fins dos anos 60, ajudam a criar o que podemos chamar de *metrópole corporativa*, muito mais preocupada com a eliminação das já mencionadas deseconomias urbanas do que

com a produção de serviços sociais e com o bem-estar coletivo (SANTOS, 1989, p. 104).

Retomando a ideia já apresentada no Capítulo 3, onde aludimos o conjunto habitacional como forma urbana, defendida por Damiani (1993) e Negrelos (2021), é aqui, neste marco temporal (1964 - 1986) que essa classificação se consolida, pois se produz conjuntos buscando o crescimento e o desenvolvimento da cidade, avançando sobre os recursos naturais e concentrando uma massa populacional em tipologias habitacionais na forma de conjunto. É um período de produção onde a aliança entre Estado e capital é ampliada ainda mais, com a intenção de alavancar a economia do país e legitimar o governo militar, utilizando para isso, o setor da construção civil.

Segundo Negrelos (2021), na década de 1950, São Paulo já se encontrava consolidada como *a Grande São Paulo*, por seu crescimento intenso, território expandido de forma parcelada, loteado, apropriado e conurbado a outros núcleos.

Nesse momento de expansão urbana acelerada, à medida que os bairros residenciais da população de alta renda se afastavam do centro da cidade, em direção a sudoeste da cidade, como o bairro do Morumbi, por exemplo; ocorreu, concomitantemente, o deslocamento das atividades de comércio e de serviços da área central que acompanhou o movimento da elite paulistana, obedecendo o sentido do mesmo vetor de expansão. Segundo Villaça (1998), na década de 1960, o centro da cidade foi abandonado pelas elites que começaram a configurar um novo centro e, o “centro velho” passou para o domínio das classes populares.

De acordo com Frúgoli (2020), o “Centro Novo” da cidade de São Paulo teve como eixo de formação a Avenida Paulista, dado também defendido por Villaça (1998):

O Centro principal sofreu um novo processo de deslocamento, diferente do anterior, com ele guardando em comum apenas os fatos de seguir o caminhamento das camadas de alta renda e ter as posições abandonadas ocupadas pelo comércio e serviços orientados para as camadas populares. Esse, aliás, é o sentido da expressão decadente. Na década de 1960, a região da Avenida Paulista e rua Augusta era apresentada como o “Novo Centro” de São Paulo. Entretanto, o dito “novo” Centro principal da cidade era diferente do anterior, pois não reproduzia, como ele, uma nova versão do Centro velho; era um novo

tipo de centro, atomizado, fragmentado, expandido e construído por uma nuvem de áreas especializadas, misturado com vários tipos de áreas residenciais (VILLAÇA, 1998, p. 265).

O processo de expansão metropolitana torna a questão da centralidade complexa. Para Sposito (2001), os subcentros guardam certas relações de complementariedade com o núcleo central, mas passam muitas vezes a competir economicamente de forma mais acirrada com o centro tradicional, de modo a se tornarem ou almejem se tornar os “novos centros”. Isso se dá, em particular, pela lógica dessa expansão, que acarreta muitas vezes a fuga de empresas para os subcentros e a deterioração urbana do núcleo original, concomitantemente à mudança na composição social da população que passa a habitar esse último, marcada pela forte presença das classes populares.

O centro tradicional paulistano que, no início do século XX foi o espaço da elite, passou por um crescimento com a criação de áreas mais valorizadas, ao passo que as anteriores foram sendo gradativamente abandonadas e entregues à deterioração de seus equipamentos. A partir de então, o centro tradicional passou a ser cada vez mais identificado como espaço das classes populares por concentrar empresas (hoje em menor número, se comparado às décadas anteriores) e, portanto, empregos para considerável parcela da população, além de uma grande quantidade de oferta de serviços, atividades comerciais, concentração de instituições político-administrativas e religiosas, além do patrimônio representado pelo conjunto de suas edificações e, mesmo em alguns casos, o fato de também constituir áreas de moradia para setores das classe média e popular (VILLAÇA, 1998).

Essa transformação da área central da cidade de São Paulo, que não é um quadro isolado, ao contrário, é uma característica comum, sobretudo nas grandes cidades, não recebeu um foco de discussão dentro da política urbana e habitacional no período BNH, o que contribuiu para intensificar seu processo de degradação. A discussão sobre a remodelação desse centro degradado volta a acontecer após o fim do regime militar, em 1985 segundo Damiani (1993, p. 46).

Na década de 1960, a cidade enfrentou um intenso processo de metropolização, com desconcentração industrial e substituição de funções com o comércio penetrando em áreas residenciais. Essa mudança no caráter do território paulistano se expressou em um novo tipo de proposta urbanística, com a estratégia da abordagem das questões urbanas articuladas às questões regionais, promovendo planos com o caráter de planejamento geral do território. É o início não apenas de propostas de remodelação e reorganização espacial materialmente construída, mas também de projeções e parâmetros para o crescimento e expansão urbana (LEME, 1990).

Neste momento, a indústria paulistana, mais fortalecida, foi alterando a imagem da Zona Leste de São Paulo, onde predominava ainda uma produção agrícola. Núcleos urbanos localizados às margens das estações ferroviárias começaram a se expandir e formar centros comerciais e a pressionar as ocupações de caráter rural (CANUTTI, 2020).

Este é um período da urbanização de São Paulo em que os agentes públicos estavam buscando redirecionar o crescimento da cidade (considerado desordenado), sobretudo as periferias. Havia intenções, mas as práticas das políticas urbanas eram muito pontuais, insuficientes e apresentavam resultados diferentes, de acordo com cada região da cidade.

As condições de irregularidade no Lado Leste se davam de duas formas predominantes, uma delas relacionada à promoção pela iniciativa privada de abertura e comercialização de loteamentos às margens dos parâmetros urbanísticos e fundiários estabelecidos pela legislação e a outra relacionada à descontinuidade física por meio da implantação de loteamentos dispersos, intermitentes. Foi nesse cenário marcado pela crescente abertura de loteamentos irregulares ou clandestinos em áreas com carência de infraestrutura urbana e serviços básicos que se expandiam sobre a zona rural que a administração municipal adquiriu grandes glebas para a construção de inúmeros conjuntos habitacionais. Passou a coexistir no Lado Leste variadas dimensões de precariedade urbana, sendo esta parte da cidade a que apresenta o maior número de conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público (CANUTTI, 2020, p.4).

O problema é que as periferias sempre estiveram às margens do planejamento urbano, nunca foram uma prioridade no enfrentamento das desigualdades e na

constituição de sua urbanidade. Hoje, do ponto de vista econômico, social e espacial, a Zona Leste apresenta um quadro mais heterogêneo, pois algumas áreas, ao longo do tempo, foram alvo de interesse do capital, cujo processo produtivo estava associado aos ganhos com a própria urbanização e, portanto, receberam atenção do planejamento oficial que atendeu os interesses privados.

É interessante constatar que, mesmo dentro da mesma região da cidade, as áreas não recebem o mesmo investimento, como por exemplo os distritos de Itaquera e José Bonifácio (esse último onde se localiza um dos conjuntos estudados), ambos localizados na Zona Leste da cidade; Itaquera recebeu ao longo de décadas mais atenção e investimento do poder público e do mercado privado do que o José Bonifácio. Com isso, tem-se que o planejamento urbano não atinge a população da cidade igualmente no interior do modo de produção, agindo sempre com interesses capitalistas.

Em 1964, o Estado passa a intervir em política urbana e habitacional para a classe trabalhadora, atrelada à garantia de expansão do processo de industrialização. Para isso, foi criado um aparato institucional direcionado ao financiamento habitacional com a criação de leis, planos e instituições, fundadas para financiar moradias às famílias com renda de até cinco salários mínimos. Esse Sistema Financeiro de Habitação (SFH) possibilitou a produção em larga escala de moradias, estimulando o setor financeiro e a indústria da construção civil (SANTOS, 1999).

O Regime Militar no Brasil, de 1964 a 1985, formulou e executou marcante política habitacional com recursos do BNH e operação das COHABs, agentes promotores estatais nos âmbitos local e regional. A política de habitação, eixo da política urbana do período, esteve apenas programaticamente vinculada ao planejamento integrado municipal, sob as diretrizes do SERFHAU, pelo menos de 1964 a 1975, gerando financiamentos para cerca de 4,5 milhões de unidades habitacionais no país, com a participação de agentes promotores privados [...] tal arranjo produtivo viabilizou a implantação de extensos conjuntos habitacionais, via processos licitatórios de projeto e obra em grandes glebas públicas, combinando as tipologias unifamiliar horizontal e multifamiliar vertical, com a geração de formas urbanas em grande parte periféricas, pouco diversificadas, através de articulação de fragmentos de parcelamentos do solo, com infraestrutura e equipamentos insuficientes ou inexistentes, com

robusto suporte financeiro dos contratos, sem subsídios sociais (NEGRELOS, 2021, p. 65).

O novo quadro político imposto pelos militares, apoiados pela elite conservadora do país e também pelo governo dos EUA, com o intuito de bloquear os governos progressistas na América Latina, representou um ponto de inflexão importante no que tange à ação do Estado na questão habitacional. A ideia era universalizar a previdência social e ampliar o atendimento habitacional (BONDUKI, 2014). Segundo o autor, a resposta da ditadura na área da habitação retomou propostas que já estavam presentes nos grupos de trabalho criados no segundo governo de Vargas, depois da criação da Fundação da Casa Popular (FCP), que foi incorporada no Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) após o golpe militar. As iniciativas do novo governo buscavam angariar apoio entre as massas populares e criar uma política permanente de financiamento, capaz de estruturar o setor da construção civil, aprofundando seu papel no modo de acumulação. Estes objetivos se consolidaram e o novo padrão de construção de moradia se espalhou pelo país.

A partir de 1965 se consolida o padrão centro-periferia, separando os grupos sociais em áreas com níveis bastante diferentes de infraestrutura. A cidade, ao se expandir, abre espaço para novos setores e atores da produção capitalista que são as indústrias, o proletariado e a nova burguesia. Dessa forma, a cidade de São Paulo se expande para a Zona Leste onde existiam fazendas, áreas alagáveis e a linha do trem; para a Zona Norte com terrenos estreitos, cortados pela linha do trem; para a Zona Sul com terrenos amplos e sem obstáculos e para a Zona Oeste com terrenos em colinas (VILLAÇA, 1998).

Em aliança com o setor privado e a lógica de produção habitacional do período acelerou o processo especulativo com a extensão desmensurada dos perímetros urbanos, ao deixar espaços vazios entre as áreas urbanizadas e os novos conjuntos. Dessa forma, a política habitacional colaborou para ampliar o padrão periférico da expansão urbana, promovendo um modelo urbano especulativo e excludente.

Embora, de fato, os empreendimentos realizados estivessem longe de ser satisfatórios no que se refere aos aspectos arquitetônicos e urbanísticos, o tamanho dos conjuntos e sua localização não podem ser considerados os problemas urbanísticos da proposta. Em um país que se urbanizava aceleradamente, exigindo uma produção massiva de moradias, seria lógico que parte significativa dos empreendimentos habitacionais fosse de grande dimensão e estivesse localizada nas áreas de expansão urbana (BONDUKI, 2014, p.68).

O problema se consolida pela falta de diversidade dos projetos (se comparados aos IAPs), tanto na localização quanto nas soluções tipológicas, ou seja, a produção dos grandes conjuntos nas áreas de expansão urbana paulistana era uma alternativa necessária, mas precisaria ter sido adotada ao lado de outras alternativas e não funcionar absoluta, desarticulada em relação à política urbana e, seria importante estar inserida em um planejamento de expansão equilibrado da cidade.

Como resultado, na cidade de São Paulo tem-se o predomínio de grandes conjuntos, localizados nas franjas urbanas, desprezando a qualidade do projeto e não respeitando o meio físico, a identidade cultural e a participação popular. São conjuntos desarticulados de uma concepção urbanística consistente, sem planos integrados com outros usos urbanos, apresentando soluções uniformes e padronizadas, cujos aspectos de urbanidade, habitabilidade e linguagem arquitetônica ficaram condicionados ao processo de produção comandados pelo setor da construção civil, que impôs limites e racionalização de custos (AZEVEDO, 1988; BONDUKI, 2014; NEGRELOS, 2021).

A criação de fontes de recursos permanentes para financiar a política habitacional foi um salto positivo da política habitacional do regime militar, no entanto, a massiva produção por ela viabilizada “foi uma oportunidade perdida para imprimir uma dinâmica diferente no planejamento e expansão urbana” (BONDUKI, 2014, p. 66).

A produção habitacional do regime militar foi um modo de produção possível, a partir do acesso à terra barata. Logo, essa produção encontrou solo fértil na cidade de São Paulo e sua região metropolitana, gerando tecidos urbanos que superaram os assentamentos informais.

O padrão de produção produzido em São Paulo se deu com edifícios laminares dispostos entre si e casas de duas águas. Na cidade de São Paulo se produziu todos os tipos possíveis de conjuntos propostos no período sem garantir a articulação dos projetos habitacionais com uma clara e objetiva estratégia de planejamento urbano (NEGRELOS, 2021; AZEVEDO, 1988). Essa constatação reforça a hipótese sobre a não prioridade em discutir urbanidade nos programas habitacionais. A tendência dos agentes promotores foi direcionada a uniformizar as soluções construtivas para facilitar a aprovação dos pedidos de financiamento pelo BNH, levando os conjuntos a serem implantados sem que estivessem plenamente articulados com uma estratégia urbanística local (BONDUKI, 2014).

Para Kowarick (1979), o modelo econômico finalizado pelo regime militar, foi marcado pelo investimento estatal de enormes somas para que as empresas oligárquicas pudessem se realizar, colocando-se a serviço da reprodução ampliada do capital. O comprometimento das ações estatais com a acumulação do capital desenvolve uma política habitacional e urbana baseada na extensão da área urbanizada, multiplicando o campo de intervenção do capital imobiliário, multiplicando também os blocos de habitação repetidamente, desprezando a diversidade tipológica, tratando a habitação como instrumento de aceleração econômica e de acumulação.

Negrelos (2010, p. 8) considera os conjuntos produzidos pelas COHABs como “cidade aberta, expandida em territórios abertos, não murados, e também por isso inclusivos, ainda que, na prática, tenham gerado segregação sócio-espacial marcada pela pobreza e, até, pela violência.”

Os limites financeiros empregados na produção dos conjuntos levaram à supressão de elementos que pudessem ser considerados dispensáveis (por isso o empobrecimento arquitetônico) e, para viabilizar a produção em massa, as empreiteiras desprezavam projetos sofisticados e detalhes que pudessem criar dificuldades no processo construtivo. Como resultado, tem-se uma separação entre a produção habitacional e a arquitetura, com execução de terraplenagem exigindo grandes movimentações de terra, criando platôs para a rápida implantação das unidades habitacionais (Figura 51 e 52). Para oferecer o máximo de aproveitamento à gleba, os

espaço públicos ficavam reduzidos aos espaços residuais entre os blocos de edifícios e, neste modelo de produção, é verificada e reconhecida a redução de potência do projeto moderno (NEGRELOS, 201), onde o conceito de unidade de vizinhança é completamente abolido e a urbanidade prejudicada.

Nem sempre o conjunto habitacional pode representar a instalação do cotidiano (DAMIANI, 1993). Existem casos em que, apesar da estrutura implantada, da casa própria assegurada, o cotidiano com urbanidade para milhares de pessoas não é atingido. Para fornecer exemplo, tem-se o conjunto Cidade Tiradentes, localizado no extremo leste da cidade de São Paulo, que nos coloca a pensar sobre a relação entre forma e conteúdo da arquitetura e do urbanismo.

FIGURAS 51 E 52 - Terraplenagem do conjunto Cidade Tiradentes-SP.



Fonte: Lavos (2009, p. 59)

O conjunto Cidade Tiradentes está localizado a 35 km do centro da cidade de São Paulo. Originalmente, era uma fazenda chamada Santa Etelvina, com presença de área verde preservada de Mata Atlântica. Comprada pela COHAB-SP, o conjunto foi construído na década de 1980, tornando-se um dos maiores conjuntos habitacionais da América Latina.

O conjunto é projetado a partir dos últimos grandes financiamentos do BNH. Surge no quadro político de realojamento, nos distantes conjuntos, das populações removidas pela abertura de grandes complexos viários em áreas mais centrais e valorizadas da cidade de São Paulo (DAMIANI, 2004).

São em torno de 40.000 unidades habitacionais, abrigando uma população estimada em 220 mil habitantes (esses números fortalecem a ideia do conjunto formando cidades) (Figuras 53 a 56), composto por prédios de apartamentos e casa-embrião (pequenos terrenos com construções de 32m²). A tipologia mais recorrente é a multifamiliar vertical com tipos de prédios de 4 a 5 pavimentos com apartamentos de, em média, 37m². A densidade demográfica gira em torno de 15.307 habitantes por km² (LAVOS, 2009).

Por princípio, podemos pensar que essa forma urbana delimita a vida humana, mas as repressões que ela implica são enfrentadas ao nível da prática urbana que se encarrega de recuperar as relações entre homem e espaço (DAMIANI, 1993), assim, é possível pensar em uma urbanidade neste conjunto.

FIGURAS 53 A 56 - Implantação do conjunto Cidade Tiradentes-SP



Fonte: Souza (2014, p.288)

As imagens denunciam o grande trabalho de movimentação de terra realizado pelas empreiteiras para facilitar o desenho da implantação e implantar o mais rápido possível o conjunto. Também é possível perceber que, uma obra nessas dimensões, de

fato, só poderia ser realizada em áreas afastadas do centro urbano. O problema é que este afastamento se dá de forma extrema.

Existem hoje, áreas ocupadas pela população formando, juntamente com a cidade formal [o conjunto Cidade Tiradentes], uma cidade Informal, a partir das lacunas deixadas na construção dos prédios da COHAB-SP, com ocupações nas bordas do conjunto e também de expansão da mancha urbana (SOUZA, 2014). O mesmo pôde ser observado no conjunto José Bonifácio, no momento da visita ao estudo de caso.

Foi somente no início da década de 1970 que se adotou, pela primeira vez no município de São Paulo, um zoneamento abrangendo todo o seu território e afetando todas as atividades urbanas. A Lei Geral de Zoneamento nº 7.805/72 dividiu toda a cidade em oito zonas, estabelecendo parâmetros de uso, aproveitamento e ocupação dos lotes para cada uma delas. Essa lei sofreu sucessivos acréscimos e modificações, de modo que, no ano de 2004, quando foi sancionada a lei 13.885, que instituiu o “novo zoneamento”²⁷ em São Paulo, havia um total de 76 tipos de zona de uso (PMSP/Sempla, 2004).

Em 1971, o BNH intensificou seus investimentos em programas de desenvolvimento urbano, de valorização da terra urbana, conseqüentemente alimentando a especulação imobiliária em áreas de objeto de intervenção; com isso, cabe observar que elementos que compunham a urbanidade e que deveriam ser empregados para a população de baixa renda, tornaram-se, mais uma vez, fator de atração e favorecimento da classe média. Em 1973, São Paulo faz parte da lei que instituiu 8 regiões metropolitanas no país, sendo considerada a Região Metropolitana

²⁷ Em fevereiro de 2005, entrou em vigor a Lei 13.558/04, que alterou o zoneamento paulistano anterior, desvinculando as regras de ocupação e aproveitamento do lote das normas de uso do solo para instalação e funcionamento das atividades. Esta lei também estabelece uma regionalização nas regras de zoneamento, por meio dos Planos Regionais Estratégicos, que estabelecem regras específicas de uso, ocupação e aproveitamento do solo para cada uma das 31 Subprefeituras. Esse novo zoneamento mantém, entretanto, todos os perímetros da zona de uso Z1 presentes na legislação anterior, as quais passaram a se denominar de ZER - Zona Exclusivamente Residencial.

de São Paulo (RMSP) com investimentos em programas de obras públicas que valorizam a terra urbana (OTERO, 2009).

Nesse momento ocorre uma apropriação da Zona Leste da cidade, no modelo urbano-industrial pela iniciativa privada, em conjunto com ações públicas, com um planejamento “desorganizado” e que oferecia à população mais pobre, péssimas condições de vida (CANUTTI, 2020).

Em 1980 tem-se a consolidação do resultado de todo o período de intervenção estatal sem conseguir atender à demanda, num quadro de favelização e expansão dos cortiços para a periferia, com autoconstrução, esgotando as possibilidades de expansão periférica na escala em que vinha se dando até então (BONDUKI, 1992).

Com o fim do regime militar (1985) e a extinção do BNH, encerra-se também um ciclo de produção habitacional massiva. Segundo Santos (2009), a habitação social produzida até o final de 1980 resultou e reafirmou a consolidação de padrões de segregação e desigualdade socioespaciais da sociedade e das cidades brasileiras, definida pela lógica de produção em função dos custos da terra urbana e urbanizada.

Os conjuntos produzidos pelas COHABs, de forma geral, receberam diversas críticas, dentre elas a ideia de uma “redução” do ideário moderno, “degeneração das superquadras modernas”. À medida que a política oficial marginalizava as populações de mais baixa renda, dos excluídos do sistema econômico, a questão habitacional assumiu sua condição de bandeira política e ideológica. A política habitacional gerida com os recursos do BNH com produção de conjuntos pelas COHABs, foi marcada por um reducionismo da ação governamental, “a exemplo do Pedregulho às casas-embriões servidas basicamente com a instalação da parte hidráulica é suficiente para ilustrar o retrocesso ao longo das décadas” na produção habitacional de 1964 a 1985 (SEGAWA, 2002, p. 184).

Após a exaustão do modelo de promoção social baseada no SFH/BNH/COHAB, e com a extinção do BNH em 1986, concomitantemente à reconstrução da democracia no país, a emergência de novos movimentos sociais urbanos, partidos políticos e

experimentações de elaborações de projetos participativos, foram apoiados e fomentados por diversas administrações municipais, mas, mais intensivamente na cidade de São Paulo (NEGRELOS, 2021; BONDUKI, 2014).

Entendendo que a questão da habitação não se resolve apenas com financiamento, mas também com o acesso à terra e controle sobre os processos de valorização fundiária, a aprovação pelo Congresso Nacional do projeto de emenda à Constituição, por uma reforma urbana, em 1987, estabeleceu o princípio da função social da propriedade, colocando-a sob a tutela dos municípios e, em 2001, o Estatuto da Cidade detalhou e reiterou os princípios constitucionais, criando instrumentos que permitissem aos governos locais atuarem de forma mais eficaz na questão habitacional (CARDOSO, 2012; BONDUKI, 2014a).

O que existia até 1988 era a atuação do governo federal como protagonista das questões habitacionais junto aos estados, sem que os municípios tivessem autonomia para tal; na CF de 1988 os municípios, como entes federativos, passaram a ter um papel estratégico no desenvolvimento urbano, atuando na área da habitação popular de forma mais consistente.

As políticas neoliberais que incidiram sobre São Paulo, após 1985, agravaram a crise habitacional em função da redução de gastos em políticas sociais. Com a ausência de subsídios, a população de baixa renda, sem condições financeiras para comprar uma moradia, intensifica a ocupação de áreas inadequadas (ocorre neste período um aumento no número de favelas e assentamentos precários), seguindo com a autoconstrução como estratégia para viabilizar uma moradia. É também um momento em que o processo de organização de movimentos sociais, em torno da luta por moradia e da participação social nos processos de formulação e gestão de políticas urbanas ganharam força (FERREIRA, 2012).

Houve, no período de redemocratização, propostas de urbanização de favelas e de regularização de loteamentos clandestinos, além da provisão de unidades habitacionais realizadas por cooperativas, organizações populares com assessoria técnica de arquitetos, assistentes sociais e advogados, mutirões e autogestão, além de

habitação social em áreas centrais, vinculada à luta pelo direito à cidade. No entanto, entende-se aqui que a habitação como direito, introduzida na Constituição Federal em 2000, não se efetivou plenamente. O que se observa é que houve, no processo de redemocratização, a formulação de políticas públicas com participação popular e novas propostas de programas alternativos para a produção habitacional, financiados com fontes alternativas ao SFH, mas não uma estratégia nacional para enfrentar, de fato, a questão da habitação, o que justifica a escala reduzida da produção habitacional nesse período, até 2003, com a criação do Ministério das Cidades e a estruturação de uma nova política habitacional (BONDUKI, 2014a).

Das experiências municipais, o Programa de Habitação Social do Município de São Paulo, desenvolvido no governo de Luiza Erundina (1989-1992) foi considerado um laboratório de experiências participativas no que diz respeito à diversidade dos programas, dimensão e qualidade dos projetos (BONDUKI, 2014a).

A intervenção habitacional pôde ser viabilizada numa escala sem precedentes em programas municipais: em quatro anos foram desenvolvidos cerca de 250 empreendimentos, envolvendo quase 70 mil famílias. O município desapropriou ou disponibilizou para habitação de interesse social cerca de 4 milhões de m² em terrenos e glebas, em todas as regiões da cidade, além de realizar projetos de urbanização em 71 favelas (BONDUKI, 2014a²⁸, p. 90).

A prefeitura de São Paulo, nesse período, implantou componentes de uma política habitacional alternativa, diferentemente do que se desenvolveu com os governos militares, onde a política de produção em larga escala e de bairros massivos foi duramente criticada no campo da arquitetura e do urbanismo brasileiro. Nesse momento, quando a crise econômica atinge a classe trabalhadora, os movimentos sociais de moradia iniciaram um processo de construção de alternativas habitacionais, e se constituíram como novos agentes, remodelando bairros com projetos de assessoria técnica. Os novos projetos buscavam uma relação com os lugares onde seriam implantados; propunham bairros menores (máximo 200 unidades), desenhados especificamente para o terreno onde seriam construídos e com a participação popular

²⁸ Bonduki extrai os dados do Programa Habitacional de Interesse Social: Relatório de Gestão 1989-1992. São Paulo, 1992, 12v., Superintendência de Habitação Popular (HABI/SEHAB).

(com os futuros moradores). A auto gestão e a ajuda mútua era uma clara contraposição ao papel do Estado como promotor de habitação social de forma extensiva neste momento (NEGRELOS; FERRARI, 2018).

No início dos anos 1980, fortalecendo a luta pela democratização, questionando toda a política a partir do grande conjunto habitacional, crítica bastante referenciada na experiência da FUCVAM – Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua. Essa referência orientou os primeiros projetos populares que se utilizaram do mutirão e da formação de construtoras “populares”, conformando a ideia da Assistência Técnica e de um experimentalismo fundado na crítica ao projeto funcionalista na habitação, que contribuiu para o aprofundamento da forte oposição ao conjunto habitacional massivo, respondendo-lhe com o pequeno conjunto realizado com participação dos futuros usuários no projeto e na obra. Tal posicionamento teria contribuído para a disseminação da “cultura da pobreza”, conforme discorre Gorelik (2005) aprofundando o assistencialismo, mesmo que, no rebatimento em políticas públicas municipais, como na gestão de Luiza Erundina em São Paulo, de 1989 a 1992, o direito à cidade e à arquitetura tenham sido bandeiras que orientaram uma política estrutural para o país (NEGRELOS, 2021, p. 66).

Viabilizar habitação social nas áreas centrais foi também uma inovação, nesse período. Movimentos sociais transformaram as áreas centrais em foco de um intenso processo de pressão para os governos para avançar na luta por moradia e pelo direito à cidade. A partir de 1996, prédios ociosos nos centros históricos começaram a ser ocupados com frequência, não apenas em São Paulo, mas também nas principais capitais do país, colocando o tema da produção habitacional em áreas centrais na agenda urbana nacional. Por esse motivo, em 1999, foi criado o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), no âmbito do governo federal, possibilitando o financiamento de intervenções habitacionais em áreas centrais para a população de baixa renda.

A gestão de Luiza Erundina na prefeitura de São Paulo marcou o processo de revalorização do Centro de São Paulo. Nesse período, foram investidos esforços e capital para criar uma nova imagem para essa área, desfazendo o estereótipo degradado e deteriorado. Para isso, foram criados projetos como: Operação Urbana Anhangabaú, que tinha por objetivo recuperar o entorno do Vale do Anhangabaú (projeto precursor das Operações Urbanas de São Paulo) que contribuíram, ao longo do tempo, com o

desenvolvimento de outras regiões da cidade por meio da construção de moradias populares, requalificação de vias e calçadas, implantação de áreas verdes, entre outras intervenções; o Boulevard São João, com um conjunto de intervenções urbanísticas que previa a implantação de calçadões para pedestres em detrimento de veículos e, o Eixo Sé-Arouche, com a remoção de propagandas e projeto de revalorização do conjunto edificado, além de projeto paisagístico na conexão entre o centro velho e centro novo. Pela primeira vez, o Centro foi alvo de projetos que aliaram a urbanização, o desenvolvimento e a potencialização de suas múltiplas vocações.

Nessa conjuntura (com a extinção do BNH, fim da produção habitacional em massa e a possibilidade de colocar em prática a construção de novas alternativas habitacionais), agora com financiamento sob a responsabilidade da Caixa Econômica Federal, a COHAB-SP buscou finalizar a implantação de projetos que já haviam sido aprovados e/ou iniciados antes da extinção do Banco. Nesse contexto, foram construídos conjuntos habitacionais no centro da cidade, destinados, agora, à população de renda média. Dentre os conjuntos estão o Conjunto Bresser, com 5 torres de edifícios e o Conjunto Brás, com 10 torres de edifícios, sendo o Brás IX um dos casos aqui analisados.

Além das propostas alternativas para a produção de habitação social descritas, o padrão centro-rico/periferia-pobre, em São Paulo, sofreu alterações a partir dos anos 1999. Enquanto os bairros mais próximos dos centros históricos apresentaram um aumento no número de cortiços e favelas, a população de alta renda que ainda ocupava a área central se desloca para a periferia consolidada que passa a receber mais investimentos em infraestrutura pública (CANUTTI, 2020). Este é um momento de consolidação do abandono do centro histórico da cidade de São Paulo, com início do processo de abandono e consequente degradação, desde a década de 1960.

Sempre que se fala em produzir habitação social nas áreas centrais, aparecem questionamentos apressados e preconceituosos: os terrenos são muito caros, não é possível construir habitação em massa na área consolidada da cidade, os pobres não podem morar junto dos mais ricos, do comércio e dos serviços; vai desvalorizar toda a região. O fato é que sempre existiu uma demanda no mercado popular por moradia

localizada nas áreas centrais, mas que não era atendida pela produção pública, que desde a criação do BNH sempre privilegiou uma localização periférica, estendendo as cidades horizontalmente, a custos muitíssimo elevados (BONDUKI, 2000).

A implementação de um programa habitacional maciço nas áreas centrais e consolidadas da cidade, além de viabilizar uma alternativa de moradia digna não só para os encortiçados como para outros trabalhadores, que hoje, por falta de alternativas, habitam em bairros periféricos, poderiam trazer efeitos extremamente positivos para a cidade. Áreas hoje subutilizadas ou deterioradas poderiam ser revitalizadas e adensadas; a demanda por transporte e a necessidade de deslocamento seria reduzida, pois a habitação estaria mais próxima das áreas polarizadas de emprego; evitar-se-ia a criação de novas demandas de infraestrutura e equipamentos sociais, sobrando mais recursos para atender às necessidades já existentes; a cidade seria menos diferenciada e mais equilibrada (BONDUKI, 2000).

Colocar em prática um programa de habitação social nas áreas centrais significa democratizar o acesso da população de baixa renda aos benefícios da cidade, com toda a potencialidade cultural e de recreação e serviços que a região oferece, tal como defende Lefebvre sobre o direito à cidade, garantindo urbanidade à população.

Atualmente, observa-se uma abundância de projetos, tanto em países desenvolvidos como em desenvolvimento, que procuram recuperar e reposicionar a centralidade das áreas urbanas, através da implantação de equipamentos culturais, entretenimento, gastronomia, bem como a atração de escritórios inteligentes para a gestão global de negócios. Nesse sentido, a revitalização de áreas centrais passa a ser vista como estratégia tanto para o processo de valorização do capital mobiliário, quanto para a competição global entre as diferentes aglomerações urbanas (SALCEDO, 2009).

É possível observar as ocupações nos edifícios que ficaram ociosos com o deslocamento do eixo econômico. Essas ocupações têm levantado debates sobre o uso do solo urbano e impulsionado políticas públicas a implementar programas de reabilitação de edifícios ociosos e degradados que se encontram aos montes na área central e que podem ser destinados à produção de habitação social. Como exemplo, tem-se o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) que, em sua primeira versão, lançado em 1999 pela Medida Provisória 1823 e instituído pela Lei n. 10.188/2001,

disponibilizou recursos para a reabilitação de edifícios na área central, destinando-os ao atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra, cabendo sua gestão, a partir de 2003, ao Ministério das Cidades [hoje incorporado ao Ministério do Desenvolvimento Regional] e a sua operacionalização à Caixa Econômica Federal.

Defendo que a reversão do tradicional processo de localização periférica da habitação de interesse social, através da criação de alternativas de produção maciça nas áreas centrais e consolidadas, pode trazer benefícios para a cidade (MARTINS, 2014, 2016).

Com o esgotamento do modelo de expansão urbana vigente, com a Lei 6766/79 de parcelamento, uso e ocupação do solo, que responsabiliza judicialmente os loteadores clandestinos e irregulares e a crise econômica nacional no período, a cidade de São Paulo não tinha mais como ignorar as diferenças de classe, então, ocorre novamente uma aproximação dos diferentes grupos sociais no território.

O fenômeno dos condomínios fechados para a população de alta renda, também produzidos nas periferias urbanas, explode neste momento. Caldeira (2000) aborda esse fenômeno, para a cidade de São Paulo, associando essa produção ao tema da criminalidade/segurança, que ocupou destaque na década de 1980, através de instrumentos de medição estatística que mostravam um aumento vertiginoso dos crimes violentos nas grandes cidades do país. Classificados como “enclaves fortificados”, os condomínios enfatizam o valor do que é privado e restrito, ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade, por meio dos muros que “garantem a segurança” dos moradores e impõem uma nítida regra de inclusão e exclusão na produção do espaço urbano.

Além disso, Caldeira (2000) revela o quanto o setor imobiliário se beneficiou com o discurso da criminalidade, loteando e vendendo terrenos a preços altos, pois o público dos condomínios podiam, e queriam, pagar pela “segurança”.

O setor de construção dos condomínios é produto de uma lógica imobiliária que vende o espaço da periferia para a classe média que, todavia, precisa ser convencida dessa nova "necessidade de habitar". É dentro dessa lógica que se produzem as novas estratégias de *marketing* assentadas na ideia de "qualidade de vida", que contempla um conjunto de itens, todos eles voltados à necessidade de ampliar a base social sob a qual se desenvolve a sociedade de consumo – agora como consumo também do espaço. Dessa, faz parte a necessidade de segurança, da proximidade de pessoas de mesma renda, da vida junto à natureza, onde o verde aparece como elemento importante nesse processo (CARLOS, 2009).

Em suma, o padrão urbano e habitacional das camadas populares, após 1965, esteve configurado por loteamentos periféricos com infraestrutura incompleta, autoconstrução e, muitas vezes, permitindo a favelização. Mesmo a provisão da habitação e a regulação urbana estando presentes nas políticas de todos os governos, não se passou perto de resolver a questão habitacional brasileira (nem mesmo a paulistana), pois se trata de uma demanda que alimenta o sistema capitalista.

4.2 A atuação da COHAB-SP como produtora do espaço urbano

Busca-se compreender aqui as relações dialéticas que se estabeleceram entre Estado e capital, entre a população urbana mais pobre e o território/ambiente produzido para a sua destinação na cidade de São Paulo e sua Região Metropolitana, configurado por conjuntos habitacionais produzidos pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) com recursos do Banco Nacional de Habitação (BNH), no período do regime militar, entre 1964 a 1985.

Sobre esse período se concentra a grande produção da crítica à produção habitacional no campo da urbanidade e, após a extinção do BNH em 1986, diante de uma produção remanescente, especificamente até 1992, pois sua extinção não suprimiu a ação da COHAB-SP, que recuperou e finalizou conjuntos iniciados e idealizados no período militar, alguns deles localizados no centro da cidade, ampliando a possibilidade de discussão sobre a noção de urbanidade em áreas centrais e em áreas periféricas.

Além disso, busca-se compreender a produção da COHAB-SP a partir do processo de urbanização, na medida em que os conjuntos habitacionais se tornaram vetores de crescimento urbano e também se perpetuaram e se consolidaram como solução pública de alojamento popular no Brasil, como aponta Negrelos (2021).

Historicamente, os conjuntos habitacionais são resultados de um processo de produção dos territórios urbanos, baseados em disputas socioespaciais que determinam a localização das moradias, onde os melhores locais são apropriados por grupos de maior poder econômico e as camadas mais pobres da sociedade são relegadas às áreas de menor infraestrutura urbana, onde foi implantada grande quantidade de conjuntos habitacionais pela COHAB-SP.

Na década de 1960, a propriedade da terra e sua retenção com fins especulativos precisava ser enfrentada, sobretudo para a ampliação da oferta de habitação para a população de baixa renda. Estava em pauta o debate sobre o problema habitacional apenas como um número (um déficit) e a “defesa” da habitação num contexto de usufruto, de direito à cidade.

Nesse momento, entra em cena a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), constituída em 1965, através da Lei 6.738/65, “prevendo que a Prefeitura municipal de São Paulo subscreva ações da empresa constituída nos termos da lei federal de sociedades anônimas”. Criada no quadro do sistema SFH/BNH/COHAB e agentes promotores privados, a COHAB-SP é uma agente promotora de caráter público, vinculada à produção local e regional de moradia, e está indicada para atuar na “Grande São Paulo” e nos municípios limítrofes a ela (NEGRELOS, 2021, p. 212).

A COHAB-SP possuía um estoque de terras proveniente da aquisição de áreas rurais nas bordas da Zona Leste da cidade, algumas vezes apresentando até mesmo importantes restrições ambientais. Comprando as terras a baixo custo, era possível direcionar os recursos propriamente à construção dos edifícios, ao mesmo tempo em que se beneficiava as empresas de infraestrutura. Os terrenos geralmente demandavam grande necessidade de serviços de terraplenagem para implantar os conjuntos e, na

maioria das vezes, esse serviço consumia mais recursos do que a compra dos terrenos (OTERO, 2009).

A ocupação urbana de São Paulo, no início de 1970, avançava em todas as direções e o ordenamento territorial não conseguia acompanhar sua velocidade. O crescimento da mancha urbana estava sendo desenhada e redirecionada através de programas, planos e estudos urbanos, no entanto, o uso do solo divergia quanto às práticas a serem implementadas. O padrão precário de urbanização que se consolidava naquele momento, sobretudo nas áreas periféricas, precisava ser revertido; é então que as administrações municipais lançam propostas²⁹ de planos viários, planos com caráter de planejamento geral de território, planos diretores de desenvolvimento integrado, planos de urbanização, planos de promoção de infraestrutura urbana, planos alternativos para conjuntos habitacionais, entre outros, pautadas na necessidade de promover equilíbrio entre habitação, emprego e transporte, mas essas propostas eram desarticuladas (BONDUKI, 2000).

No ano de 1981, o jornal Folha de São Paulo publica diversas reportagens sobre os projetos de grande escala da COHAB-SP, anunciando a construção de “uma nova cidade” no extremo da Zona Leste, para 1985. As reportagens apresentavam imagens do conjunto sendo construído e os números desse projeto.

[...] quando o futuro chegar, o metrô e as grandes avenidas levarão a uma nova cidade de 1.685 mil habitantes, 337 mil novas moradias e 22.400 mil m² (FOLHA DE SÃO PAULO, 30 DE JUNHO DE 1981, ARQUIVO DA COHAB-SP).

Analisando o Conjunto José Bonifácio [um dos conjuntos da reportagem], constata-se que esse futuro idealizado em 1985 não se efetivou plenamente. Essa escala de produção, com os números, comprovam o quanto os conjuntos atuaram como agentes de expansão urbana e foram, de fato, produtores da cidade de São Paulo.

²⁹ Para conhecimentos dos planos, acessar Negrelos (2021).

Em São Paulo, a produção dos conjuntos habitacionais funcionava como estímulo à construção civil e necessidade de legitimação do governo militar junto às camadas populares.

Maricato (1987) relata que, no ano de 1983, havia aproximadamente 300 mil inscritos na fila de espera por uma habitação da COHAB-SP, evidenciando o déficit habitacional e considerando que, mesmo a baixa qualidade dos conjuntos, tanto no que tange à habitabilidade quanto à urbanidade, ainda assim eram desejáveis, se comparados com as condições em que vivia a população periférica, no final de década de 1970 e início de 1980.

A infraestrutura urbana não acompanhava a quantidade de unidades habitacionais produzidas e as intenções eleitorais complicavam ainda mais a situação. Reportagem no Jornal Folha de São Paulo de 1982, obtida em arquivo disponibilizado pela COHAB-SP, relatava que muitas vezes “já foram entregues as chaves de vários prédios de apartamentos antes da instalação da luz elétrica”.

Com o passar dos anos, a oferta de infraestrutura e equipamentos foi chegando nos conjuntos e as desigualdades entre as áreas mais consolidadas e a periferia diminuíram, mas esse processo foi lento e nunca igualitário.

Entende-se que o espaço urbano é mutável e sua forma presente, segundo Rossi (1995) é permanência dos fatos urbanos, resultado de ações passadas. Pensando dessa forma, pode-se entender que a urbanidade presente, atualmente, nos conjuntos da COHAB-SP, é resultado de sua implementação no passado. O que permanece hoje como fato urbano é uma projeção de urbanidade passada, confirmada no presente.

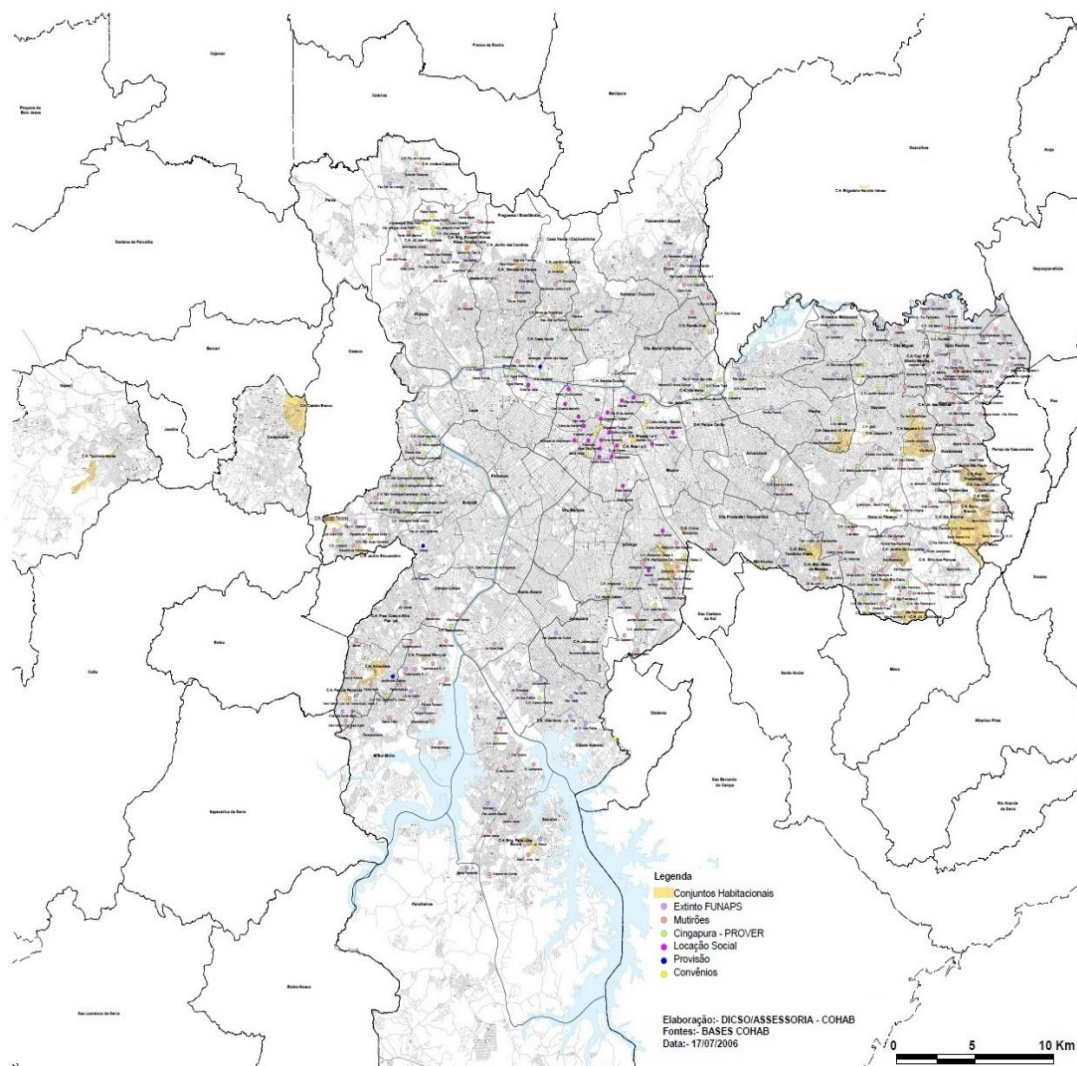
A COHAB-SP urbanizou ao longo de sua atuação, aproximadamente 22,3 milhões de m² e construiu cerca de 135 mil moradias, marcando profundamente a paisagem da cidade com intervenções predominantemente em grandes glebas. Dessa produção, 68% dos conjuntos estão localizados na Zona Leste da cidade de São Paulo (NEGRELOS, 2021).

O Conjunto José Bonifácio faz parte desse universo e, segundo dados de 2009, configura-se em uma área de 2.813.302,40m², com uma população estimada de 102.300

habitantes e cuja produção edilícia compreende 17.700 unidades habitacionais (UH) do tipo apartamento para a renda baixa, 400 UH do tipo apartamento para a renda média, 2.360 UH tipo casa embrião e 1.156 lotes urbanizados (CANUTTI, 2020). Esses dados demonstram a escala de produção habitacional do período, a escala que produz cidade.

O mapa a seguir (Figura 57) apresenta os empreendimentos habitacionais produzidos pela COHAB-SP.

FIGURA 57 - Empreendimentos habitacionais da COHAB-SP



Fonte: COHAB-SP (2023).

Quando comparado o porte do conjunto José Bonifácio com a produção total da COHAB-SP, tem-se que este conjunto representou mais da metade da produção da

Companhia (OTERO, 2009). Esses dados atentam à relevância que esse órgão e essa região tem no cenário social, político e econômico do Brasil, confirmando a escolha como objeto de análise para um estudo que pretende discutir questões urbanas via produção habitacional.

A compreensão da presença de urbanidade nos conjuntos da COHAB-SP é, em um primeiro julgamento (e o mais difundido), uma somatória de problemas que parte da precariedade de serviços de consumo coletivo, em outras palavras, as infraestruturas urbanas associadas aos conjuntos habitacionais apresentam um grau de incompletude associado a elas. Classifica-se incompleto, pois como já foi dito, a construção desses conjuntos conta com amparo técnico e financeiro, portanto, elas existem, mas não completamente.

Segundo Negrelos (2021), a área de atuação da COHAB-SP está indicada para a Grande São Paulo, ou seja, incluindo, além da capital, os municípios que com ela fazem limite. De acordo com seus objetivos sociais, expressos também no seu Estatuto, a COHAB-SP apresenta como linhas de atuação a oferta de unidades construídas (conjuntos habitacionais) dotadas de infraestrutura e equipamentos sociais básicos, constituídos de casas, de apartamentos, financiamento de lotes urbanizados, dotados de melhoramentos públicos e equipamentos sociais básicos, destinados à população mais carente, com possível financiamento de material de construção e assistência técnica física, jurídica e social a proprietários de terrenos/casas no município de São Paulo e que se disponham à autoconstrução/melhoria de sua unidade habitacional. A partir de 1970, a linha de financiamento no que se referia aos proprietários de lotes/casas disseminados pelo Município e financiamentos de casas embriões, foi desativada.

A política de aquisição de terrenos da COHAB-SP é outro tema bastante relevante no funcionamento da empresa, enquanto agente público da política de habitação popular. Primeiramente, porque consumiu vultosos empréstimos do BNH, que financiou a compra do estoque de terrenos constituído pela COHAB-SP, aumentando o patrimônio da Companhia com recursos do FGTS dos próprios trabalhadores; em segundo lugar, porque a compra dessas propriedades em regiões distantes do centro da cidade

contribuiu com a expansão urbana e com a valorização imobiliária da periferia paulistana, redefinindo um mercado de terras rentável, apoiado nas políticas de habitação popular da COHAB-SP que encareceu o solo urbano na periferia e dificultou o acesso à casa própria. Como regra geral, o estoque de terrenos adquiridos pela COHAB-SP, na Zona Leste, concentrou-se em regiões rurais distantes do centro da cidade, com pouca infraestrutura urbana e, na maioria das vezes, com solos frágeis ou com características de preservação por razões ambientais (CASTILHO, 2015).

A maioria das propriedades adquiridas pela COHAB-SP com empréstimos do BNH ocorreu na década de 1970, transformando nesse período a Companhia em um importante agente de loteamento do solo urbano, visto que, para construir os conjuntos habitacionais, havia a necessidade primária de realizar o parcelamento do solo, viabilizar o sistema viário para acessá-lo e instalar os serviços urbanos. Dessa forma, a valorização imobiliária das áreas de expansão urbana, por intermédio da COHAB-SP, foi apropriada pela iniciativa privada que acabou sendo beneficiada quando os proprietários de terrenos, sem valor imobiliário no entorno dos empreendimentos da Companhia, foram valorizados com a instalação dos serviços urbanos que acompanharam a construção dos conjuntos habitacionais. Como consequência, a COHAB-SP contribuiu com a expansão urbana na periferia de São Paulo, mais particularmente na região leste, e provocou uma valorização imobiliária que dificultou o acesso à terrenos mais baratos para construção da casa própria, agravando o acesso à moradia popular pela classe trabalhadora (BONDUKI, 2014).

Sobre o padrão de moradia constituído pela COHAB-SP, problemas como a localização, a reduzida preocupação com os projetos urbanísticos, a utilização de materiais de baixa qualidade e a precariedade construtiva, foram potencializados pelo clima político desfavorável ao regime militar. As tipologias foram sensivelmente empobrecidas em relação ao que foi proposto pelos IAPs. Em muitos casos, as unidades da COHAB-SP foram entregues apenas pintadas, sem revestimento ou reboco nas paredes, sem acabamentos nos pisos (entregues em contra-piso de argamassa impermeável) e com instalações hidráulicas e elétricas dimensionadas apenas para o pequeno número de integrantes previsto para residir na tipologia habitacional. Quanto

às redes de infraestrutura urbana, em sua maioria, foram instaladas apenas para atender o funcionamento interno dos conjuntos (CANTERO, 2004).

A centralização institucional no BNH, a quem cabia aprovar os empreendimentos de interesse social, inibia a inovação e a diversidade, ao contrário do período anterior, quando a originalidade da produção habitacional e a dispersão de órgãos promotores, com certa autonomia, permitiram uma maior experimentação projetual, embora em uma escala reduzida (SLOMIANSKY, 2002).

Até o ano de 1976, a dimensão média da unidade habitacional da COHAB-SP era de 52m². No ano de 1987, essa média havia reduzido em 15%, e as unidades habitacionais passaram a configurar uma média de 45m². Essa diminuição das dimensões das unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, visando baratear o custo da moradia e, conseqüentemente, diminuir o risco de inadimplência do financiamento da habitação, foi o modelo adotado pelas Companhias de Habitação criadas em todo o país no SFH/BNH. Desde então, o parâmetro de investimento na provisão de habitação popular para a classe trabalhadora deixou de ser o espaço necessário para abrigar adequadamente uma família e passou a ser o espaço mínimo compatível com a baixa renda familiar (CANTERO, 2004).

Ainda, a opção da COHAB-SP em utilizar métodos tradicionais de construção da moradia popular, em detrimento de técnicas mais avançadas, é apontada como uma característica marcante da indústria da construção civil brasileira, considerada resistente à mecanização. No entanto, o baixo desenvolvimento técnico da construção civil está assentado na abundante e extensiva utilização da força de trabalho mal remunerada e contratada nesse setor, o que torna mais rentável para a construtora o emprego dessa massa de trabalhadores, sem implicar em um aumento dos gastos de capital com mecanização do canteiro de obras.

Entende-se, portanto, que a COHAB-SP, assim como outras COHABs, foi responsável pela produção do espaço urbano da cidade e, como indica Negrelos (2021), foi responsável pela disseminação e consolidação dos grandes conjuntos como forma urbana orientada ao alojamento popular. Espaço desigual e de baixa qualidade

arquitetônica, urbanística e ambiental, não se configurou porque não houve projeto completo, mas porque a produção do espaço, que é social, é determinada pelo modo de produção capitalista.

As experiências dos conjuntos pela COHAB-SP mostram que a produção das unidades habitacionais deixava a execução dos equipamentos e espaços coletivos para um futuro que, na maioria dos casos, não chegou. Não se trata dos equipamentos não terem sido propostos no projeto, trata-se, claramente, de um divórcio entre projeto e execução, onde os equipamentos que promovem sociabilidade/urbanidade nos espaços dos conjuntos foram previstos nos projetos, mas jamais foram executados, ou foram executados parcialmente.

É importante entender que a produção de conjuntos habitacionais não deveria ser encarada sob a perspectiva de que a habitação é apenas a unidade habitacional, mas um conjunto de espaços, equipamentos e serviços promotores de urbanidade. Trata-se da busca por uma integração em todos os níveis possíveis, física, social, econômico, cultural que, por não serem executados, promovem o fenômeno inverso, a desintegração urbana, social e econômica. É um descompasso, pois a ideia de conjunto pre-estabelece justamente o oposto.

[...] a construção de grandes conjuntos é o exercício cotidiano de um controle moral, social e político dos lugares de encontro sobre o que possa significar a produção do espaço [...] bem como na redução do urbano a uma projeção aritmética das necessidades básicas de sobrevivência (DAMIANI, 1993, p. 86).

A COHAB-SP, assim como as demais Companhias, atuaram em três fases distintas, segundo Azevedo e Andrade (1982). De 1964 a 1969, fase de implantação e expansão, priorizando o financiamento dos imóveis para a população de baixa renda, ação coerente com as diretrizes estabelecidas pela política habitacional do novo regime que tinha a intenção de se legitimar junto às camadas populares. A intenção de legitimação aconteceu também no terceiro período, junto às camadas populares mais baixas. Neste período, 40% das habitações financiadas destinaram-se à faixa de renda de até 3 salários mínimos. De 1970 a 1974 é a fase de esvaziamento e crise, onde se

verificou uma perda de dinamismo das Companhias e aumento dos financiamentos para as camadas sociais médias que rendiam altos juros, em detrimento dos juros das camadas populares, além de um alto nível de inadimplência desse segmento. Por fim, de 1975 a 1980 a fase de restauração, possível pelas mudanças nas regras de financiamento, expandido para até cinco salários mínimos, diminuindo a inadimplência pela possibilidade de compra das unidades pela população de renda média e média-baixa.

Como já mencionado, para a produção habitacional da COHAB-SP, o fator determinante era o preço da terra que deveria ser o mais baixo possível, permitindo sua diluição no custo final da unidade habitacional. Esse fator determinou as compras das terras sempre nas bordas da cidade. O impacto do preço dessas terras eram tão atenuados que representavam apenas 5% do valor final da unidade habitacional. Observa-se que nesse cálculo sobre o valor dos terrenos não se considerou o custo de se levar “a cidade” até os conjuntos (OTERO, 2009), crítica recorrente na historiografia.

A COHAB-SP também adquiriu terrenos para edificação dos conjuntos por meio de doações de entes governamentais, agentes privados, pelo próprio BNH por meio de áreas oriundas do patrimônio dos IAPs, patrimônio da União ou recebidas pelo Banco como pagamento de dívidas, aquisição de terras ligada ao financiamento dos conjuntos ou através do financiamento vinculado à formação de estoque de terras.

Para viabilizar o empreendimento de conjuntos nas áreas periféricas, instituiu-se a Lei nº 9.300 de 24 de agosto de 1981, que reorientava a ocupação da zona rural leste e oeste, com normas de uso e de ocupação do solo que introduziram uma transição entre o uso urbano e o rural. As grandes obras de infraestrutura e terraplenagem, que eram necessárias para a implantação dos conjuntos nessas áreas ainda desurbanizadas, atendiam os interesses das empreiteiras e o próprio BNH, que era mais bem remunerado pelos empréstimos relacionados às obras de desenvolvimento urbano às prefeituras que o habitacional (SILVA, 2000).

Negrelos (2021) e Silva (2000) são autoras que relatam que o poder público, por meio da COHAB-SP, foi um agente ativo da expansão da marcha urbana, constituindo a

implantação dos conjuntos habitacionais como vetor de expansão num período em que cerca de 40% dos terrenos localizados em áreas urbanizadas e adequadas à edificação multifamiliar encontravam-se vazios, além disso, Silva aponta que o aproveitamento desses terrenos com a densidade apropriada teria resultado em custos semelhantes ou até mesmo menores que os investidos na lógica de expansão periférica. Para Negrelos, a atuação da COHAB-SP se deu em nível metropolitano, justamente pela formação de seu banco de terras.

A política de enfrentamento da demanda habitacional no Brasil, até a década de 1990 se deu quase exclusivamente pela produção de novas unidades habitacionais, com diversas características ao longo do tempo que implicaram diretamente na qualidade de vida dos moradores dos conjuntos produzidos pelas COHAB, confirmando e reafirmando determinados padrões físicos-sócio-econômicos.

Os impactos na qualidade de vida cotidiana dos moradores dos conjuntos são muito maiores que a escala dessas edificações. A quantidade de carências e deficiências de urbanidade nas áreas dos conjuntos é o que torna aguda a baixa qualidade ambiental que representa esses espaços.

Para Otero (2009) a produção do espaço metropolitano de São Paulo foi acompanhada pela segregação do contingente populacional de baixa renda, integrando-os de forma subalterna à cidade, fruto das características que estruturaram as políticas habitacionais a partir dos seus aspectos econômicos (condições de financiamentos, definição dos grupos sociais, estratos de renda atendidos e na lógica que levou à definição da localização dos conjuntos), das políticas de expansão urbana e das decisões projetuais redutoras da vida urbana assumidas pelos técnicos, ou não, quando da implantação dos conjuntos.

Além das carências físicas, observa-se as características de uso e apropriação das áreas dos conjuntos notadamente com uma dificuldade de adaptação e transformação às necessidades de seus moradores, resultando na perda da experiência da cidade pelos seus residentes. Para Damiani (1993), a perda da experiência da cidade não está apenas

atrelada à pobreza material e ausência de serviços e equipamentos públicos urbanos, mas como perda das possibilidades que a vida urbana oferece.

O que define as características de segregação e desigualdades socioespaciais da produção da COHAB-SP é a constituição de uma política pública nacional de habitação desarticulada, em relação a uma política de desenvolvimento urbano definida no âmbito do BNH. Maricato (1987) observa que, o montante dos recursos disponibilizados pelo SFH, no período, consolidou o mercado imobiliário restrito às camadas de alta e média rendas, ao invés do atendimento às demandas populares ou na implantação em infraestrutura urbana em larga escala que atendesse também as áreas periféricas.

Fora do município de São Paulo também foi muito grande o impacto da implantação dos conjuntos da COHAB-SP, pois abrigaram populações que representam 21,9% da população dos municípios da região metropolitana (SLOMIANSKY, 2002).

A implantação em massa dos conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB-SP e, conseqüentemente, as obras de infraestrutura que acompanharam as implantações, são claramente responsáveis pela expansão territorial da cidade entre as décadas de 1960 a 1980. Com a extinção do BNH em 1986, a produção da COHAB-SP diminuiu [assim como em todas as demais COHABs], tem-se uma finalização dos projetos já aprovados e posteriormente o foco dos programas habitacionais recai sobre as áreas centrais da cidade, na reabilitação de edifícios ociosos e na construção de edifícios para renda média.

É um momento de ruptura e experimentações, contrário à produção extensiva em conjuntos habitacionais, marcando início no governo do município de 1989 a 1992, este último é o marco final de nosso período de estudo. Os novos projetos em um momento de reconstrução da democracia no país buscavam uma diversidade, diálogo entre Estado e movimentos sociais, busca pelo rompimento do caráter extensivo e reducionista do ideário moderno de produção habitacional pública. De certa forma, o que se buscava nesse período [consciente ou inconscientemente] pode ser considerada uma negação, uma crítica vinculada não apenas à produção; mas, como já mencionado,

ao próprio regime militar; logo, muito do que havia sido produzido e realizado foi negado ou rechaçado (NEGRELOS, 2021).

Após a década de 1990 e com o BNH já extinto, continua o crescimento populacional da cidade concentrado no limite das áreas urbanizadas, na forma de loteamentos clandestinos. O padrão urbano e habitacional dos segmentos populares, periférico e precário, nunca foi de fato alterado, pois desde a origem da produção habitacional popular no Brasil, sua solução sempre esteve falseada pela ideologia da escassez (NEGRELOS, 2021).

Embora a regulação urbana e a habitação social estivessem presentes nos discursos e nas políticas oficiais, desde 1930, em alguns momentos com maior ênfase, em outros, menor; o processo de expansão e configuração do território nunca foi alterado. Trata-se de uma urbanização funcional do território, necessário ao desenvolvimento e expansão do capital, por isso, é possível dizer que a urbanidade constituída, ou não, no território da habitação popular é compreendida a partir da atuação estatal com as políticas públicas sobre o desenvolvimento urbano.

4.3 Integração e desintegração social: as contradições da urbanidade nos conjuntos habitacionais da COHAB-SP

Toda forma de convívio gera inúmeros confrontos entre ações e espaços. Essa compreensão é fundamental quando tratamos a questão da urbanidade, que pressupõe o encontro entre os diferentes, e mais, essa urbanidade no conjunto habitacional de promoção pública, onde o morador muitas vezes não desejava viver ali, mas foi destinado pela oferta do órgão público, onde o conjunto é a única alternativa de acesso à habitação; esse lugar pode integrar ou desintegrar em diferentes escalas (física, social, psicológica), dependendo de muitos fatores da vida cotidiana.

A integração pressupõe maneiras de articulação estrutural entre atores e ambiente construído em um processo pleno de conflitos. Integração pode acontecer quando o ambiente construído e suas estruturas permitem e potencializam encontros e

a urbanidade entre os diferentes em espaços públicos que são marcados pela rotina das pessoas. Na contramão, desintegração tem possibilidades de ocorrer quando o ambiente construído e suas estruturas impedem ou restringem encontros entre os diferentes, reforçando a separação das pessoas em espaços públicos e privados (FIGUEIREDO, 2012).

A integração é resultante da construção de espaços mais equilibrados, menos divergentes, mas que não deixa de ser um desafio à sua construção, considerando que as nossas cidades são profundamente desiguais. A desintegração marcada em nossas cidades tem sido promovida pelo incentivo ao uso do automóvel particular, oferecimento de transporte público de baixa qualidade e insuficiente, aumento dos condomínios fechados, sejam eles verticais ou horizontais, que negam o espaço público. A redução da diversidade de usos também é fator que contribui para a desintegração do espaço, uma vez que a integração pressupõe espaços democráticos.

O deslocamento pela cidade demonstra a frequente presença de grades e muros, tanto no fechamento de praças e parques quanto em casas e condomínios, *shoppings centers* em detrimento do comércio de rua, estacionamentos cada vez maiores e, mesmo diante dos desastres provocados por alagamentos, ainda é frequente o tamponamento de cursos d'água para dar lugar a novas avenidas; tudo isso induz à reflexão sobre o processo de desintegração, a partir da hostilidade do espaço público. Tschumi (1994, p.121) trata essa hostilidade sentida pelo corpo das pessoas que utilizam certos espaços ou edifícios como uma “violência arquitetônica”, onde o corpo sofre.

Jacobs (2011), defensora da dinâmica do cotidiano, defende a unidade de vizinhança, a manutenção da vitalidade, o movimento dos espaços urbanos, a diversidade de pessoas interagindo no espaço público, juntamente com a diversidade de tipologias arquitetônicas, diferentes atividades, diversidade social, étnica e econômica. A autora faz duras críticas sobre a perda da diversidade nas novas cidades americanas, conformadas a partir da urbanização moderna, produzida de forma estendida no território e critica também os grandes conjuntos habitacionais por sua reduzida diversidade arquitetônica. A autora critica a cidade meramente funcional, que desintegra seus bairros.

Solà-Morales questiona o urbanismo moderno, afirmando que a integração entre os habitantes da cidade tem desaparecido, e justifica, entendendo ser em função da prática urbanística extremamente técnica ou puramente estética. Solà-Morales defende a realização de uma “acupuntura urbana” que vem a ser o máximo efeito de uma integração física e social a partir de intervenções mínimas no espaço (SOLÀ-MORALES, 2008, p.11).

A analogia com a acupuntura que Solà-Morales (2008) traz da área médica, tem um certo limite de aplicação para o urbanismo, pois enquanto a acupuntura se baseia na ideia de que uma agulha introduzida em um lugar produz um efeito em outra parte, o efeito das intervenções urbanísticas devem, segundo o autor, se situar exatamente onde o projeto intervém, e não em outra parte da cidade, embora uma intervenção urbana, mesmo que em pequena escala, se comparada à escala total da cidade, consegue produzir um grande efeito, basta localizar os “pontos sensíveis” que precisam dessa intervenção, pontos geralmente identificados nas ações políticas que transformam o funcionamento da cidade.

Solà-Morales (2008, p.13) defende o planejamento de áreas de “pouca ou nenhuma energia”, pois as ações advindas desse planejamento produzem a possibilidade de desenvolver ou devolver a integração perdida do lugar. Para o autor, o núcleo, a essência da urbanidade, descansa no equilíbrio adequado entre construções e atividades (edifícios e pessoas), a possibilidade de encontrar-se com o outro, possibilidades abertas de encontros. O autor chama a atenção para a análise de como a cidade pode dificultar ou encorajar as atividades humanas e, conseqüentemente, pode afetar o *habitus*³⁰ do residente urbano.

Quando o Movimento moderno separa as funções da cidade no planejamento urbano, ele dissocia os espaços públicos das representações sociais, o espaço público perde sua qualidade intrínseca que é a de uso intensivo. Esse fenômeno repercutiu com profundidade nas áreas residenciais mais homogêneas, como é o caso dos conjuntos,

³⁰ Tentativa de relacionar nossas ações individuais com os condicionamentos que recebemos da sociedade (BOURDIEU, 2010). Bourdieu entende que a partir da nossa história, do lugar que ocupamos na sociedade, herdamos certo conjunto de disposições para agir.

áreas habitacionais extensas e dependentes de articulação com as áreas públicas centrais, cuja característica tende a ser mais heterogênea e plural.

Hillier e Hanson (1984) buscam descrever a configuração do desenho urbano com suas relações entre espaços públicos e privados, o que integra, o que desintegra no espaço apropriado pelas pessoas e também faz alusão aos conjuntos. Para os autores, o conjunto habitacional, cujo conteúdo se dá como alojamento, contribui com a desintegração do lugar, porque “o alojamento busca a destruição das esferas comunitárias para se desenvolver; não tem tradição, não tem comunidade, não tem história, não tem progressão, é apenas um espaço desconectado, minimizado” (ILLICH, 1989, p. 469).

A integração e a desintegração estão separadas por uma linha muito tênue, pois as condicionantes que as constituem fisicamente são praticamente as mesmas, o que as diferem são as intensidades que se dão a partir das articulações entre os espaços públicos as construções que compõem esses espaços e as pessoas.

Fazendo um paralelo com o conceito de urbanidade, entendendo que urbanidade é *habitar* a cidade, a desintegração dos espaços dos conjuntos ou qualquer outro espaço urbano se revelaria como a perda da capacidade do morador de *habitar*? Pode ser que a resposta não se encontre nos extremos [sim ou não], mas que a desintegração acarreta prejuízos ao habitar - habita-se mal - é o habitat para Lefebvre (2001), que aliena o cotidiano, que é contrário à ideia de vitalidade e vivência plena do espaço.

O conceito integrador que a palavra “conjunto” carrega aplica-se parcialmente aos conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB-SP, sobretudo os localizados nas regiões mais extremas da cidade, pois ele é idealizado, desde a sua concepção com incompletudes e ausências.

Os estudos e projetos dos conjuntos habitacionais da COHAB-SP, no período analisado nesta tese, apresentaram altíssima densidade demográfica e buscaram o maior aproveitamento da terra. Ao propor áreas estritamente residenciais, a ideia era ampliar e melhorar o sistema viário e demais infraestruturas urbanas para provimento

de qualidade dessas habitações, no entanto, os conjuntos foram produzidos e entregues com infraestrutura incompleta, com componentes que nunca chegaram a ser concretizados, até hoje. Para atender as diretrizes da COHAB-SP com a padronização dos edifícios e de sua implantação, os terrenos com alta declividade demandaram grande movimentação de terra e, em pouco tempo, revelaram problemas sérios de drenagem, com impacto nas estruturas dos edifícios (CANUTTI, 2020).

As áreas públicas foram inadequadas à ocupação ou inaproveitáveis para o uso de lazer, contribuindo com a ilegalidade e clandestinidade de ocupações dessas áreas. Com o passar do tempo, a ausência de integração dos conjuntos com o tecido da cidade prejudicou a mobilidade urbana. No que tange às edificações, constata-se que o próprio planejamento físico promovido pelo Estado e demais agentes promoveu a desintegração dos conjuntos.

Contrapostas aos ideais urbanísticos muitas vezes inatingíveis, a realidade do déficit habitacional determinou um aumento de 60 a 77% na área edificável dos loteamentos de interesse social, com redução de 150 para 80m² no tamanho mínimo dos lotes. Com isso, uma área de 100 mil m², que antes permitia a construção de 240 casas, agora possibilita a edificação de 962; optando-se por prédios, a mesma área pode oferecer 1.100 apartamentos, em vez de 857 como na antiga legislação (CANUTTI, 2020, p. 99).

Secchi (2013) destaca que a cidade sempre foi imaginada como espaço de integração social, mas com a intensificação das políticas voltadas para a ideologia de mercado, num processo de produção do espaço cada vez mais desigual, tem se tornado uma máquina de suspensão dos direitos individuais e da coletividade, levando e elevando as contradições entre espaços integradores e desintegradores, articulados às demandas do capital.

Quando falamos de desintegração, nos referimos, além do espaço físico, a uma desintegração de conteúdo. Como visto no Capítulo 3, as *Sieddlungen* e os *Höffes* ofereciam um programa integrador para seus moradores [integrava habitação social, modernização, edificação popular agregada a equipamentos sociais]. Esse conteúdo se desintegrou nas propostas habitacionais no Brasil, durante a vigência do

SFH/BNH/COHAB, com a incompletude de componentes básicos à vida como infraestrutura urbana de qualidade, por exemplo.

Ao contrário do exemplo das *Siedlungen* e dos *Höfjes*, onde os equipamentos sociais eram implantados antes mesmo da construção dos edifícios residenciais, a produção dos conjuntos pelas COHABs deixou a execução dos equipamentos coletivos a um futuro que nunca chegou, ou chegou para tentar resolver o problema das relações sociais no espaço que já estava desintegrado.

Por fim, é possível identificar a contradição na qual o conjunto [pensado como alternativa para reunir as pessoas que a sociedade separa] produzido em grande escala, acaba inviabilizando a forma integradora que o próprio conceito de conjunto apresenta. A idealização do controle físico, moral, social e político no seio do conjunto, promove justamente sua desintegração social e física, seja pela rigidez espacial imposta, seja pelo próprio tamanho do conjunto.

4.4 Em busca da urbanidade na produção da COHAB-SP

Como apresentado na construção da noção de urbanidade, no Capítulo 1, tem-se que a urbanidade é a qualidade de um espaço que acolhe, promove e facilita a convivência de formas de vida diferentes, de pessoas diferentes, por motivos diferentes e em horários diferentes; para que isso seja possível, entendo ser importante uma qualidade do desenho urbano discutida desde o planejamento da produção da cidade para que esta urbanidade possa ser confirmada no momento do uso social do espaço. Reforço essa necessidade, pois o modelo tecnicista de projetar a cidade, a partir do Movimento Moderno e, sobretudo, a partir dos conjuntos habitacionais populares, implicou em pensar a urbanização nas bordas urbanas sem urbanidade ou com uma urbanidade incompleta.

Urbanidade como qualidade do urbano, denotando um quadro conceitual sobre o viver na cidade de forma concreta; logo, a urbanidade segue uma conotação figurada, abstrata, imaterial porque é percebida por aquele que habita o lugar. Dessa forma, a leitura da urbanidade no estudo de casos desta tese foi realizada a partir dos espaços

urbanos configurados pelos conjuntos, habitados por seus moradores e por frequentadores externos.

Esse esforço de identificação e valorização dos espaços públicos dos conjuntos é necessária, principalmente considerando as dimensões mínimas projetadas para as unidades habitacionais e o número elevado de famílias ocupando os edifícios, o baixo poder aquisitivo dos moradores para promover momentos de lazer pagos e a ausência de áreas de lazer projetadas em cada edifício. Por essa realidade, supõe-se que as atividades tendem a ser realizadas do lado de fora da unidade habitacional, nas ruas, nas praças.

Lembre-mos que, conforme a construção do conceito, não será medida a urbanidade segundo um grau de intensidade preciso, absoluto [bom ou ruim], pois para ter um parâmetro, uma medição, seria necessário existir um padrão de comportamento das pessoas e isso não é possível, pois a urbanidade resulta da relação entre lugares e pessoas diferentes, ela é uma construção social, um fenômeno coletivo que gera um resultado social e físico espontâneo, é um fluxo de possibilidades não deterministas, embora possa ser um conceito presente no momento do projeto. Os padrões de comportamentos são variáveis em cada lugar e essa variação, própria do lugar, é, em si, a manifestação de urbanidade.

Avaliar um edifício ou um espaço na cidade depende também de valores relacionados às expectativas de quem realiza a avaliação. Foi necessária essa consciência para realizar o esforço da análise, cujo resultado aqui apresentado se revela despido de expectativas e, o que se apresenta, é uma aproximação da realidade à luz da noção de urbanidade formulada a partir da seguinte pergunta: Como são e onde estão os lugares onde habitam os moradores dos conjuntos? Como foi pensada a urbanidade no momento do projeto?

Para encontrar a urbanidade nos conjuntos, perguntamos aos moradores a mesma pergunta que Pallasmaa (2017) faz em sua obra: é possível sentir a sensação de lar quando se olha para fora, a partir do espaço privativo da casa? A partir das respostas

dos moradores, do exercício de observação e análise dos projetos, entendemos como os moradores dos conjuntos habitam os conjuntos.

A coleta de dados e as observações sobre os conjuntos foram realizadas da seguinte forma:

- Visita ao Conjunto Habitacional José Bonifácio (Itaquera II/III), localizado na zona leste da cidade de São Paulo e ao Conjunto Habitacional Brás IX, localizado no centro da cidade de São Paulo.
- Seleção dos conjuntos: a intenção foi selecionar as áreas que compõem a crítica sobre a dicotomia centro/periferia, onde geralmente os discursos relatam um centro consolidado, servido de infraestrutura e uma periferia “desurbanizada”.

Baseada no primeiro tópico de observação, foi possível, de antemão, sugerir que o conjunto habitacional Brás IX, localizado no centro da cidade, apresentava urbanidade e o Conjunto José Bonifácio, na zona leste, não apresentava urbanidade ou apresentava uma urbanidade menor. No entanto, o conceito construído na tese indica que ambos apresentam urbanidade, pois não é apenas a densidade populacional ou a presença de infraestrutura que a define, mas ambos os componentes, juntamente às formas de uso e de apropriação.

O uso social, ou seja, a corporificação do espaço é importante, pois:

O homem se relaciona com o espaço através do corpo, este é a mediação necessária a partir da qual nos relacionamos com o mundo e com os outros – uma relação com os espaços-tempos definidos no cotidiano. Desse modo, o corpo transita por diferentes escalas, ligando-as. Em primeiro o lugar, a casa (a partir de onde o sujeito começa a construir suas relações familiares e primeiras referências); depois a rua, na qual se vê em relação com o outro, instituindo tramas identitárias; depois a escala do bairro, que vai ganhando dimensão como relação de vários espaços-tempos mediados pela troca social (de todos os tipos); e, articulando essas escalas, o corpo depara-se com a cidade, multifacetada e múltipla, de ações simultâneas e imagens que seduzem e orientam. Delineia-se assim uma justaposição de momentos da vida e escalas espaciais (CARLOS, 2014, p, 474).

A leitura e a narrativa do lugar, dos edifícios e do uso social dos conjuntos foram realizadas a partir do círculo hermenêutico, proposto por Paul Ricoeur, e a partir da teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre, conforme apresentado na introdução da tese.

Foram observados primeiramente os projetos arquitetônicos e urbanísticos da COHAB-SP, arquivados em processos administrativos, em seguida, entrevistados arquitetos envolvidos nos projetos, ou seja, passou-se primeiramente pela fase prefiguradora dos conjuntos. Na sequência, passou-se pelo momento da configuração, com a realização da visita aos conjuntos, conhecendo os edifícios e o plano urbanístico consolidado, ao mesmo tempo em que foi possível observar o uso social das obras, o *vivido*, observando as formas com que os espaços dos conjuntos foram sendo apropriados por seus moradores. A hermenêutica de Paul Ricoeur contribuiu com a construção de uma ordem, uma lógica de leitura e narrativa dos conjuntos e dos fenômenos observados.

Para a leitura e narrativa dos conjuntos, foram selecionados atributos de análise da urbanidade para esses lugares. Tais atributos foram elaborados a partir das referências teóricas apresentadas no Capítulo 1 da tese e, extraídos da compilação do conceito de urbanidade apresentada na Tabela 1, ao final do mesmo capítulo.

Após a compilação e visão geral da Tabela 1, foi possível selecionar os atributos definitivos para análise do estudo de casos, conforme (Tabela 2) abaixo.

TABELA 2 – Atributos de urbanidade para análise dos conjuntos.

1. Acessibilidade	5. Setorização e Flexibilidade de usos.	9. Segurança
2. Infraestrutura e equipamentos urbanos.	6. Legibilidade e permeabilidade.	10. Conforto
3. Diferenciação espacial.	7. Movimentos e permanências no espaço.	11. Diversidade/copresença
4. Aspectos ambientais.	8. Privacidade e porosidade.	12. Comprometimento dos moradores com os espaços públicos e privados.

Fonte: Produzido pela autora

É importante destacar que, embora a acessibilidade seja um atributo de urbanidade selecionado para análise dos conjuntos desta tese, no período de projeto e construção dos conjuntos José Bonifácio e Brás, a garantia de acessibilidade universal, tanto nos espaços públicos quanto nas edificações, não era obrigatória, tal como se apresenta nos dias de hoje. O debate sobre a acessibilidade tem início em 1985 com a publicação pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT da NBR 9050. Apesar de sua relevância, nota-se que a norma não foi incorporada efetivamente nos trabalhos de arquitetura e urbanismo, tampouco na formação dos arquitetos e urbanistas da época. A última revisão da NBR 9050 se deu em 2020.

As primeiras leis que versam sobre a garantia de autonomia e oportunidade para todos, no Brasil, foram as Leis nº 10.048 e nº 10.098 de 2000, que tratam sobre a acessibilidade em meios de transporte, atendimento prioritário e introduz penalidades ao seu descumprimento, além de subdividir o assunto em acessibilidade ao meio físico, meios de transporte, comunicação, informação e ajudas técnicas. Tais leis foram regulamentadas pelo Decreto nº 5.296 em 2004. Em 2015, foi criado o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146), entrando em vigor em 2016. Essa Lei trata de um conjunto de normas destinadas a promover e assegurar o exercício dos direitos e liberdades fundamentais por pessoas com deficiência, buscando a sua inclusão social e a cidadania, em igualdade de condições.

Mesmo não sendo “obrigatória” a acessibilidade nos conjuntos, no momento de seu projeto e obra, é importante entender como esse critério foi discutido e implementado, sobretudo as consequências de sua implementação, ou ausência, para os usos dos moradores nos dias atuais.

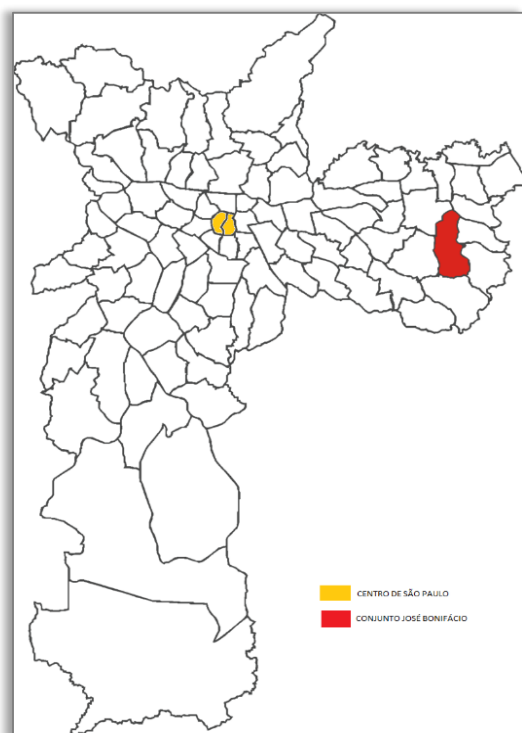
4.4.1 Conjunto Habitacional José Bonifácio - Itaquera II/III - (Zona Leste)

O Conjunto Habitacional Itaquera II/III - José Bonifácio localiza-se na zona leste da cidade de São Paulo. A região começou a ser ocupada nos anos 1920 por imigrantes japoneses que lá estabeleceram chácaras, plantando especialmente ameixas e pêssegos. Em virtude disso, a região passaria a ser chamada de "Terra do Pêssego", o

que futuramente daria nome à estrada no lado oeste do distrito, chamada de Jacu Pêssego (SÃO PAULO, 2015), com referência ao Córrego Jacu. Muitas chácaras dessa época persistem ainda na área semi-rural do distrito José Bonifácio, com outras sendo ocupadas por fábricas, residências, clubes, ou conjuntos habitacionais.

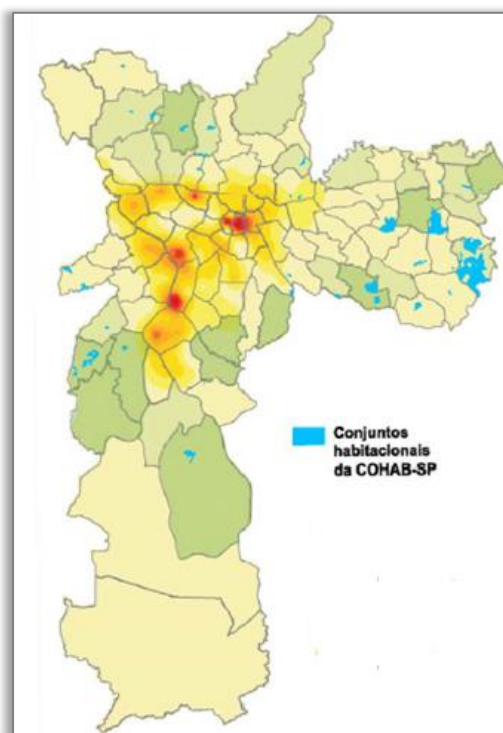
É possível verificar no mapa da cidade de São Paulo (Figura 58) a localização do conjunto habitacional José Bonifácio na zona leste da cidade, em relação ao centro da cidade, e a localização dos conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB-SP em toda a cidade, confirmando a lógica de produção de habitação social preferencialmente nas bordas do município (Figuras 59A e 59B).

FIGURA 58 – Localização do conjunto habitacional José Bonifácio em relação ao centro da cidade de São Paulo.



Fonte:
https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Jos%C3%A9_Bonif%C3%A1cio.png. Alterado pela autora.

FIGURA 59A – Localização dos conjuntos da COHAB-SP.



Fonte: Otero (2009). Alterado pela autora

FIGURA 59B – Patrimônio da COHAB-SP. Totalizando 136 imóveis

Fonte: COHAB-SP (2016)

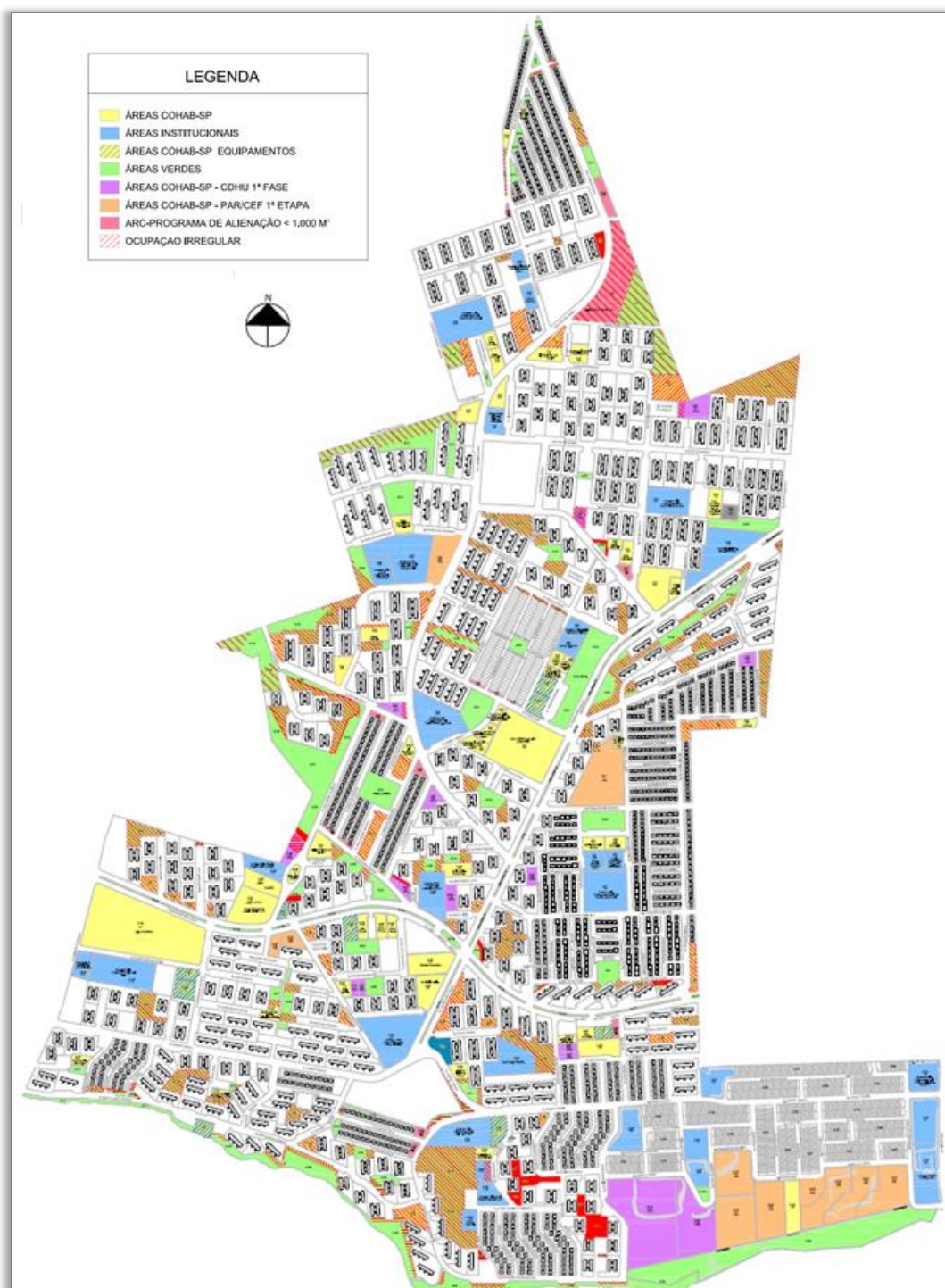
A Figura 60 mostra o conjunto Habitacional José Bonifácio demarcado com as áreas da COHAB-SP.

FIGURA 60: Conjunto Habitacional José Bonifácio – Itaquera II e III

Fonte: Negrelos (2021, p. 221)

A Figura 61 apresenta as fases de construção, áreas institucionais, equipamentos e áreas verdes existentes atualmente no conjunto. Nota-se a presença de uma grande quantidade de áreas com ocupações irregulares.

FIGURA 61: Mapa do conjunto habitacional José Bonifácio – Itaquera II/III.



Fonte: Arquivo disponibilizado pela COHAB-SP

O conjunto habitacional José Bonifácio está construído em uma área que, em 1966 pertencia ao Instituto Nacional de Previdência Social (INPS), responsável por unificar os antigos IAPs. Trata-se de áreas desocupadas que, em 1970, tornaram-se propriedade do BNH que as repassou, em 1977, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP (FREITAS, 2020).

As obras do conjunto habitacional iniciaram em 1978 e foram inauguradas em 1980. Está inserido em um distrito predominantemente residencial de prédios e casas populares (SÃO PAULO, 2015).

O conjunto é administrado pela COHAB-SP e pela subprefeitura de Itaquera. O grande conjunto José Bonifácio é nomeado no projeto original da COHAB-SP como Itaquera II e III. Segundo dados da COHAB-SP, foram projetados e construídos nessa área 17.700 apartamentos, 2.360 casas embriões e 1.156 lotes urbanizados, totalizando 21.616 unidades.

Uma industrialização vigorosa era parte indispensável do projeto modernizador autoritário da ditadura militar e a política habitacional dos anos 1970 é um exemplo, tanto da industrialização e do investimento em infraestrutura como do reforço do progresso enquanto conquista do “sonho da casa própria”, a partir do discurso político paternalista para o povo (BOLAFFI, 1982, p. 44), cujas origens remetem à década de 1930 (NEGRELOS, 2021).

Através do conjunto habitacional, o distrito passou a receber moradores de baixa renda de outras partes da cidade e concentração de grande quantidade de migrantes. Foi inaugurado com os edifícios e pavimentação asfáltica, mas era desprovido de saneamento básico completo, equipamentos sociais, iluminação pública e transporte coletivo. Escolas, postos de saúde, creches, pontos de ônibus e iluminação foram sendo implementados ao longo do tempo.

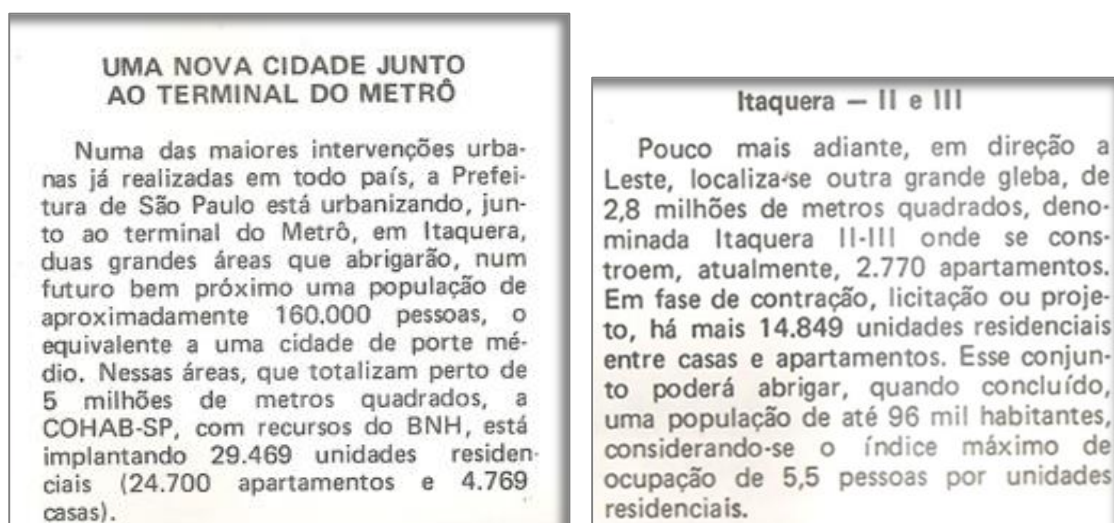
O Conjunto José Bonifácio está construído sobre um relevo montanhoso na Zona Leste de São Paulo, distando cerca de 22,8 km da Praça da Sé [marco zero da cidade]. Boa parte dos conjuntos estão concentrados na parte norte do distrito e faz limite com

Itaquera e Lajeado a norte, Guaianases e Cidade Tiradentes a leste, Iguatemi ao sul e Parque do Carmo a oeste.

É servido pelos trens da linha 11 da CPTM, com uma estação inaugurada no ano de 2000. Segundo dados do Censo do IBGE (2010) e da subprefeitura de Itaquera de 2023, a área é de aproximadamente 14,1 Km², a população é de 124,122 mil pessoas [população comparável à de uma cidade de médio porte] e apresenta uma densidade demográfica de 8.803 hab/km². José Bonifácio é um dos distritos mais populosos da cidade de São Paulo e conta com áreas de grande vulnerabilidade social. A ampla maioria das famílias se situa na faixa de renda de dois a cinco salários mínimos (SÃO PAULO, 2015). Na época de sua construção (1980) foi considerado o maior conjunto habitacional do país.

Sobre a escala dos conjuntos, as Figuras 62 e 63 retratam jornais da época circulando a propaganda de suas construções. Comprovando o que já foi dito anteriormente na tese que, durante o período de produção do BNH, os conjuntos habitacionais foram utilizados como produtores de cidades, o próprio título da matéria aparece da seguinte forma: “UMA NOVA CIDADE JUNTO AO TERMINAL DO METRÔ”.

FIGURAS 62 e 63: Anúncios publicados no Folha de São Paulo, em 1977.



Fonte: Arquivo digital disponibilizado pela COHAB-SP.

Nas Figuras 64 e 65 é possível ler outra reportagem de 1980, com o seguinte título: “COHAB-SP está construindo o maior Conjunto Habitacional do Brasil”.

FIGURAS 64 E 65 - Anúncio publicado no Folha de São Paulo, em 1980.

Dentro de um ano e meio aproximadamente, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB – espera terminar a construção das 22.922 unidades que formarão Itaquera II e III, considerado o maior Conjunto Habitacional até hoje implantado no Brasil – e talvez no mundo.

Localizado na Regional de Itaquera/Guianazes, na Zona Leste, em uma área de 2.813.313 metros quadrados, nas proximidades do terminal da Linha Leste-Oeste do Metrô, já estão sendo comercializados parte dos 20.702 apartamentos, 1.808 casas e 412 embriões que irão abrigar mais de 120 mil pessoas, formando uma verdadeira cidade, planejada com cuidados técnicos especiais para oferecer boas condições de habitabilidade a seus moradores.

Atualmente, Itaquera II e III tem 3.896 unidades prontas, são moradias com toda a infra-estrutura de vias de acesso pavimentadas, transportes, redes de água e esgotos e energia elétrica. Deste total, 412 são embriões -- uma alternativa efetiva de casa própria à população que ganha entre um e três salários mínimos –, 618 casas e o restante apartamentos com dois e três dormitórios.

Em execução estão 10.360 apartamentos e 896 casas e em licitação mais 1.970 apartamentos, cujas obras terão início brevemente. Em fase de projeto encontram-se aproximadamente 5.802 unidades que completarão as 22.922 previstas.

Esta, no entanto, é apenas uma parte do trabalho que vem sendo desenvolvido pela COHAB. Antes mesmo que estas unidades estejam concluídas milhares de outras serão iniciadas. Para isto, já foram abertas concorrências públicas para a edificação de novas moradias em vários conjuntos espalhados pela Capital.

Desta forma, a Companhia se integra com empenho a um dos seus objetivos mais perseguidos pelo governo, o de oferecer e facilitar cada vez mais a aquisição de casa própria.

Fonte: Arquivo digital disponibilizado pela COHAB-SP.

Nota-se nas Figuras 66 e 67 que a escala de produção territorial desses conjuntos era tomada como uma propaganda positiva, sem considerar os danos ambientais e sociais que essa proporção de construção pudesse provocar.

FIGURAS 66 E 67: Anúncio publicado no Folha de São Paulo 1980.



Fonte: Arquivo digital disponibilizado pela COHAB-SP.

Administrado pela Subprefeitura de Itaquera, o Conjunto José Bonifácio permaneceu constituído, ao norte, basicamente das casas e edifícios construídos na época do projeto da COHAB-SP e, ao sul, por áreas ainda rurais (FREITAS, 2020).

Enquanto Itaquera se destaca como distrito com o maior índice de empregos formais dessa região, José Bonifácio ocupa a última posição, mesmo sendo o distrito com maior taxa de crescimento populacional da subprefeitura (SMDU, 2012).

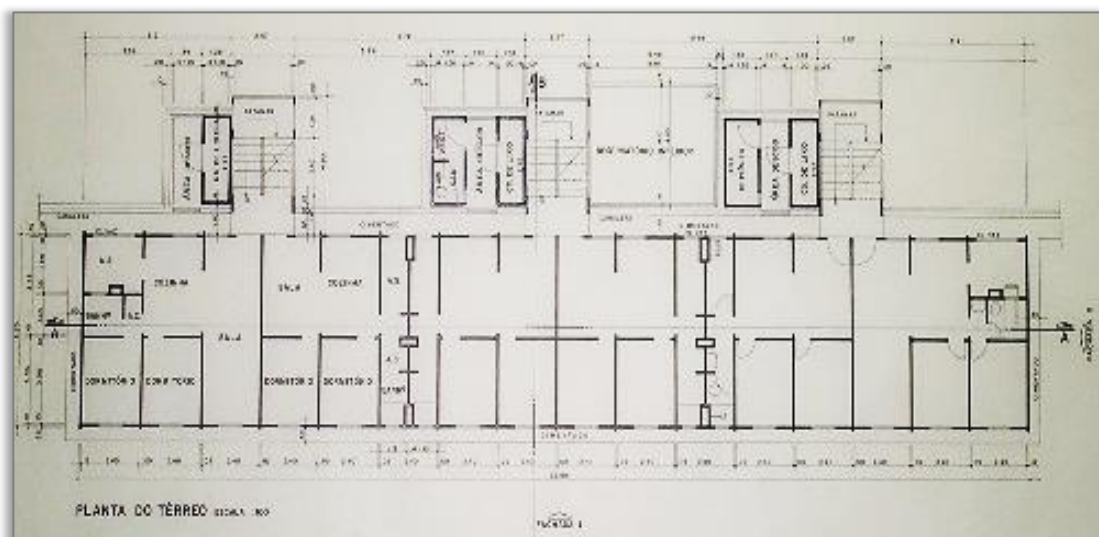
4.4.1.1. Análise da urbanidade no Conjunto Habitacional José Bonifácio, a partir do projeto e do uso social

A análise da urbanidade realizada parte de dois fatores: primeiro a **prefiguração** com a verificação da proposta projetual da COHAB-SP para o conjunto e, segundo, a **configuração** com o que de fato foi construído, o que existe hoje no local. Os dados apresentados foram coletados em processos administrativos e arquivos disponibilizados pela COHAB-SP e nas visitas presenciais aos conjuntos. Em seguida, registrou-se o uso social do conjunto, a **refiguração**, a partir de observações e fotografias da própria autora da tese e relato de moradores do conjunto. Dentre os inúmeros edifícios construídos no Conjunto, o edifício visitado foi o “Rio Itajaí”, localizado na Avenida Nagib Farah Maluf.

CRITÉRIO 1

ACESSIBILIDADE	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>Quanto à acessibilidade à cidade, considerando que o Conjunto encontra-se bastante distante dos principais locais de concentração de empregos formais, comércio e serviços na época (estavam concentrados na área central), nota-se pelo mapa de localização apresentado anteriormente que a grande distância entre essas áreas tornava as condições de acessibilidade e mobilidade dificultadas e precárias. Embora no projeto estivesse previsto a construção do asfalto juntamente com as unidades habitacionais, uma porcentagem pequena deste asfalto foi construído imediatamente à entrega das unidades habitacionais e o acesso ao transporte público inicialmente era limitado. Quanto à acessibilidade ao edifício, na época, não era obrigatória a acessibilidade universal nos projetos, portanto, não foi previsto rampas de acesso aos edifícios verticais, tampouco unidades habitacionais acessíveis no pavimento térreo desses edifícios e o acesso aos pavimentos superiores dá-se apenas por escadas.</p>	<p>Hoje, as distâncias entre centro-periferia “diminuíram” pois o transporte público (Trem e ônibus) chegam até o conjunto. Mesmo assim o tempo de deslocamento até o centro de São Paulo é de 1:30h via trem ou ônibus. O bairro é servido de comércio e serviços básicos.</p> <p>As ruas são asfaltadas e os espaços públicos, como praças, receberam ao longo do tempo intervenções para garantir a circulação dos pedestres por essas áreas.</p> <p>As unidades habitacionais dos edifícios verticais continuam, até hoje, sem garantia de acessibilidade.</p>

FIGURA 68 - Planta do pavimento térreo e corte do edifício, mostrando o acesso à unidade habitacional sem garantia de acessibilidade universal, possível apenas por escada.



Fonte: Arquivos da COHAB-SP

FIGURA 69 - Acesso principal do edifício por escada e desnível acentuado.



FIGURA 70 - Adaptação de rampas no espaço público.



Fonte: Acervo pessoal da autora.

REFIGURAÇÃO: Na entrevista, a moradora reclamou da acessibilidade, relatando que em seu edifício, assim como na maioria dos demais, habitam muitos idosos, alguns estão no conjunto desde a época de sua construção e relatam a dificuldade de acessar as habitações pelas escadas. A rampa de acesso dos automóveis que adentram na área do bloco habitacional apresenta uma inclinação acentuada, o que não contribui para o acesso dos pedestres.

CRITÉRIO 2

INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS URBANOS	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	Nos processos de obra e nas reportagens divulgadas na época da construção do conjunto, a COHAB-SP, além das unidades habitacionais (apartamentos, casas embrião e lotes urbanizados) propôs infraestrutura de vias de acesso pavimentadas, transporte público, redes de água e esgoto e energia elétrica. Além disso, a construção de onze escolas do 1º grau e duas do 2º grau, sete creches, oito escolas de educação infantil, dez centros comunitários, três centros de saúde, dez centros comerciais, um posto policial e áreas de lazer.	Embora a proposta da COHAB-SP apresente um projeto arquitetônico e urbanístico completo, não foi isso que aconteceu. As unidades habitacionais foram sendo entregues com infraestrutura e equipamentos urbanos bastante incompletos. Com o passar dos anos, a infraestrutura foi sendo completada. Avenidas foram ampliadas, ruas pavimentadas. Hoje existem no conjunto 3 praças/parque, 9 escolas de ensino infantil, 11 escolas de ensino fundamental e médio, 6 creches, 2 postos de saúde, 10 centros comunitários, 2 centros comerciais, 2 bibliotecas, 2 postos policiais, 1 serviço social, 1 centro esportivo, 1 hospital. Observa-se uma consolidação do conjunto.

FIGURA 71 – Escola de Ensino Médio



Fonte: Acervo pessoal da autora

Figura 72 – Creche



Fonte: Acervo pessoal da autora

Para Jacobs (2011) a diversidade de uso do solo tem um papel importante no cotidiano dos bairros preponderantemente residenciais. Em primeiro lugar, serve de apoio às atividades rotineiras nas habitações. Em segundo lugar, é construída uma rede de fornecimento de bens e serviços de pequena escala, fundamental para fomentar a economia nas áreas residenciais de alta densidade, como é o caso do José Bonifácio.

REFIGURAÇÃO: Quando questionada sobre os pontos negativos do conjunto, a moradora relatou o fato de não possuir agências bancárias no bairro e não sentir segurança em deixar seus filhos brincando sozinhos, pois não tem espaço adequado para esta função. Sobre os pontos positivos, relatou o fato de poder fazer compras de alimentos, vestuário e calçados próximo da residência e ter acesso à escolas, hospitais e postos de saúde perto da habitação.

Quando questionada se mudaria alguma coisa no conjunto, a resposta foi: *“criaria áreas de lazer adequadas para as crianças e mudaria a fachada do edifício, talvez com a presença de uma varanda”*.

DIFERENCIAÇÃO ESPACIAL	<u>PREFIGURAÇÃO</u>	<u>CONFIGURAÇÃO</u>
	URBANIDADE NO PROJETO	URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>Antes da implantação do conjunto a área era um grande vazio urbano, sem diferenciações espaciais.</p> <p>A diferenciação espacial diz respeito à relação entre cheios e vazios no conjunto ao longo do tempo.</p> <p>No projeto original, as áreas verdes e livres não passavam de simples marcações de vazios urbanos. Não foram propostas, inicialmente, atividades e usos específicos para cada um desses espaços.</p>	<p>Com o passar do tempo, esses espaços vazios foram sendo ocupados. Com exceção da Praça Brasil e Parque Raul Seixas, que são áreas maiores e foram realmente dedicadas ao lazer dos moradores, as demais áreas livres, estão, em sua maioria, sendo ocupadas irregularmente. Em áreas demarcadas para a instalação de equipamentos públicos, foram construídos centros comerciais ilegalmente. Nas áreas verdes localizadas ao longo das ruas e avenidas e as áreas destinadas para estacionamento “garagem” dos moradores na frente dos edifícios foram ocupadas por construções comerciais, também de forma irregular.</p>

FIGURA 73 – Demolição de um lava carros construído irregularmente em uma área institucional.



Fonte: Acervo pessoal da autora.



Fonte: Acervo pessoal da autora.

REFIGURAÇÃO: Atualmente, a COHAB-SP iniciou um trabalho de demolição de edifícios de comércio e serviços construídos de forma ilegal em áreas públicas [originalmente destinadas a equipamentos e serviços que nunca foram implementados]. Essas áreas, ao longo do tempo, foram transformadas em pontos comerciais, que atendem às necessidades cotidianas dos moradores como mercadinhos, padarias, lojas de vestuário e calçados, bares, cabeleireiros, lojas de equipamentos eletrônicos, etc. A quantidade de edificações nessa situação é elevada. Na visita técnica, a moradora relatou que os “donos” desses pontos de comércio e serviços “*estão preocupados e*

temerosos com a possibilidade de ocorrer a reintegração de posse para a COHAB-SP”, já que esta é a fonte de renda de grande parte dos moradores do conjunto.

Muitas das garagens e áreas destinadas para este uso, no projeto original, também foram ocupadas pelo comércio informal. Os moradores encontraram nesses espaços, a possibilidade de um trabalho autônomo que vai dividindo espaço com os empreendimentos formais. Em todas as grandes vias do Conjunto encontra-se esse comércio informal nas garagens dos edifícios. De certa forma, um nível de urbanidade do conjunto se dá com as circulações, trocas e serviços desse comércio desenvolvido informalmente pelos moradores.

Em conversa com um dos arquitetos da COHAB-SP, que participou do projeto do conjunto, foi relatado que ele mesmo levantou a questão no momento do projeto de que as garagens previstas apenas com a delimitação do espaço, abertas e voltadas para a rua, poderiam ser ocupadas com outra função que não a de garagem.

A reprodução do capital comercial de alimentos e produtos domésticos, encontra solo fértil nas áreas periféricas onde existe solo livre e grande adensamento populacional. Rolnik e Frúgoli (2001) dizem ser a periferia uma área complexa em seu processo de consolidação, pois contém avanço e edifícios arcaicos, pessoas inseridas e outras excluídas, espaços legais e ilegais se reproduzindo nesse espaço.

Outro fenômeno de transformação no conjunto, com o tempo, foi o processo de instalação de comércios e o fechamento dos blocos habitacionais com muros e portarias. Isso ocorreu, quando a COHAB-SP entregou aos mutuários das habitações a titularidade da unidade habitacional, conferindo, além do valor de uso, o valor de troca inerente ao produto habitacional.

De fato, quando percorremos o conjunto, os conjuntos de edifícios produzidos pela COHAB-SP estão cercados por muros e grades, apresentam uma portaria e “áreas de lazer” privativas [que não foram previstas em projeto]. Além disso, os novos empreendimentos habitacionais construídos mais recentemente pelo programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) no bairro [parceria do governo federal com a COHAB-SP], já

são configurados na forma condomínio e consolidam o modelo que Shimbo (2012) denomina de “habitação social de mercado”. Mas é interessante notar que esses novos condomínios são construídos com áreas comuns, internas, bastante reduzidas, se comparadas às áreas públicas da COHAB-SP mas, no José Bonifácio, as áreas comuns de muitos novos condomínios, tanto do PAR quanto do PMCMV, foram implantadas nos terrenos que a COHAB-SP reservou para equipamentos e áreas verdes.

CRITÉRIO 4

ASPECTOS AMBIENTAIS	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>No que tange aos aspectos ambientais, a própria escala urbana proposta para a construção do conjunto vai na contramão da sustentabilidade. O conjunto no porte de uma cidade média é produzido a partir do conceito de terra arrasada, serviços de terraplenagem que impactam o meio ambiente e transforma a paisagem. Os custos para o serviço de terraplenagem foram altíssimos.</p> <p>O projeto contempla um parque e uma grande praça (Praça Brasil e Parque Raul Seixas), as demais “áreas verdes” foram apenas demarcados sem proposta de uso específico.</p>	<p>Hoje, a Praça Brasil é bastante utilizada pelos moradores do conjunto na prática de esportes, convívio social e manifestações políticas. O Parque Raul Seixas é bastante arborizado e utilizado pela população para lazer cotidiano.</p> <p>As demais praças menores estão distribuídas pelo conjunto e muitas foram ocupadas por construções ilegais.</p>

FIGURA 75 – Impacto ambiental com trabalho de terraplenagem intensa na implantação de conjuntos habitacionais.



Fonte: Arquivo COHAB-SP

FIGURA 76 – Impacto ambiental com trabalho de terraplenagem intensa na implantação de conjuntos habitacionais.



Fonte: Arquivo COHAB-SP

FIGURA 77 – Praça Brasil equipada com equipamentos de ginástica.



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 78 – Área verde sem uso específico no conjunto.



Fonte: Acervo pessoal da autora

REFIGURAÇÃO: Segundo relatos, alguns moradores retiram os equipamentos de ferro instalados na praça como aparelhos de ginástica e corrimão das escadas, para vender. Como não há manutenção periódica, a praça vai degradando.

Feldmann e Castello (2014, p.163-174) categorizam alguns tipos de praças e é possível, a partir das categorias, identificar os tipos de praças existentes nos conjuntos estudados:

1. **Praça-refratária:** destinada à contemplação. Voltadas para si mesmas, não encontrando canais de comunicação que permitam acolhimento das pessoas em seu espaço. Esses espaços encerram em si uma urbanidade latente. São espaços cheios de simbologia do encontro, do exercício da cidadania, mas estão alheios ao uso.
2. **Praça-pátio:** contemplam em seu interior equipamentos para atividades de recreação infantil e práticas esportivas, recriando a ideia de intimidade e convívio dos pátios das casas de épocas antigas. O pátio público permite trocas diversas e abrangentes, enriquecendo a experiência coletiva.
3. **Praça-ausente:** quando o espaço da praça apresenta-se desarticulado do cotidiano circundante, há ausência de interatividade. Geralmente são espaços monumentais utilizados para funções cívicas.
4. **Praça-segura:** é o shopping center. Entre 1979-1999, a violência urbana favorece a construção dos shoppings centers. Os shoppings promove, o encontro entre as pessoas que antes ocorria nas praças centrais. Ocorre aqui um deslocamento das práticas sociais desenvolvidas em espaços públicos para espaço privado ancorado no comércio. É neste contexto que muitas praças adquirem um caráter de inércia, elas continuam existindo mas não se apresentam como um espaço que estimule a permanência das pessoas.
5. **Praça-itinerante:** quando um lugar que, originalmente não tem a função de uma praça, passa a ser utilizado como lugar de encontro, de

troca entre as pessoas, mesmo de forma efêmera. Pode ser uma rua, uma avenida, etc. o que acontece neste lugar é a presença do simbolismo da praça. Quando ocorre a formação de uma itinerante, é o momento de repensar e transformar o lugar. A apropriação de um espaço inusitado para confraternizar, celebrar o encontro inspira novas percepções do ambiente construído, além de permitir a renovação da certeza de que existem muitos espaços na cidade que são potenciais lugares de convívio.

6. **Praças virtuais:** Há também que destacar as formas de comunicação virtual que, hoje em dia acontecem com muito mais afinco do que em espaços presenciais. As amizades, os relacionamentos cada vez mais acontecem virtualmente. As pessoas se conectam umas com as outras, em tempo real, mas cada um em um lugar diferente. O fato de estarem distantes fisicamente não implica que não estejam próximas umas das outras em tempo real de forma virtual. O encontro acontece virtualmente. São as novas formas de encontro do século XXI. Interessante observar também, que muitos encontros virtuais, formam e mobilizam movimentos diversos a se encontrarem em determinadas praças físicas para realizarem uma manifestação pública.

As praças do José Bonifácio atendem às categorias 1, 2 e 3. São espaços públicos de grandes proporções, que imprimem mais formalidade e favorecem uma ocupação humana cotidianamente rarefeita; nesses grandes espaços, geralmente, o sistema de encontros se dá em momentos especiais, ou seja, adquirem um *status* simbólico. É a praça das manifestações e não tanto a praça do cotidiano. A Praça Brasil, por exemplo, situada ao lado do condomínio estudado, tem grande superfície, nota-se a presença de pessoas, no entanto, de forma bastante rarefeita. É mais um local de passagem e de manifestações políticas do que de permanência e convívio social cotidiano.

CRITÉRIO 5

SETORIZAÇÃO E FLEXIBILIDADE DE USOS	<u>PREFIGURAÇÃO</u>	<u>CONFIGURAÇÃO</u>
	URBANIDADE NO PROJETO	URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>A setorização proposta no projeto se dá a partir do desenho dos edifícios e do arruamento.</p> <p>Tudo o que “sobra” das áreas não edificadas é entendido como área pública, pois o projeto não define o uso dessas áreas inicialmente.</p>	<p>Com o passar do tempo, a COHAB-SP vai construindo equipamentos e serviços nos vazios que pertencem a ela, no entanto, a população também vai ocupando outras áreas livres de forma ilegal. Praças sem equipamentos são ocupadas por comércio.</p> <p>Um exemplo de uso pré-definido e que a população se apropriou são os centros comunitários, bastante utilizados para a prática de danças, oficinas técnicas, festas e reuniões.</p>

FIGURA 79 – Centro Comunitário previsto e utilizado pelos moradores do conjunto.



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 80– Área destinada à instalação de feiras ao ar livre, mas o espaço é utilizado como estacionamento de automóveis.



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 81 – Garagem construída pelos moradores no interior do condomínio.



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 82 – Ocupação do espaço público do condomínio pelo automóvel.



Fonte: Acervo pessoal da autora

REFIGURAÇÃO: Para a moradora, a autoconstrução das garagens dentro dos muros do conjunto prejudica o espaço, pois essas áreas poderiam ser utilizadas pelas crianças para lazer, ao mesmo tempo, entende que não há opção, ou o carro continua ocupando esse espaço, ou fica estacionado adjacente à rua. Algumas dessas garagens funcionam também como depósito de materiais dos moradores. Segundo relato, frequentemente ocorrem furtos nesses depósitos/garagens.

CRITÉRIO 6

LEGIBILIDADE E PERMEABILIDADE	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>O conjunto, embora construído em um terreno de topografia acidentada, foi projetado com ruas bem definidas para um percurso de fácil orientação.</p> <p>Os edifícios foram projetados sem a presença de muros e grades, o que promoveria a permeabilidade visual e física dos moradores entre áreas públicas e privadas.</p>	<p>Sobre a legibilidade, é fácil circular pelo conjunto no sentido das ruas, dos espaços abertos (áreas livres) e dos espaços fechados (edifícios) estarem bem definidos. Mas, as ocupações ilegais criam novos ambientes de tempos em tempos, dificultando a leitura de algumas áreas. Sobre a permeabilidade, só é possível ver as pessoas nas ruas, áreas comerciais e praças, pois os muros construídos para fechar os conjuntos de edifícios impede a visão da dinâmica cotidiana dos moradores no espaço do edifício. Se não há pessoas nas ruas e praças, o espaço fica deserto, pois os muros, que são proporcionais à imensidão de edifícios, impedem a visão e a passagem no interior das quadras.</p>

FIGURA 83 – Muros nos edifícios, impedindo a permeabilidade.



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 84 – Percurso cercado por edifícios e muros criando barreiras.



Fonte: Acervo pessoal da autora

REFIGURAÇÃO: A moradora não reclama dos muros, ao contrário, durante o percurso, ao passar por alguns conjuntos que se encontravam cercados por grades, comentou que os moradores precisavam substituir a grade pelo muro, para “proteger” melhor os carros que ficam expostos para a rua.

Quando se projeta um edifício, tem-se em mente como seria a vida dentro dessa unidade habitacional, mas, em se tratando de um conjunto habitacional, onde inúmeras pessoas passarão a viver nesse lugar, há que se pensar também na vida entre os edifícios. O ponto de partida é o acesso aos espaços entre os edifícios, o acesso mais

fácil, que possa configurar um espaço saudável, entendido como aquele que oferece boas oportunidades de caminhar. Oferecer essa oportunidade ao morador, exige pensar na infraestrutura e na segurança do lugar para que as pessoas sejam encorajadas a caminhar. Favorecer o caminhar implica em oportunidades de experiências, contato direto com os diferentes, capacidade de informação, saúde, onde o espaço projetado para essa atividade é apenas um mediador de tais ações tão benéficas para o cotidiano do morador, para a vida na cidade, para o habitar a cidade.

Careri (2017) entende o caminhar como prática estética, elevando o ato de caminhar à categoria de arte. Para o autor, andar é um instrumento cognitivo e criativo, capaz de transformar o espaço de forma simbólica e física. Paralelo ao ato de caminhar, Careri aborda também a experiência da pausa, do deter-se, no ato de caminhar. Para o autor, é preciso saber a hora de parar, especialmente quando encontramos com “o outro”.

Lugares que favorecem a orientação dos percursos, com ruas bem definidas e sinalizadas, favorecem o deslocamento de pessoas e veículos e promovem ao usuário do espaço sensação de segurança. Se um indivíduo se sente desorientado em um lugar, a sensação de insegurança aumenta.

No José Bonifácio, ao sair da estação de trem, a orientação por placas é dificultada, uma vez que essa sinalização está localizada atrás da vegetação e nas paredes dos edifícios, em altura fora do campo de visão do pedestre. Para um visitante que não conhece o lugar, essa leitura é importante para que ele possa se deslocar sem dificuldades e em segurança.

A presença de pessoas fortalece a imagem do lugar, positiva ou negativamente, dependendo do que as pessoas estejam fazendo. Uma boa urbanidade garante 3 ações humanas básicas: ver, ouvir e falar, que podem ser garantidas ou favorecidas a partir de vistas desobstruídas, distâncias curtas, velocidade baixa e permanência no mesmo nível e orientação em direção ao que deve ser visto e às experiências que podem se dar. Ao contrário, linhas de visão interrompidas, grandes distâncias, alta velocidade, implantação de edifícios com muros e muitos pavimentos posicionados contrários à

direção das pessoas, tudo isso impede o contato de ver e ouvir. No José Bonifácio, é essa a sensação que temos quando caminhamos pelas ruas e avenidas. Os corredores de muros que se levantaram com o passar do tempo, desfavorecem a permeabilidade e a legibilidade completa do conjunto. Caminhar, permanecer, sentar, olhar, conversar, ouvir, se expressar, tudo isso deve ser incentivado e realizável, mas os muros dificultam.

CRITÉRIO 7

MOVIMENTOS E PERMANÊNCIAS NO ESPAÇO	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	Como o projeto propôs inicialmente a construção dos edifícios, o arruamento e as áreas livres sem definição de uso específico, subentende-se que os movimentos aconteceriam nas ruas e as permanências nas habitações. As áreas livres não eram convidativas.	Com a consolidação do conjunto, a construção de equipamentos, formação de parques e praças e centros comunitários, além dos movimentos das ruas, as áreas livres passaram a ser ocupadas e funcionam hoje tanto como espaços de passagem quanto de permanência.

Figura 85 – Rua comercial bastante utilizada pelos moradores.



Fonte: Acervo pessoal da autora

Figura 86 – Lugar de permanência na praça.



Fonte: Acervo pessoal da autora

REFIGURAÇÃO: Os espaços projetados não são tão convidativos, mas favorecem atividades de lazer cotidiano. Basicamente, os usos definidos são academia ao ar livre para idosos, pista de skate e praças.

A moradora relatou que na Praça Brasil acontecia, aos sábados, aula de dança e ginástica ao ar livre, de forma aberta ao público e, durante a semana, aula de futebol e

artes marciais para as crianças. Com a pandemia, essas atividades foram suspensas e ainda não haviam sido retomadas.

CRITÉRIO 8

PRIVACIDADE E POROSIDADE	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>O projeto original não prevê fechamento entre os blocos dos edifícios o que favoreceria uma porosidade, ou seja, capacidade de absorver usos entre espaços públicos e privados.</p> <p>A privacidade aconteceria no interior da habitação.</p>	<p>Aqui observamos o diálogo entre edifícios (espaço privado) e espaços públicos. O quanto cada um é capaz de absorver do outro quando em contato.</p> <p>Com o passar do tempo, essa porosidade diminuiu ainda mais quando os moradores, ao se transformar em proprietários, levantam os muros dos edifícios, por conta própria. Nada é absorvido do espaço público. A privacidade está garantida no interior do conjunto de edifícios entre os condôminos e ainda mais na habitação, isso quando o número de habitantes por habitação é adequado.</p>

FIGURA 87 – Com os muros, não se absorve nada do espaço público.



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 88 – Interior do bloco habitacional não atrai contato entre os diferentes, não favorece porosidade.



Fonte: Acervo pessoal da autora

REFIGURAÇÃO: A moradora não reclama de falta de privacidade.

Para que ocorra porosidade, é importante espaços que conectem o público e o privado. Atribuir privacidade apenas ao espaço interior da casa é pouco para a possibilidade que se tem de habitar a cidade.

É possível ter privacidade em uma praça, por exemplo, de acordo com o lugar que a pessoa se posiciona, essa privacidade é possível. As trocas, as relações entre os diferentes [porosidade] são garantidas quando os espaços são utilizados por pessoas. Quando criamos barreiras, levantamos muros, essas trocas são diminuídas e até impedidas.

CRITÉRIO 9

SEGURANÇA	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>Não há nenhuma garantia de segurança prevista no projeto.</p> <p>A habitação ofertada garantiria a segurança de proteção a partir de um abrigo, segurança de saúde com a presença de infraestrutura sanitária, segurança com iluminação pública.</p>	<p>Hoje, muitos têm a segurança da propriedade, segurança física da habitação, as ruas são iluminadas, mas a extensão das ruas com a presença dos muros provoca sensação de insegurança tanto nos moradores quanto nos visitantes. As praças não são bem iluminadas, relata a moradora, o que não estimula o uso noturno por pessoas variadas e favorece o uso para atividades ilegais.</p> <p>A construção dos muros nos edifícios se deu em busca por segurança e privacidade.</p>

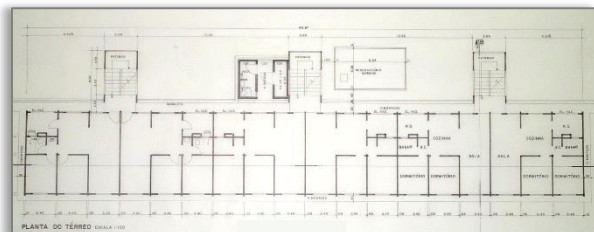
Jacobs (2011) e Gehl (2001) observam que quadras menores permitem conexões melhores e mais seguras para a mobilidade de pedestres, enquanto quadras muito grandes promovem pouca atividade social e contribuem negativamente para a percepção de segurança, principalmente no horário noturno.

A construção de muros, a instalação de grades e portões elétricos, além de outros equipamentos de segurança nos edifícios, formam a paisagem dos condomínios fechados. Aparentemente, essas benfeitorias se generalizam pelas ruas e avenidas observadas na nossa pesquisa de campo. Em essência, dão-se no marco de um processo de transformação no regime de propriedade do conjunto, em condomínio.

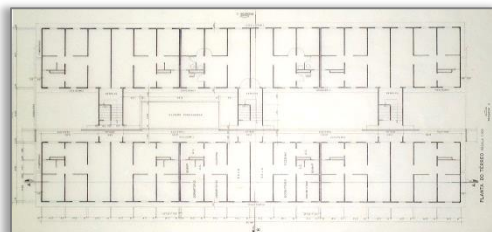
REFIGURAÇÃO: Na entrevista com a moradora, em uma escala, ela classificou a segurança do conjunto como sendo “*média*”. Relatou também que os moradores se reuniram para instalar câmeras no conjunto porque ocorrem, com frequência, furtos nas garagens/depósitos.

CRITÉRIO 10

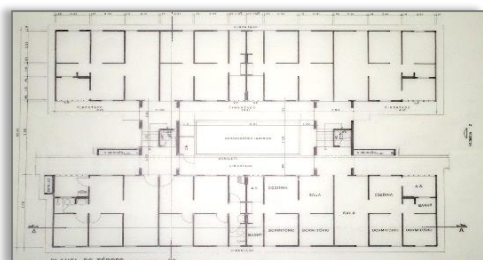
CONFORTO	PREFIGURAÇÃO	CONFIGURAÇÃO
	URBANIDADE NO PROJETO	URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>A tentativa de oferecer conforto aos moradores foi pensar mais de uma tipologia habitacional que pudesse acomodar as diferentes configurações familiares. Foram projetados apartamentos de 2 e 3 dormitórios (39m² e 57m²), casa embrião (24m²), casa com dois dormitórios (35m²) e lotes urbanizados (6,5m x 20m). A infraestrutura pública também garantiria conforto para os moradores.</p> <p>Os projetos não apresentavam quaisquer indicações construtivas, nem favoreciam um sistema construtivo específico. Resumem-se em modelos básicos onde cada construtora adapta segundo as necessidades do sistema construtivo escolhido.</p>	<p>Hoje é possível observar outros aspectos referentes ao conforto do lugar. A limpeza das ruas, praças e parques são moderadas, existe a presença de mobiliário urbano, poucas áreas sombreadas o que não favorece a permanência dos moradores durante o dia nas praças, arborização ao longo das ruas insuficiente.</p> <p>A unidade habitacional foi classificada como confortável pelos moradores, mas levantaram pontos de melhorias como tamanho do dormitório pequeno para acomodar dois filhos ou uma cama de casal com guarda roupa, não há equipamentos de lazer entre os blocos dos apartamentos, não há garagens para veículos. Todos esses aspectos prejudicam o conforto do ambiente.</p> <p>Quanto à iluminação e ventilação, consideraram confortáveis.</p>

Figura 89 – Tipologia edifício linear

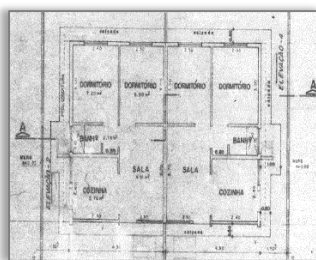
Fonte: Arquivo COHAB-SP

Figura 90 – Tipologia em H com 3 escadas.

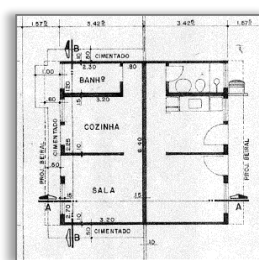
Fonte: Arquivo COHAB-SP

FIGURA 91 – Tipologia em H com 2 escadas.

Fonte: Arquivo COHAB-SP

FIGURA 92 – Casa térrea com 2 dormitórios conjugada.

Fonte: Arquivo COHAB-SP

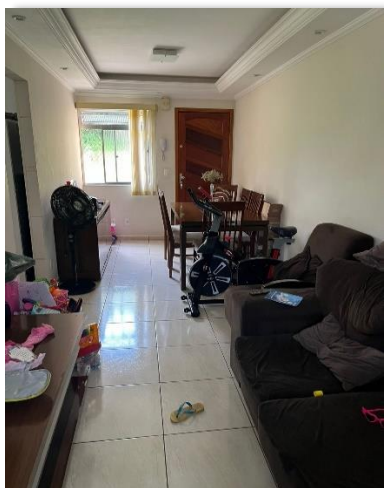
FIGURA 93 – Casa embrião conjugada.

Fonte: Arquivo COHAB-SP

REFIGURAÇÃO: Para garantir maior conforto para as famílias, os proprietários reformaram a unidade habitacional. Diminuíram o dormitório dos filhos para aumentar a cozinha, prejudicando o dormitório.

Na figura 99 é possível observar que a cama-beliche fica posicionada em frente à janela, prejudicando a iluminação e a ventilação do ambiente e os moradores reclamam que não é possível instalar um guarda-roupa, pois, não há espaço. O banheiro também recebeu alterações. O lavatório, que originalmente era posicionado fora da área privativa, foi incorporado ao ambiente.

FIGURA 94 – Salas conjugadas



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 95 – Cozinha ampliada



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 96 – Banheiro ampliado



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 97 – Área de serviço ao fundo



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 98– Dormitório casal



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 99 – Dormitório filhos



Fonte: Acervo pessoal da autora

O projeto urbanístico e as tipologias habitacionais foram desenvolvidos pela equipe técnica da COHAB-SP. As condições de edificação seguiram o Código de Obras de 1975, lembrando que a legislação específica para a implantação de Habitação de Interesse Social foi instituída apenas em 1976, admitindo também construções tipo embrião e mutirão quando o sistema SFH/BNH/COHAB expande a ação para os chamados “programas alternativos” (NEGRELOS, 2021).

CRITÉRIO 11

DIVERSIDADE COPRESENÇA	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	Por se tratar de um conjunto de dimensões tão grandes, era esperado a presença de pessoas com perfis diferentes ocupando o espaço público.	De fato existe no conjunto uma diversidade cultural, pois vieram pessoas de vários lugares da cidade até mesmo de outros estados e países residir ali. Com o tempo, a estratificação social também mudou. É possível verificar a presença de crianças e jovens dividindo os espaços das praças. Foi observado poucos idosos nas áreas coletivas/públicas. As crianças brincam no pátio do condomínio, mesmo sem nenhum equipamento de lazer disponível.

REFIGURAÇÃO: A moradora relatou que existem muitos idosos, moradores que residem no conjunto desde sua construção, no entanto não se vê esses idosos com frequência nos espaços públicos. Supõe-se que o fato desses espaços não serem equipados e conservados adequadamente não os tornam atrativos e seguros para os idosos.

Existe uma coesão social no conjunto, copresença, ou seja, ocorrência de pessoas diferentes ocupando o espaço público, mas algumas áreas ainda se desintegram.

Pela visita ter sido realizada em dia de semana e durante o dia, as pessoas que ocupavam as áreas públicas eram basicamente transeuntes indo e vindo do trabalho ou com destino às áreas comerciais.

As áreas comerciais apresentavam um movimento maior de pessoas do que as praças.

Quando questionada sobre os espaços estimulantes ao desenvolvimento de atividades de socialização no conjunto, a moradora respondeu *“nada, não existe espaços estimulantes ao convívio coletivo aqui”; “os espaços não são atrativos”*.

CRITÉRIO 12

COMPROMETIMENTO DOS MORADORES COM OS ESPAÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	Em entrevista com agentes da COHAB-SP, foi relatado que esta não era uma questão de discussão projetual naquele momento.	Para que a população possa cuidar do lugar, é preciso estimular o sentimento de pertencimento. Na visita, observou-se que as áreas públicas não estão muito bem conservadas o que indica que os usuários do espaço não se apropriam completamente dessas áreas. Existe degradação, lixo nas praças e ruas. O fato das áreas verdes terem sido apropriadas por comércio e serviço mostra que a população está mais preocupada em monetizar o lugar do que compartilhar o lugar e transformar as áreas coletivas em lugares agradáveis para viver coletivamente.

FIGURA 100 – Área pública

Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 101 – Área pública

Fonte: Acervo pessoal da autora

A produção habitacional no José Bonifácio atendeu, dentro de pouco mais de quatro anos, 76 mil famílias. O plano urbanístico, assim como as unidades habitacionais, são considerados até hoje produtos inacabados, resultado, segundo Negrelos (2021), de uma intensa pressão na execução vinculada a prazos, limitações de mão-de-obra e técnicas, falhas no sistema construtivo, no processo de projeto e na execução no canteiro de obras. “Entende-se que a racionalidade e a precisão exigidas por alguns sistemas construtivos empregados não encontravam respaldo nas peças constitutivas do processo de projeto, ou seja, nas especificações e indicações de construção” (NEGRELOS, 2021, p. 259). Tais ações e omissões na prática projetual e construtiva contribuíram rapidamente para produzir a degradação do conjunto.

Já se passaram quarenta e três anos desde a inauguração do conjunto José Bonifácio e as apropriações sedimentadas ali são diversas. Pode-se destacar áreas públicas que originalmente seriam destinadas a equipamentos e serviços, mas nunca foram implementados e hoje estão privatizadas por pontos comerciais e garagens construídos irregularmente, mas que respondem pelas necessidades cotidianas mais emergenciais dos moradores e também viabilizam fonte de renda e trabalho. Esse comércio, mesmo formado ilegalmente, Jacobs (2011) e Gehl (2015) o classificaria como favorável à urbanidade, pois a presença do comércio exerce uma vigilância natural sobre o espaço público, são pontos de atratividade e promovem o que a autora chama de “olhos da rua”, diminuindo a possibilidade de violência nesses espaços.

Sobre os espaços privados dos edifícios, a população vivencia uma experiência de morar ligada ao padrão periférico de urbanização e a uma degradação arquitetônica fruto de um padrão residual modernista na construção habitacional de promoção estatal do período militar que Negrelos (2021) indica como “redução” do ideário moderno de morar moderno.

Para vencer o binômio custo-prazo dentro do canteiro de obras, foram desenvolvidas várias técnicas construtivas, empregando nas construções alvenaria tradicional, alvenaria estrutural, alvenaria autoportante, formas metálicas de “*outinord*” para paredes de concreto, pré-moldados, entre outros (DADOS DA COHAB, s/d); e os próprios moradores realizam a manutenção no conjunto de edifícios.

O espaço coletivo se revela na combinação entre os planos de investimentos públicos e as apropriações privadas ao longo dos anos. É um processo conhecido pela desintegração, uma presença frequentemente demarcada por ausências e incompletudes, um dos resultados da aliança entre Estado e capital, uma vez que o Estado assume a segregação socioespacial na forma urbana conjunto.

A forma condomínio é o que desintegra extensiva e intensivamente a forma conjunto no José Bonifácio, pois quando a forma de propriedade se transforma, passa do Estado para os proprietários individuais, são esses que passam a determinar novas relações sociais, geralmente as mais privadas possíveis, o não contato com os diferentes, o habitar a cidade não acontece ou diminui, mas dispersa, fragiliza, desintegra o conjunto original, prejudicando o desenvolvimento da urbanidade.

4.4.2 Conjunto Habitacional Brás IX (Centro)

Na década de 1970 a prefeitura de São Paulo, a partir da Empresa Municipal de Urbanização (Emurb), que foi criada como um instrumento para agilizar as intervenções urbanísticas em São Paulo, criou um estoque de propostas projetuais urbanísticas que foram maiores que as possibilidades de implantação, sobretudo as que estavam relacionadas com as obras do Metrô. Nesse período, a Companhia do Metropolitano de

São Paulo (Metrô) estava responsável pelo planejamento de ampliação das linhas na cidade, como estratégia de diminuir o tempo de deslocamento da população e, ao mesmo tempo, aumentar as possibilidades de trabalho e mão-de-obra em diversas áreas da cidade que não apenas o centro; a empresa era ainda responsável pelos projetos das estações e questões operacionais, enquanto a Emurb estava responsável pelos planos de reurbanização das áreas diretamente servidas pela rede do Metrô (ANELLI, 2007).

O projeto de reurbanização consistia em criar faixas com concentração de escritórios e comércios, praças e serviços públicos de educação, saúde e uso social que atingisse uma densidade habitacional alta. A Emurb e o Metrô trabalharam juntas na desapropriação de grandes áreas ao redor das linhas e estações, com o objetivo de reurbanizar posteriormente essas áreas e comercializá-las com lucros a fim de amortizar os custos elevados de implantação das redes, das estações, das desapropriações, equipamentos, canalizações de córregos e construções de avenidas.

A verba para a execução das obras viria do programa Comunidades Urbanas de Recuperação Acelerada [Projeto CURA], do Banco Nacional de Habitação (BNH). Inicialmente a intenção era realizar as obras nas áreas mais periféricas, mas em 1975 as áreas selecionadas foram as localizadas ao longo do Metrô Brás e Bresser, no centro da cidade, recebendo muitas críticas, pois as principais demandas de deslocamento em massa da população de baixa renda acontecia no sentido oposto (Leste-Oeste) e não no sentido Norte-Sul, mas os custos elevados das obras e a possibilidade de receber o recurso do governo Federal, definiu o destino da verba para as obras da área central. Os projetos desenvolvidos para essa área apresentavam alta qualidade, no entanto, não se efetivaram e, tampouco o contrato com o BNH permaneceu. O que permaneceu foram as áreas remanescentes, desocupadas, quando em 1985 a COHAB-SP recebe essas áreas da Emurb e inicia a construção de diversas torres habitacionais, ocupando a maior parte dos terrenos como área de uso comum desses condomínios (ANELLI, 2007).

Diferente do José Bonifácio, esses edifícios/conjuntos já foram construídos na forma condomínio.

O caso aqui estudado é o conjunto Brás IX, inaugurado pela COHAB-SP em 1992. Está localizado na Rua Campos Sales, no Bairro do Brás, a 2,1 km do marco zero da cidade de São Paulo (Figura 102).

Os dez empreendimentos do Brás se articulam pela linha leste-oeste do Metrô, desde o conjunto Dom Pedro, passando pelo Brás, Belém, chegando ao Carrão. Todos eles são empreendimentos de torres, para atender o público de “renda média superior”, considerada a partir de 11 salários mínimos.

FIGURA 102 - Localização do Distrito do Brás. Área central da cidade de São Paulo.



Fonte: Brás.png (1129×1743) (wikimedia.org). Alterado pela autora.

Embora esteja estudando o Conjunto Brás IX, constituído por três torres habitacionais, se comparado com a escala do José Bonifácio, o Brás parece um conjunto pequeno. No entanto, cabe destacar que o Conjunto do Brás é classificado como um grande conjunto habitacional, pois, em sua totalidade, é composto por dez empreendimentos habitacionais, conforme tabela abaixo.

Região Central de São Paulo – Conjunto Habitacional do Brás – Subprefeitura da Móoca
Conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB-SP no projeto de remodelação do centro da cidade de São Paulo da década de 1980 a 1990.

Nº	Empreendimento	Localização	Área (m²)	População	Unidade Habitação	Inauguração
1	Conjunto Habitacional Brás I	Rua Claudino Pinto, nº 100	8166,31	1080	216 apartamentos de "Renda Média"	1990
2	Conjunto Habitacional Brás II	Rua Azevedo Júnior, nº 185	8318,49	1080	216 apartamentos de "Renda Média"	1992
3	Conjunto Habitacional Brás III	Rua Carneiro Leão, nº 290	7819,72	1140	228 apartamentos de "Renda Média"	1989
4	Conjunto Habitacional Brás IV	Rua Azevedo Junior com a Capitão Faustino Lima, nº 143	7104,69	1080	216 apartamentos de "Renda Média"	1989
5	Conjunto Habitacional Brás V	Rua Carneiro Leão, 395	8796,99	1140	228 apartamentos de "Renda Média"	1990
6	Conjunto Habitacional Brás VI	Rua Torquato Neto, nº 191	2751,99	380	76 apartamentos de "Renda Média"	1990
7	Conjunto Habitacional Brás VII	Rua Piratininga, nº 270	5.503,98	760	152 apartamentos de "Renda Média"	1989
8	Conjunto Habitacional Brás VIII	Rua Campos Sales, nº 31	9976,76	1140	228 apartamentos de "Renda Média"	1990
9	Conjunto Habitacional Brás IX	Rua Campos Sales, nº 147	9565,44	1140	228 apartamentos de "Renda Média"	1992
10	Conjunto Habitacional Brás X	Rua Piratininga, nº 477/499	6879,19	1080	216 apartamentos de "Renda Média"	1989

Fonte: COHAB-SP.

No mapa a seguir, encontram-se demarcados os dez conjuntos que configuram o Conjunto do Brás, onde é possível ver a grande escala de produção realizada no período, na área central, destinada à população de renda média-superior.

FIGURA 103: Conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB-SP no bairro do Brás

Fonte: Produzido pela autora, sobre imagem do Google Earth, 2023.

Em entrevista com um arquiteto da COHAB-SP, foi relatado que a taxa de inadimplência desses conjuntos já chegou a 78% e é, até hoje, muito elevada. Existem casos de moradores que não pagam a moradia há mais de 15 ou 20 anos. Essa inadimplência leva muitos moradores a “vender” sua habitação, a partir de contratos de gaveta.

Dentre os dez conjuntos, o Brás IX foi o selecionado para análise da urbanidade, em função da possibilidade de acesso no interior do conjunto.

O conjunto Brás IX é composto por três torres de apartamentos de 19 pavimentos, de uso residencial, 228 apartamentos com 228 vagas de estacionamento, uma quadra de esporte descoberta, academia, 2 salões de festas, área de churrasqueira, sala de jogos, brinquedoteca, sala de reunião, *coworking* e *playground* infantil.

4.4.2.1. Análise da urbanidade do Conjunto Brás IX a partir do projeto e do uso social

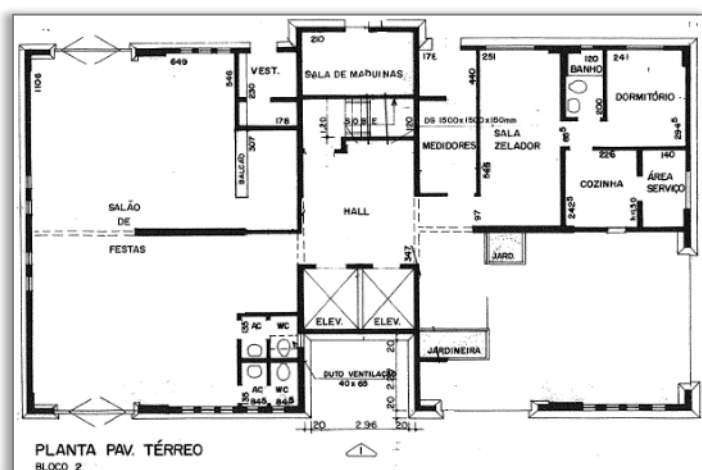
A urbanidade no conjunto habitacional Brás IX será verificada, considerando os mesmos critérios analisados no José Bonifácio, partindo da proposta projetual, passando pela construção e, na sequência, o uso social.

Os dados apresentados foram coletados em processos administrativos e arquivos disponibilizados pela COHAB-SP, além da visita presencial ao conjunto, acompanhada por um morador.

CRITÉRIO 1

ACESSIBILIDADE	<u>PREFIGURAÇÃO</u>	<u>CONFIGURAÇÃO</u>
	URBANIDADE NO PROJETO	URBANIDADE NO CONJUNTO
	A acessibilidade no projeto do Conjunto Brás IX é garantida em diferentes critérios. Os edifícios tem acesso à cidade favorecido por sua localização central com transporte público diversificado, acesso de portadores de necessidades especiais por meio de rampas e elevadores, no entanto, o projeto não garantiu acessibilidade econômica à faixa de renda que mais necessitava da produção do Estado, projetando para a faixa de renda média superior.	O conjunto foi construído conforme o projeto com sua acessibilidade física garantida. Apenas no espaço da praça, existem diferenças de níveis que dificultam o acesso de pessoas com mobilidade reduzida.

FIGURA 104 - Planta do pavimento térreo, mostrando os acessos às unidades habitacionais a partir de elevadores e escada.



Fonte: Arquivos da COHAB-SP

FIGURA 105 – Degrau para acesso à praça do conjunto.



Fonte: Acervo pessoal da autora.

REFIGURAÇÃO: Na visita de campo, o morador relatou que alguns idosos de idade mais avançada precisam de auxílio de outras pessoas quando decidem usar o espaço da praça (Figura 105).

CRITÉRIO 2

INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS URBANOS	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>Por se tratar de um conjunto localizado na área central da cidade de São Paulo, o projeto se beneficiou dos equipamentos e da infraestrutura urbana completa, preexistentes na área.</p> <p>Água, energia elétrica, asfalto, coleta de lixo, escolas, praças, equipamentos de saúde, transporte público, tudo já existia no momento do projeto.</p>	<p>O Conjunto foi construído junto com a Estação do Metrô Brás e, juntamente com o plano de remodelação do centro, foi criado o Parque José Brás.</p> <p>A infraestrutura urbana é completa. Acesso à uma variedade de transporte público, equipamentos de educação, lazer e cultura.</p>

FIGURA 106 – Parque José Brás.



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 107 – Estação do Metrô Brás ao lado do Parque José Brás

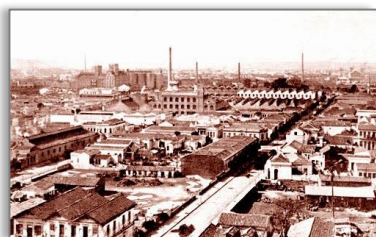


Fonte: Acervo pessoal da autora

REFIGURAÇÃO: O morador relatou que a maior diferença percebida quando passou a residir no Brás IX foi com o serviço dos Correios. Onde ele morava anteriormente [Zona Leste] os Correios não entregavam encomendas e correspondências com a frequência que entregam no Brás; e a segunda maior diferença foi o tempo de deslocamento entre a casa e o trabalho que, residindo no Brás, significa 25 minutos para chegar no trabalho, enquanto anteriormente levava mais de 1h30.

CRITÉRIO 3

DIFERENCIAÇÃO ESPACIAL	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>A diferenciação espacial diz respeito à paisagem e relação entre cheios e vazios no conjunto ao longo do tempo.</p> <p>Na época do projeto, a paisagem da área era diversificada, composta de edifícios horizontais e verticais.</p> <p>O vazio ocupado pelo conjunto se deu em função das desapropriações realizadas para a construção do metrô.</p> <p>Foram construídos três torres de apartamentos no condomínio Brás IX.</p>	<p>A área do conjunto continua adensada construtivamente, apresentando edificações térreas e verticalizadas.</p> <p>Praticamente não existem vazios urbanos no bairro do Brás. As áreas sem construções se manifestam nas praças e parques.</p>

FIGURA 108 – Bairro do Brás em 1940.

Fonte:
<https://trabalhodehistoria3b.blogspot.com/2014/03/bairro-do-bras-antes-e-depois.html>

FIGURA 109 – Bairro do Brás em 1990.

Fonte:
<https://trabalhodehistoria3b.blogspot.com/2014/03/bairro-do-bras-antes-e-depois.html>

FIGURA 110 – Bairro do Brás, hoje.

Fonte:
<https://blog.planoaplano.com.br/como-e-morar-no-bairro-bras-sp/>

Sobre o fenômeno da condominialização, explorado ao longo da tese, diferente do conjunto José Bonifácio, o Conjunto Brás IX foi construído originalmente na forma de condomínio, assim como acontece com os demais empreendimentos da COHAB-SP, implantados na área central.

REFIGURAÇÃO: De acordo com a entrevista, o morador se sente satisfeito por morar na área central. O grande adensamento de edificações não o incomoda e reforça o fato de existir uma praça na esquina do condomínio, o que para ele “dá um respiro” para o Bairro tão adensado por edificações.

CRITÉRIO 4

ASPECTOS AMBIENTAIS	<u>PREFIGURAÇÃO</u>	<u>CONFIGURAÇÃO</u>
	URBANIDADE NO PROJETO	URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>As áreas verdes no centro de São Paulo já eram escassas na década de 1990, fruto do adensamento construtivo da área.</p> <p>Pensar em construir no centro das cidades favorece questões ambientais no que tange à não necessidade de novos desmatamentos ou movimentações de terra.</p> <p>Foi proposta arborização dentro do condomínio, com concentração de vegetação na área da pracinha.</p>	<p>A região é caracterizada pela presença de área verde concentrada em parques em detrimento de uma arborização urbana adequada ao longo das vias.</p> <p>Encontra-se, hoje, uma arborização consolidada dentro do condomínio, conforme proposto no projeto.</p>

FIGURA 111 – Área verde na década de 1990, concentrada no parque D. Pedro.



Fonte: Google Earth, adaptado pela autora.

FIGURA 112 – Área verde ao longo da linha do metrô, adjacente ao Conjunto Brás.



Fonte: Google Earth, adaptado pela autora.

FIGURA 113 - Área verde no condomínio.



Fonte: Acervo pessoal da autora.

FIGURA 114 - Área verde no condomínio.



Fonte: Acervo pessoal da autora.

REFIGURAÇÃO: Sobre a categorização das áreas verdes de Feldman e Castello (2017, p.163-174), no Bairro do Brás temos a presença dos parques no conceito de “praça-pátio”, que contempla em seu interior equipamentos para atividades de recreação infantil e práticas esportivas, recriando a ideia de intimidade e convívio.

A praça pública permite trocas diversas e abrangentes, enriquecendo a experiência coletiva.

Sobre as áreas verdes do conjunto, o morador se diz satisfeito com a arborização dentro do condomínio. Relata que existe uma preocupação constante com a manutenção da vegetação por parte dos condôminos e que existe uma quantidade boa de árvores que promovem sombra para os moradores.

CRITÉRIO 5

SETORIZAÇÃO E FLEXIBILIDADE DE USOS	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>Na área central existe uma mescla de usos de ocupação do solo.</p> <p>Para o projeto, foram propostas, além dos edifícios residenciais, áreas de lazer e uso coletivo. Essas áreas foram dispostas de forma “espalhada” pelo conjunto e não concentrada em um único espaço.</p>	<p>As áreas de uso comum foram construídas conforme o projeto.</p> <p>Estão setorizadas e apresentam usos bem definidos. Não são flexíveis ou espontâneas.</p>

FIGURA 115 – Salão de festas

Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 116 – Sala de jogos

Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 117 – Academia

Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 118 – Brinquedoteca

Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 119 – *Playground* infantil

Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 120 – Quadra de esporte

Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 121 – Churrasqueira



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 122 – Estacionamento



Fonte: Acervo pessoal da autora

REFIGURAÇÃO: Segundo relato do morador, não há apropriação dos espaços projetados fora do uso proposto no projeto. Isso se dá pela fixidez da distribuição dos equipamentos na forma condomínio vertical: no exterior estão as vagas de garagem, a quadra esportiva, a churrasqueira; no térreo dos edifícios estão os salões de ginástica e de festas, mas, embora exista essa estrutura completa, é muito pouco utilizada pelos moradores; não existe apropriação desses espaços.

CRITÉRIO 6

LEGIBILIDADE E PERMEABILIDADE	PREFIGURAÇÃO	CONFIGURAÇÃO
	URBANIDADE NO PROJETO	URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>O projeto propõe uma circulação facilitada e setorização dos ambientes legíveis (Figura 125).</p> <p>Projetar o conjunto fechado implica em criar uma barreira, um espaço impermeável em relação ao espaço público da rua.</p>	<p>É fácil caminhar e se localizar dentro do condomínio, isso comprova a legibilidade dos espaços propostos no projeto, no entanto, com exceção da pracinha, todos os demais espaços de sociabilidade são fechados, possuem barreiras físicas de acesso.</p> <p>Não é qualquer pessoa que pode circular pelo conjunto, já que ele possui a forma condomínio, as áreas coletivas são limitadas ao uso apenas dos moradores.</p>

FIGURA 123 – Muro nos edifícios, impedindo a permeabilidade física de pessoas que não são moradoras.



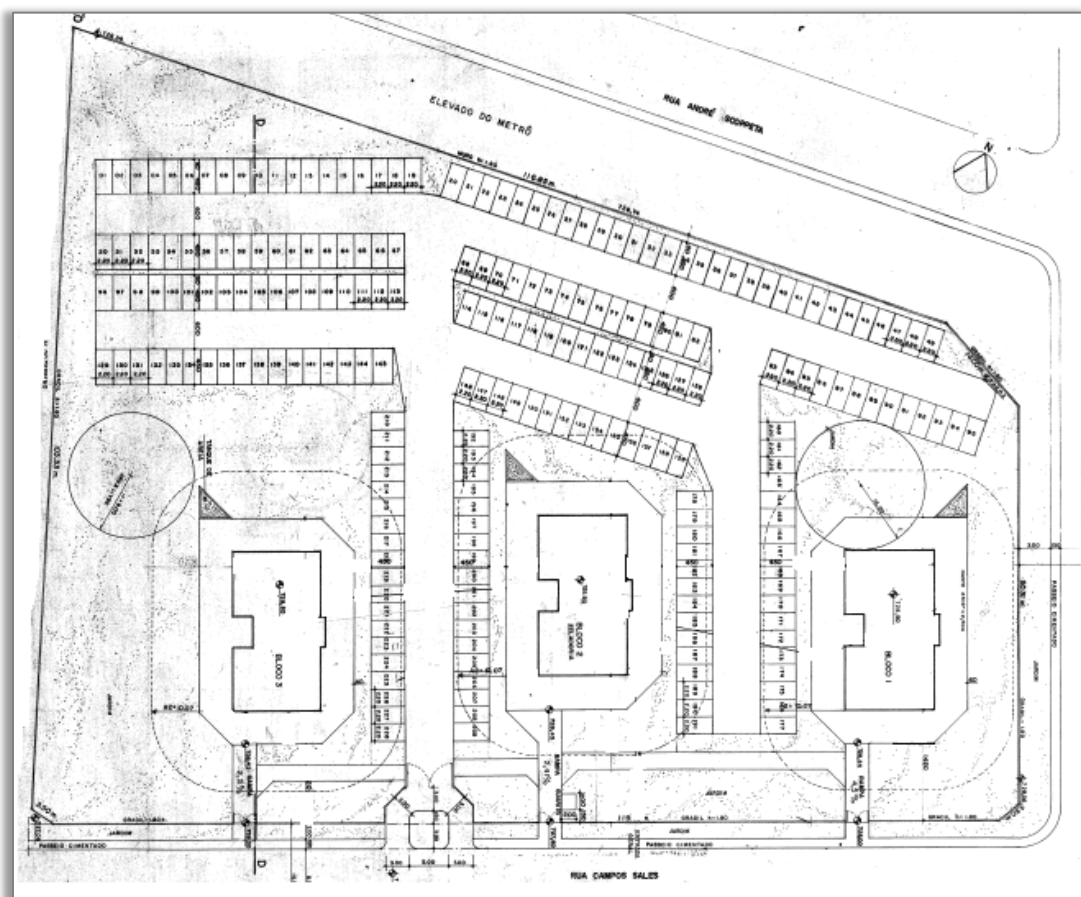
Fonte: Acervo pessoal da autora.

FIGURA 124 – Muro nos edifícios, impedindo a permeabilidade física de pessoas que não são moradoras.



Fonte: Acervo pessoal da autora.

FIGURA 125 – Implantação geral do condomínio, projeto definindo espaços legíveis.



Fonte: Arquivo COHAB-SP.

REFIGURAÇÃO: A legibilidade favorece a orientação dos percursos. Ruas internas bem definidas e sinalizadas favorecem o deslocamento de pessoas e veículos e promovem ao usuário do espaço sensação de segurança.

A região do Brás IX é bem sinalizada, com placas visíveis, favorecendo o deslocamento. O tamanho limitado do condomínio também favorece a legibilidade do conjunto. Dependendo do ponto onde estamos no conjunto, é possível ver, ao mesmo tempo, as três torres, as áreas de lazer e as áreas verdes.

CRITÉRIO 7

MOVIMENTOS E PERMANÊNCIAS NO ESPAÇO	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>O projeto foi implantado em uma área consolidada de comércios e serviços e com transporte público abundante o que promove e favorece um grande movimento de pessoas pelas ruas.</p> <p>No projeto do condomínio os espaços de movimento e permanência foram bem delimitados.</p>	<p>Observou-se um grande movimento de pessoas nas ruas ao redor do condomínio. O Parque ao lado é utilizado como espaço de passagem para acesso ao metrô, e lugar de permanência para uso de lazer.</p> <p>Dentro do condomínio as pessoas utilizam os caminhos projetados para passagem de acesso entre a portaria, os blocos dos edifícios e as vagas de garagem, no entanto, os espaços de permanência projetados são pouco utilizados.</p>

FIGURA 126 – Passagem dentro do parque que conecta a rua com a estação do Metrô.



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 127 – Caminho de movimento da entrada do Condomínio para o Bloco habitacional.



Fonte: Acervo pessoal da autora

REFIGURAÇÃO: Durante a visita, foi observada a presença de apenas dois moradores na academia, os demais espaços estavam todos vazios. O morador relatou que algumas crianças utilizam a área do parquinho e da quadra nos finais de semana, mas o uso não é intenso, até mesmo porque esse espaço não tem cobertura, o que prejudica seu uso em horários de sol intenso ou dias de chuva. Relatou também que a pracinha é utilizada raramente, por idosos. Durante a visita não foi observada a presença de nenhuma criança, nem idoso circulando pelo condomínio, apenas alguns moradores entrando ou saindo do conjunto.

Uma vez que a presença de pessoas fortalece a imagem do lugar, positiva ou negativamente, dependendo do que essas pessoas estejam fazendo, é importante para favorecer a urbanidade poder ver, ouvir e falar ao mesmo tempo, e isso é possível a partir de vistas desobstruídas, distâncias curtas, velocidade baixa e permanência no mesmo nível e orientação em direção ao que deve ser visto e vivenciado. Ao contrário, linhas de visão interrompidas, distâncias grandes, velocidade alta, implantação de edifícios com muros e muitos andares posicionados contrários à direção das pessoas, tudo isso prejudica a urbanidade. No condomínio Brás IX, embora as distâncias sejam curtas e a velocidade de deslocamento, tanto a pé quanto com veículos seja mais lenta, todas as áreas sociais são fechadas e os edifícios altos, o que não incentiva a permanência, a conversa, o ouvir espontâneo.

CRITÉRIO 8

PRIVACIDADE E POROSIDADE	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	<p>O projeto original propõe a forma condomínio, ou seja, é fechado, o que prejudica a capacidade de absorver usos entre espaços públicos além- muros e espaços privados do condomínio.</p> <p>O muro no projeto oferece a falsa sensação de privacidade e segurança.</p>	<p>Os muros prejudicam o diálogo entre edifícios (espaço privado) e espaços públicos além- muros. Embora a fachada principal do condomínio apresente grades e vidro, promovendo uma certa visibilidade, a porosidade é impedida, pois nada é absorvido do espaço público.</p> <p>A privacidade está garantida no interior do condomínio e da habitação.</p>

FIGURA 128 – Muros que promovem a privacidade do condômino e impede a porosidade entre espaço público e privado.



Fonte: Acervo pessoal da autora

FIGURA 129 – Interior do condomínio - não absorve o movimento da rua.



Fonte: Acervo pessoal da autora

REFIGURAÇÃO: No Brás IX, o morador diz estar satisfeito com a privacidade que o condomínio oferece, tanto em relação ao seu contexto urbano quanto em relação às unidades habitacionais.

Para que ocorra porosidade, é preciso espaços que conectem o público e o privado. Atribuir privacidade apenas ao espaço interior da casa é pouco para a possibilidade que se tem de habitar a cidade. É possível ter privacidade em uma praça, por exemplo. As trocas, as relações entre os diferentes (porosidade) são garantidas quando os espaços são utilizados por pessoas. Quando criamos barreiras, levantamos muros, essas trocas são diminuídas e até impedidas.

CRITÉRIO 9

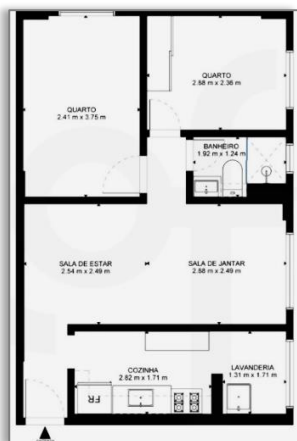
SEGURANÇA	PREFIGURAÇÃO	CONFIGURAÇÃO
	URBANIDADE NO PROJETO	URBANIDADE NO CONJUNTO
	Os muros previstos no projeto são uma forma de oferecer segurança aos moradores.	Os moradores se sentem seguros dentro do condomínio. Relatam que a região é muito movimentada e tem pessoas de todos os tipos, por isso, os muros são importantes. O morador relatou que em reunião já foi cogitado a possibilidade de aumentar a altura dos muros e, nos fundos do terreno onde existem grades, cogitou-se fechar com blocos de concreto. Relatou-se que já houve tentativa de entrada de pessoas não autorizadas no condomínio, mas o porteiro impediu. Após este acontecimento, foram instaladas câmeras de segurança na entrada do condomínio, cerca elétrica e portão social automático de etapas (é preciso passar por dois portões para entrar, um portão abre quando o outro fecha).

REFIGURAÇÃO: A construção de muros, a instalação de grades e portões elétricos, além de outros equipamentos de segurança presente no conjunto, reforçam a ideia de espaço público e privado no tecido urbano e o morador diz gostar dessa “segurança”.

CRITÉRIO 10

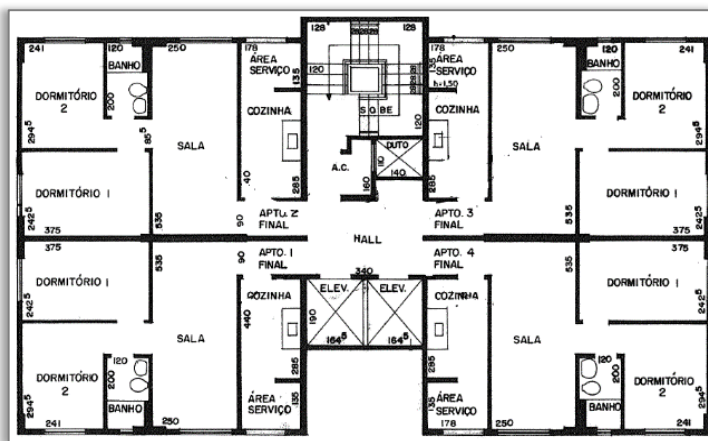
	<u>PREFIGURAÇÃO</u>	<u>CONFIGURAÇÃO E REFIGURAÇÃO</u>
	URBANIDADE NO PROJETO	URBANIDADE NO CONJUNTO
CONFORTO	<p>Como o público alvo era a população de renda média superior, as unidades habitacionais foram projetadas e construídas com 2 dormitórios, diferente do que acontece na faixa de renda 1.</p> <p>As unidades projetadas apresentam 40,18m².</p> <p>No projeto é possível verificar que todos os ambientes recebem ventilação e iluminação natural, permanente.</p> <p>A infraestrutura existente no lugar também garantiria conforto aos moradores.</p>	<p>Hoje é possível observar outros aspectos referentes ao conforto do lugar.</p> <p>O condomínio é bastante limpo e acessível o que favorece o conforto dos moradores.</p> <p>A unidade habitacional foi classificada como sendo confortável pelo morador, apenas o banheiro poderia ser maior, segundo sua opinião. Há que se levar em consideração que este morador mora sozinho. Foi relatado que grande parte das unidades habitacionais do condomínio é ocupada por casais de idosos e famílias de até 4 membros o que supõe que a unidade habitacional atenda às necessidades básicas dessa população.</p> <p>As vagas de garagem estão localizadas ao lado das torres habitacionais e todas possuem elevador, o que garante a acessibilidade e o conforto dos moradores.</p> <p>Embora todos os cômodos da UH receba ventilação e iluminação natural permanente, não existe ventilação cruzada no ambiente, o que prejudica o conforto.</p> <p>O morador também relata o conforto de acessar uma variedade de transporte público rapidamente.</p> <p>Existe também o conforto das áreas coletivas do condomínio que são construídas adequadamente e as áreas livres, arborizadas.</p>

FIGURA 130 – Tipologia da unidade habitacional.



Fonte: Arquivo COHAB-SP

FIGURA 131 – Tipologia do edifício com elevadores e escadas.



Fonte: Arquivo COHAB-SP

CRITÉRIO 11

DIVERSIDADE COPRESENCIA	<u>PREFIGURAÇÃO</u>	<u>CONFIGURAÇÃO</u>
	URBANIDADE NO PROJETO	URBANIDADE NO CONJUNTO
	O projeto previu áreas sociais diversificadas tanto no que tange às funções quanto às faixas etárias.	Embora o projeto oferecesse uma variedade de espaços de sociabilidade, durante a visita não foi observado a presença de pessoas, a copresença nesses espaços. A diversidade humana ocupando os mesmos espaços, se relacionando, não foi presenciada.

REFIGURAÇÃO: O morador relatou que os moradores não costumam ficar reunidos nas áreas comuns do condomínio. Como apresentado anteriormente, às vezes idosos ocupam a praça, mas não por muito tempo, outras vezes as crianças se reúnem no parquinho, a quadra de esporte quase não é utilizada, enfim, não há uma grande concentração diária de pessoas convivendo entre si nas áreas coletivas do conjunto.

No que diz respeito à diversidade e a copresença no entorno do condomínio, pode-se afirmar que esse critério de análise se estabelece. No percurso entre a estação de metrô até o Brás IX, observou-se um grande movimento de pessoas de todos os tipos e idades circulando pelas ruas, ocupando as calçadas de variadas formas [circulando, comprando, dormindo, conversando, sentadas, etc.].

Embora tenha sido observada a presença de pessoas no parque ao lado do condomínio, essa copresença não era intensa. Notou-se um grupo de idosos realizando atividade física na quadra de esportes e algumas poucas pessoas sentadas isoladamente no gramado do parque, distantes umas das outras, umas acompanhadas por animais de estimação e outras operando o celular. As demais, foram observadas cruzando a área do parque que conecta a rua à estação do metrô. Essa observação é importante, pois a urbanidade não se restringe apenas ao edifício, mas também sua relação com o entorno edificado.

Quando nos deparamos com os muros do condomínio, o conceito de urbanidade proposto na tese se desintegra, pois ele segrega, cria uma barreira física e visual.

CRITÉRIO 12

COMPROMETIMENTO DOS MORADORES COM OS ESPAÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS	<u>PREFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO PROJETO	<u>CONFIGURAÇÃO</u> URBANIDADE NO CONJUNTO
	Em entrevista com agentes da COHAB-SP, foi relatado que esta não era uma questão de discussão projetual naquele momento.	<p>Na visita, observou-se que as áreas coletivas do condomínio estão em perfeito estado de uso. Existe uma horta comunitária que os próprios moradores cultivam. Segundo relato, neste espaço acontece uma certa interação entre os moradores.</p> <p>Para que a população possa cuidar do lugar, é preciso estimular o sentimento de pertencimento. Minha dúvida é se esses espaços estão bem preservados porque os moradores cuidam ou porque tem pouco uso.</p> <p>Por se tratar de um condomínio há uma manutenção periódica, diferente das áreas mantidas pelo poder público.</p>

REFIGURAÇÃO: Quando questionado sobre os pontos positivos de se morar no condomínio Brás IX, a resposta do morador foi: *maior segurança, menor custo de vida e maior mobilidade*. Sobre os pontos negativos, a resposta foi: *insegurança com o entorno do condomínio, “pois aqui passa todo tipo de gente” e as vagas de motocicletas que não são cobertas*.

Já se passaram trinta e um anos desde que o conjunto Brás IX foi construído e é possível destacar o quanto a habitação construída em áreas consolidadas, com infraestrutura urbana, responde às necessidades cotidianas mais emergenciais dos moradores.

Poderíamos afirmar que o Brás IX, por estar localizado na área central com presença de pessoas e estabelecimentos diversos, exerce o que Jacobs (2011) chama de “olhos da rua”, no entanto, a forma condomínio impede essa função, pois separa os moradores, conforme aponta Gehl (2015) e não garante a urbanidade.

4.4.3. A urbanidade entre o Conjunto Habitacional José Bonifácio e o Conjunto Brás IX.

Se replicarmos o discurso de que as áreas centrais apresentam mais urbanidade que as áreas periféricas, pelas questões de centralidade urbana que implica no acesso à infraestrutura urbana, poderíamos afirmar que o Conjunto Brás IX apresenta mais urbanidade que o Conjunto José Bonifácio, de forma exponencial. Entretanto, apresentaremos os resultados adquiridos através da *“linha da urbanidade”*, criada especialmente no processo de elaboração da tese, para “medir” o grau de urbanidade entre os dois conjuntos, lembrando que ambos foram selecionados para análise, justamente buscando compreender a urbanidade na dicotomia centro-periferia.

A comparação apresentada entre os casos se deu pelo uso social do espaço, não por um viés comportamental, mas pela presença de pessoas ocupando o espaço público/comum dos conjuntos e pela presença dos atributos físicos no espaço público/comum dos conjuntos, segundo as observações e levantamento de dados obtidos na visita de campo e os relatos dos moradores entrevistados.

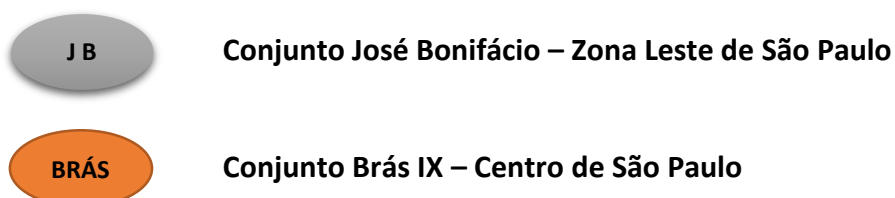
Recordando o método, trata-se de um conjunto de 12 (doze) linhas. Cada linha apresenta o nome de um atributo de urbanidade a ser avaliado. Foi solicitado aos moradores que fizessem um círculo sobre a extensão de cada linha, de acordo com

uma escala de percepção pessoal, sobre a presença do atributo de urbanidade no conjunto habitacional. As extremidades da *linha da urbanidade* são infinitas, pois parto da hipótese de que dificilmente exista uma relação de urbanidade ou de desurbanidade absoluta.

O resultado apresentado consiste na sobreposição das linhas, umas às outras, de acordo com cada categoria/atributo de análise, para comparar a urbanidade [maior ou menor] em cada conjunto.

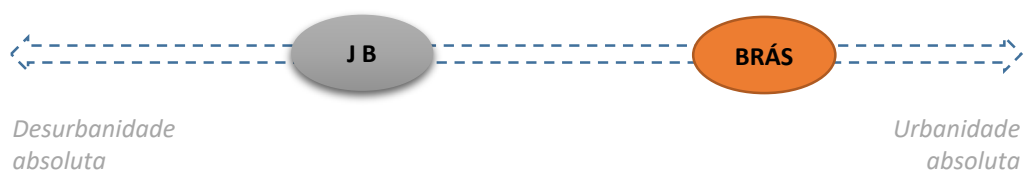
A linha da urbanidade verifica os mesmos atributos de análise apresentados na Tabela 2.

Os edifícios estão apresentados conforme a legenda:

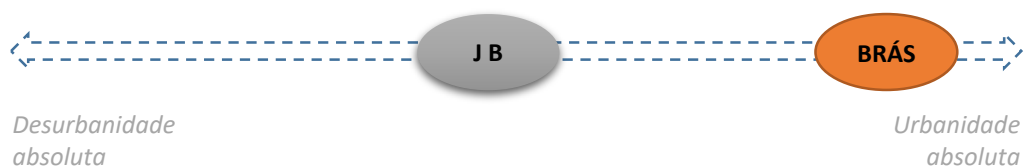


Seguem os resultados:

1. Acessibilidade



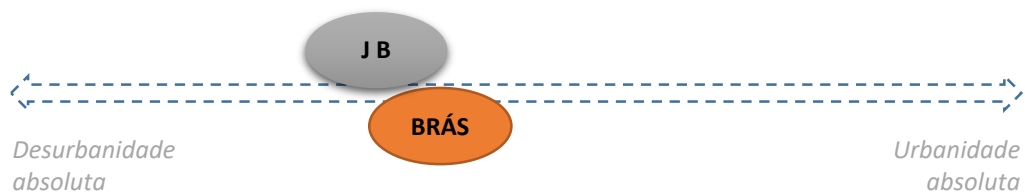
2. Infraestrutura e Equipamentos Urbanos



3. Diferenciação Espacial



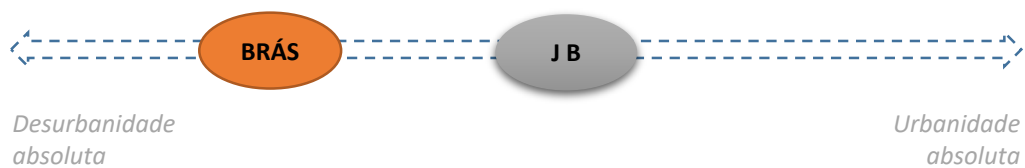
4. Aspectos Ambientais



5. Setorização e Flexibilidade de Usos



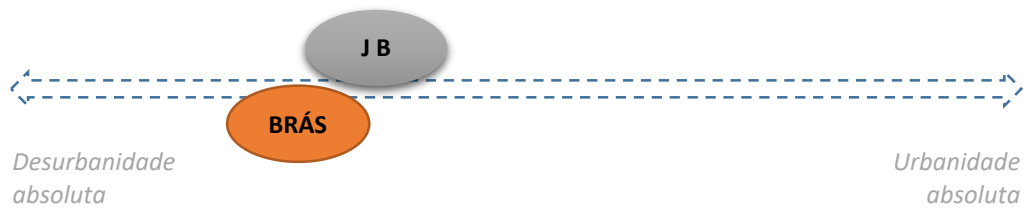
6. Legibilidade e Permeabilidade



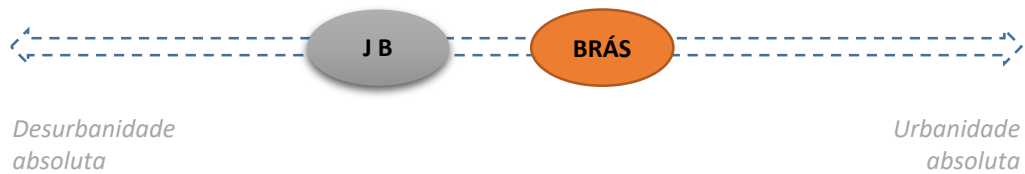
7. Movimentos e Permanências no Espaço



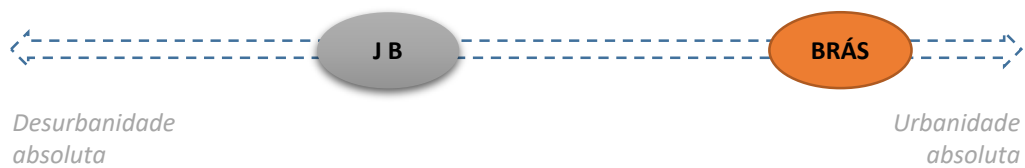
8. Privacidade e Porosidade



9. Segurança



10. Conforto



11. Diversidade/Copresença



12. Comprometimento dos moradores com os espaços públicos e privados



De acordo com os atributos analisados, o Conjunto José Bonifácio apresentou maior índice de urbanidade em seis (6) atributos: Diferenciação espacial, setorização e flexibilidade de usos, legibilidade e permeabilidade, movimentos e permanências no espaço, privacidade e porosidade e, diversidade e copresença. O conjunto Brás IX apresentou maior índice de urbanidade também em seis (6) critérios: acessibilidade, infraestrutura e equipamentos urbanos, aspectos ambientais, segurança, conforto e comprometimento dos moradores com os espaços públicos e privados.

A tabela abaixo apresenta o resumo dos resultados comparativos entre os dois conjuntos, no que tange à urbanidade, de acordo com a percepção dos moradores, apontada na *linha da urbanidade*.

Resumo dos resultados da urbanidade nos conjuntos José Bonifácio e Brás IX.

ATRIBUTOS DE ANÁLISE	JOSÉ BONIFÁCIO ZONA LESTE	BRÁS IX ÁREA CENTRAL
1. Acessibilidade		
2. Infraestrutura e equipamentos urbanos		
3. Diferenciação espacial		
4. Aspectos ambientais		*
5. Setorização e Flexibilidade de usos		
6. Legibilidade e permeabilidade		
7. Movimentos e permanências no espaço		
8. Privacidade e porosidade	*	
9. Segurança		
10. Conforto		
11. Diversidade/copresença		
12. Comprometimento dos moradores com os espaços públicos e privados		

Fonte: Produzido pela autora

* **resultados quase empatados na linha da urbanidade**

 Maior presença de urbanidade

‘A *linha da urbanidade* facilitou a visualização do resultado e, devo registrar certa surpresa com o resultado final, pois, como relatado anteriormente, existem expectativas enraizadas sobre o discurso entre viver no centro e viver na periferia e sobre os

conjuntos habitacionais de promoção pública, baseadas no discurso de uma urbanidade “maldita”, onde os conjuntos construídos nas áreas periféricas não são constituídos de urbanidade ou apresentam uma urbanidade inferior, se comparados com os das áreas centrais.

Este estudo fragiliza o carácter absoluto desse discurso, pois, embora em cada atributo analisado os resultados entre os conjuntos tenham sido diferentes [com exceção dos aspectos ambientais e a privacidade, cujo resultado foi praticamente o mesmo], a somatória final apresentou um equilíbrio de urbanidade entre os dois conjuntos, tanto na área central quanto na área periférica.

CONCLUSÕES

CONCLUSÕES

Recuperemos aqui as hipóteses levantadas no início desta investigação para cotejá-las com os resultados até aqui apresentados.

A primeira hipótese partiu do campo teórico da produção do espaço, questionando se a integração entre as classes na sociedade brasileira e sua inserção no processo de modernização, a partir dos padrões estabelecidos pelos países centrais para a produção e apropriação do espaço urbano, apresenta-se como uma impossibilidade. Impossibilidade essa, constantemente renovada por limitações inerentes ao contexto histórico e aos processos sociais e acentuada pelo acirramento das desigualdades entre áreas distintas do espaço urbano que promovem empecilhos à plena efetivação do direito à urbanidade. Na oferta habitacional oferecida por esse padrão, entre as alternativas ao pobre está o conjunto que, embora a palavra remeta à ideia de “estar junto”, ou seja, favorece um agrupamento, convivência, reunião; no entanto, quando nos deparamos com uma urbanidade hostil ou incompleta no espaço dos conjuntos, o que temos é justamente o oposto, o que se apresenta é uma separação, desigualdade, uma desintegração física e social desse lugar.

Com a pesquisa, foi possível confirmar a hipótese de que uma integração entre diferentes classes sociais na apropriação do espaço urbano é dificultada no modo de produção do espaço que se apresenta até hoje – o modo de produção capitalista. A pesquisa mostrou, principalmente com a localização do Conjunto José Bonifácio e seus meios de acesso, que as desigualdades entre as diferentes áreas da cidade [que são produzidas e reforçadas pelo capital] favorecem, alimentam e promovem as desigualdades de todos os tipos, dificultam e reduzem a plena efetivação do direito à urbanidade para o pobre.

A integração no espaço está fortemente vinculada à escala humana. Seria então a escala dos conjuntos inadequada para a produção de uma urbanidade e integração desse espaço? Observou-se que com o tempo, os conjuntos se desintegram, os espaços se degradam porque não ocorre uma apropriação por parte dos moradores nesses

lugares. O espaço negado se desintegra. Apropriar-se de um espaço implica em reconhecer-se nele. Os moradores não se identificam com os espaços coletivos dos conjuntos, não se sentem acolhidos, não são atraídos às práticas sociais, talvez porque no momento do planejamento e do projeto a dimensão humana tenha sido negligenciada, quando deveria de ter sido colocada em posição de absoluto destaque, considerando as carências, as expectativas dos indivíduos, a possibilidade de uma prática social e coletiva realizável no cotidiano.

A urbanidade não ocorre no projeto, tampouco no espaço construído. A urbanidade é idealizada no projeto e se estabelece apenas com a corporificação no espaço construído. Sem o uso social não existe urbanidade.

O empobrecimento das experiências de habitar o espaço urbano, geralmente acontece quando o projeto parte de um ponto de vista sobre ninguém em particular, para o nosso caso de estudo, uma massa. A produção de conjuntos habitacionais poderia ser encarada sob a perspectiva de que a habitação é um conjunto de espaços, equipamentos e serviços promotores de urbanidade. Trata-se da busca por uma integração em todos os níveis possíveis, física, social, econômico, cultural que, por não serem executados, promovem o fenômeno inverso, a desintegração física, social e econômica. Tem-se aqui um descompasso, pois a ideia de conjunto pré-estabelece justamente o oposto.

Projetar um conjunto exige uma atividade complexa, pois consiste em configurar a sobreposição de diversos pensamentos técnicos e não técnicos, para atingir diferentes modelos de relações sociais que são transformados em forma urbanística e arquitetônica. Quando o resultado não é equilibrado, com o passar do tempo esses conjuntos se desarticulam com o todo e desintegra. Por se tratar de um projeto para uma massa, para uma demanda anônima, identificar-se nesse lugar revela-se também como uma impossibilidade. Fato é que, onde não há uso, há degradação e o lugar degradado se desintegra fisicamente.

A produção habitacional estatal no Brasil, em aliança com o setor privado, ocorreu na produção da habitação popular como forma de legitimação de poder e

alimentação do capital. A urbanidade ocupa o centro das discussões de produção para a elite, ao pobre está relegada a terra urbana pouco urbanizada, a moradia padronizada e multiplicada aos milhares, milhares de pessoas precisando de uma habitação, de investimentos públicos favorecendo as empresas de construção civil e de problemas gerados com o conjunto desintegrado.

Como conjunto, o conjunto habitacional é mal estruturado. As possibilidades de alterações que aconteceram ao longo do tempo no José Bonifácio não foram articuladas no momento do projeto, nem mesmo depois, e o conjunto do Brás foi projetado de forma que não é possível uma flexibilidade de usos. Essa constatação confirma também a segunda hipótese: a de que não houve, até hoje no Brasil, uma política habitacional que tenha incorporado, de fato, a urbanidade como centro das discussões e da produção habitacional, promovendo um divórcio entre o projeto e a prática. Observa-se que os projetos para os conjuntos habitacionais são, em sua maioria, minimamente inclusivos, mas a prática é precária e excludente. Essa hipótese se bifurca, supondo que dificilmente exista uma urbanidade absoluta; e o processo de condominialização, presente nos dias atuais, tanto nos projetos que já preveem esse tipo de domínio jurídico, quanto os que com o passar do tempo adquiriram esse *status*, independentemente do nível social que se estabelece, tem contribuído com a desintegração do conceito de urbanidade.

Sobre a segunda hipótese, a pesquisa conclui que não é possível uma urbanidade nem uma desurbanidade absoluta. A urbanidade, por ser condição humana e estrutural, sempre existirá, pois sempre existirá um lugar e sempre existirão pessoas ocupando um lugar. A urbanidade se estabelece a partir de uma relação dialógica que se manifesta de forma desigual, entre o espaço e o uso social do espaço, podendo, portanto, variar conforme as pessoas, o lugar e o tempo.

Sobre o processo de condominialização, esse fenômeno se consolida cada dia mais, de diferentes formas, desde os condomínios verticais já presentes desde as primeiras décadas do século XX, até os condomínios horizontais, ambas as modalidades destinadas à elite e à classe média e média-baixa, com diferenças nas dotações de infraestrutura, localizações e controle de produção.

Tem-se também um processo de condominialização no interior dos conjuntos habitacionais que, originalmente não foram projetados para essa modalidade, mas que se transformaram com o tempo, como é o caso do conjunto José Bonifácio. Observou-se que, em uma primeira oportunidade, os moradores levantaram os muros de seus “conjuntos” em busca de “segurança”. Apresento os termos entre aspas porque o conjunto com a presença de muro esvazia o conteúdo de seu conceito e a ideia de segurança com a presença dos muros não passa de uma ilusão. O “conjunto” Brás IX já foi projetado originalmente entre muros, poderíamos, portanto, chamá-lo de condomínio.

Diante desse fenômeno, conclui-se que a condominialização tem contribuído com a desintegração do conceito de urbanidade construído nesta tese, que defende a urbanidade como habitar a cidade. Quando habitamos sentimo-nos seguros, compartilhamos experiências, nos relacionamos, ou seja, habitar promove um desenvolvimento do ser humano e, todas essas possibilidades devem acontecer dentro e fora da casa. A relação que se estabelece com a copresença dos iguais ou diferentes nem sempre é agradável ou positiva, mas é inevitável e vitalizante. A condominialização obriga a presença da barreira, do muro que separa o espaço público do privado, indo na contramão da noção de urbanidade que emerge do diálogo, do compartilhamento.

Na pesquisa de campo, observando os conjuntos, levantou-se uma nova questão, sem resposta nesta tese, apenas lanço luz, pois pode ser tema de estudo posterior: a de que o espaço virtual estaria alterando o conceito de urbanidade. Se entendemos que urbanidade se manifesta a partir da corporificação do homem no espaço [ambos são indissociáveis] e que nenhuma relação social realiza-se fora de um espaço real, concreto, a urbanidade não poderia acontecer no espaço virtual e o espaço virtual estaria alterando a produção do espaço real, uma vez que é nele [no espaço real] que ocorre o ato de produção da vida.

Observou-se que as pessoas não mais se interessam em utilizar os espaços públicos e coletivos para socializar. A maior surpresa ao observar os conjuntos foi verificar a ausência de pessoas, de todas as idades e gêneros, nas áreas coletivas, destinadas ao lazer, ao encontro. As praças encontraram-se vazias, os parques vazios,

os *playgrounds*, as quadras esportivas, todos vazios. No conjunto José Bonifácio, o movimento de pessoas se revelou apenas nas áreas comerciais ou nos cruzamentos das ruas, ao sair do automóvel para entrar nos edifícios. No Brás IX, ninguém foi visto nas áreas coletivas, apenas o movimento de entrada e saída de alguns moradores do condomínio. As pessoas estão apenas de passagem, não permanecem mais. Onde estão os moradores dos conjuntos? Não estão *com*, não estão *juntos*, não existe mais o *conjunto*!

Hoje, a comunicação e a recreação não precisa mais acontecer no espaço físico, podem acontecer no espaço virtual. No virtual é possível se relacionar [sem se relacionar] com um número maior de pessoas e pessoas diferentes, em tempo real. Temos aqui, então, uma desurbanidade provocada pela era virtual, onde não são mais necessários os limites territoriais demarcados e específicos para que as relações sociais aconteçam?

Neste momento, recordo Sennett (2021) quando relata que o uso dos espaços públicos só são possíveis de serem intensificados à medida que as relações desenvolvidas nos espaços privados diminuem.

O fato de existirem espaços de urbanidade nos conjuntos, ou fora deles, não significa que eles têm uso, pois se o ser humano tem todas as suas necessidades supridas no espaço privado, ele não sente a necessidade de usufruir da área pública, coletiva. As áreas coletivas podem até ser classificadas como agradáveis, mas esse juízo de valor não garante que essas áreas sejam utilizadas efetivamente. Isso implica que a qualidade espacial, que é fundamental, não é mais suficiente para o pleno desenvolvimento da urbanidade. A tecnologia, as relações virtuais, que só aumentam hoje em dia, afirmam as ideias de Sennett e reforçam a questão levantada de que os espaços vazios encontrados nos conjuntos, são resultado do aumento das relações virtuais e do “declínio do homem público”.

Outra possibilidade dos espaços coletivos não serem utilizados vem de Grumbach (2003), ao sugerir que a proposta de superprogramação dos espaços no momento do projeto, tende a não sofrer apropriação, mas seu oposto também é um

problema. Jacobs defende que, para ter urbanidade tem que ter diversidade de uso. Assistiu-se os dois casos se confirmarem nesta pesquisa.

O conjunto Brás IX apresenta um projeto que prevê áreas coletivas variadas para lazer e convívio social. Tal como projetadas, essas áreas foram construídas, no entanto, não ocorreu seu pleno uso, levando-nos a pensar que o ambiente construído deva oferecer respostas menos específicas, quando destinados aos lugares de encontro. No entanto, o contrário também não funcionou, como observado no conjunto José Bonifácio. Nesse caso, o projeto definiu apenas as áreas onde futuramente os equipamentos, os serviços e as áreas de lazer seriam implantadas. Como muitos desses equipamentos e serviços nunca chegaram, houve uma apropriação desses espaços no conjunto por parte dos moradores. O uso espontâneo do espaço público é bem visto e até estimulado dentro do conceito de urbanidade, o problema é que a ocupação desses espaços não aconteceu para fins coletivos, ao contrário, os moradores foram privatizando as áreas ilegalmente e os espaços que ainda se encontram vazios, não recebem manutenção, vão se degradando e o conjunto, como um todo, vai se desintegrando.

Concordo com Lefebvre quando ressalta a boa intenção dos urbanistas e arquitetos que trabalham para formar e/ou reorganizar o espaço urbano, no entanto, trabalham com fragmentos de uma realidade e de uma sociedade pré-concebida. E sobre o urbanismo, os promotores concebem a cidade para o mercado, visando o lucro, e vendem não apenas o solo urbano e a moradia, mas vendem também uma forma de viver, um estilo de vida que muitas vezes não condiz com as expectativas dos consumidores que não têm condições de decidir onde e como desejam morar. A partir daí, o espaço se transforma, vai além do projeto.

Existe um conflito entre o projeto concebido e o vivido, por isso os conjuntos são, na maioria das vezes, *mal ditos*.

Essa é uma provocação, tratando-se de uma imagem conceitual para ilustrar os edifícios da COHAB-SP apresentados na tese. A urbanidade desses conjuntos é mesmo

maldita³¹, ou seria ela apenas mal dita? Etimologicamente, o adjetivo “*maldito*” significa “aquele que a sociedade condena”, “perverso”, “ruim”, “mau”, “rejeitado”, “desprezado”. Vários outros sinônimos definem esse mesmo conceito, no entanto, os apresentados são suficientes para imprimir a imagem que os conjuntos habitacionais de promoção pública têm estampado. O resultado da pesquisa mostra que existe urbanidade nos conjuntos da COHAB-SP, mas ela sofre variações. Alguns lugares apresentam mais urbanidade, outros menos, a urbanidade está presente nos conjuntos, mas também é preciso admitir que, aos moldes da crítica, o conjunto habitacional não ocupa o posto de “bendito”, ao contrário, ele se apresenta, muitas vezes, perigoso, antissocial, provocante, rejeitado e incompreendido, por isso a visita de campo foi importante, para confirmar ou refutar a “fama” do conjunto.

A construção da noção de urbanidade aqui apresentada defendeu privilegiar espaços livres, espaços para pedestres e de recreação, espaços espontâneos para que a urbanidade pudesse acontecer. É o habitar para além do edifício.

Com a aplicação do ideal modernista³² nos conjuntos da COHAB-SP, os espaços de mobilidade dos pedestres que deveriam ser privilegiados, foi negligenciado. No caso do José Bonifácio, com o processo de condominialização, a construção dos muros fechando as quadras, tornou os percursos obrigatórios e mais longos, além disso, ao invés de um conjunto, criou-se barreiras e um espaço fragmentado. O projeto que privilegiou a circulação do automóvel pelo conjunto José Bonifácio não indicou sequer os estacionamentos dos moradores que foram “obrigados” a ocupar/privatizar ilegalmente as áreas comuns do conjunto.

³¹ Quem primeiro utilizou a expressão “maldito”, em uma publicação, foi o poeta francês Romântico, Alfred Victor de Vigny, em sua peça “*Stello*”, em 1832. No entanto, o termo se popularizou em 1884, com o poeta francês Paul Verlaine, inspirado por Charles Baudelaire, quando publica uma obra de esboços bibliográficos de um grupo de poetas Simbolistas, do qual o próprio Verlaine fazia parte, os quais criticavam a sociedade burguesa industrial da época, defendiam temas com elevado cunho social, inspirados na realidade, dando ao grupo, e à obra, o nome de “*Les Poètes Maudits*” – “Os poetas malditos” <https://portal.bu.ufsc.br/files/2015/05/cartazes-para-o-painel-exposi%C3%A7%C3%A3o-malditos.pdf>

³² A ideia do conjunto moderno parte de um conceito de quadras abertas, sem limites de lotes, com grandes espaços livres para recreação e áreas verdes entre as unidades habitacionais e preocupação com o fluxo de automóveis e pedestres sem conflito e a construção de edifícios que pudessem oferecer lazer a todas as faixas etárias.

Ao analisar os projetos, observou-se que existe um mínimo de urbanidade pensada na fase de prefiguração, dominada pela cultura técnica profissional no interior da COHAB-SP, no entanto, os conjuntos de grandes dimensões, como é o caso do José Bonifácio, não alcança o nível de detalhamento na pequena escala, então, o problema da urbanidade ali, inicialmente, é físico, fruto de um projeto que não se debruça completamente sobre as necessidades dos moradores, não completa os espaços vazios, favorecendo o uso irregular ou ilegal dessas áreas e, com o passar do tempo ele se torna um problema fenomenológico/comportamental, resultado da incompletude projetual, da cultura dos moradores e dos problemas socioeconômicos.

Seria mais interessante, portanto, apenas apontar caminhos que criem oportunidades, estratégias e táticas reais para a realização das práticas cotidianas dos moradores nos conjuntos, para que manifestações de urbanidades possam surgir em lugares improváveis e inesperados.

Gehl defende que a urbanidade acontece quando os projetos consideram uma escala de planejamento na escala humana, que seria primeiro a vida [o homem no centro do projeto], depois o espaço e só então os edifícios, e não o contrário como geralmente acontece. Se olhássemos para o estudo de casos com a visão do autor, diríamos que no conjunto José Bonifácio a escala de planejamento não foi trabalhada na escala do homem. No projeto do Brás IX, a escala se aproxima mais da escala humana, no entanto, o resultado mostrou que, em nenhum dos conjuntos a urbanidade se efetivou satisfatoriamente. Observou-se que os projetos dos conjuntos dedicaram-se a desenvolver apenas um cenário simplificado e racional das atividades necessárias aos moradores.

Nos dois conjuntos existem espaços para diferentes grupos sociais, onde a urbanidade teria grande chance de ser exercitada, primeiro por um aspecto de identidade e depois pela coexistência. A identidade como parte constitutiva do cotidiano e a coexistência como forma de aceitar e aproveitar dos benefícios da diversidade do lugar promovido pelo lugar, equipamentos e pelas pessoas, mas poucos coexistem ali.

Onde está a urbanidade nos conjuntos? Encontra-se encerrada mais intensamente dentro do espaço das unidades habitacionais, estabelecendo-se apenas entre os iguais. Os lugares de urbanidade estão sendo organizados conforme medidas temporais, ou seja, para acontecimentos, eles mudam o tempo todo, está sempre aberto, em permanente devir, o que dificulta o encontro de lugares que possam nos acolher na cidade, lugares que possam nos hospedar demoradamente, nos proteger, nos representar.

Espero que esta pesquisa possa contribuir com novas reflexões e novas pesquisas acerca da questão da urbanidade em estudos voltados à habitação social, pesquisas futuras que possam procurar a urbanidade além do convívio, identificando-a também nos equipamentos e serviços, entendendo a importância da discussão sobre o diálogo entre a produção de edifícios e seu entorno e entendendo que esse conceito não se apresenta fechado, ao contrário, pode ser ampliado para novos debates, sobre novas abordagens e sobre novos objetos de estudo. Espero também, contribuir com a crítica historiográfica acerca dos “*mal ditos*” sobre os conjuntos habitacionais do BNH, com um olhar sobre os conjuntos sem ideologias, apenas compreendendo os fatos, os produtos resultantes do modo de produção e, no centro de toda essa discussão, o que recebe o ser humano, com todas as suas necessidades e anseios que a vida cotidiana lhe impõe.

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

A

AGUIAR, Douglas. **Urbanidade e a qualidade da cidade**. In: Urbanidades. Rio de Janeiro, Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.

ALBERTI, Leon Battista. **Da Arte de Construir**. Tratado de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: Hedra, 2012.

ANDRADE, Carlos Roberto M. de; BONDUKI, Nabil G.; ROSSETTO, Rossella. **Arquitetura e Habitação Social em São Paulo. 1989-1992**. São Paulo: **2ª Bienal Internacional de Arquitetura**, 1993.

ANDRADE, Carlos Roberto Monteiro de. "Rus in Urbe": alguns aspectos da cidade-jardim de Ebenezer Howard. In: In: Barbosa, Sidney, org. **Tempo, espaço e utopia nas cidades**, São Paulo: Cultura Acadêmica Editora, 2004.

ANDRADE, Eliana Santos Junqueira de; SILVA, Maria Laís Pereira da. Aspectos Históricos da Política Habitacional no Brasil: A Atualidade dos Relatórios do Grupo de Trabalho para a Reformulação do SFH (GTR-SFH) e do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), 1986. **Anais**. XI SHCU. Vitória, ES. 05 a 08 de outubro de 2010.

ANELLI, Renato Luiz Sobral. **Urbanização em rede. Os Corredores de Atividades Múltiplas do PUB e os projetos de reurbanização da Emurb - 1972-1982**. *Arquitextos*, São Paulo, ano 08, n. 088.01, **Vitruvius**, set. 2007. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.088/204>. Acesso em: 08 mai. 2023.

ARENDR. H. **Lo que quiero es comprender**. Sobre mi vida y mi obra. Editorial Trotta, S.A. Madrid, 2010.

ARTIGAS, João Batista Vilanova. **Arquitectura y Costrucción** Introdução de Rosa Artigas. **DPA** (Documents de Projectes d'Arquitectura), n. 30, p. 132-137, mar. 2014.

AZEVEDO, Sérgio; ANDRADE, Luis Aureliano G. de. **Habitação e poder**. Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Zahar Editores. 1982.

AZEVEDO, Sérgio de. Vinte e Dois Anos de Política Habitacional Popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro, p. 107-119, out.- dez. 1988.

AZEVEDO, S. Desafios da habitação popular no Brasil: políticas recentes e tendências. In: CARDOSO, A. L. (org.). *Habitação social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX*. Porto Alegre: **Antac**, 2007. Cap. 1. p. 12-41. (Coleção HABITARE/FINEP).

AYMONINO, C. **Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna**. Barcelona: Gustavo Gili, 1973a.

_____. **La vivienda racional**. Ponencias de los congresos CIAM 1929-1930. Barcelona: Gustavo Gili, 1973b.

B

BACHELARD, G. [1975]. **La poética del espacio** (Trad. Ernestina de Champourain). México: Editorial Fondo de Cultura Económica, 2001.

BALCHIN, Paul. **Housing Policy: An Introduction**. Londres, Routledge, 1995.

BARROS, J. D. Os falanstérios e a crítica da sociedade industrial: revisitando Charles Fourier. *Mediações - Revista de Ciências Sociais*, Londrina, v. 16, n. 1, p. 239–255, 2011. DOI: 10.5433/2176-6665.2011v16n1p239. Disponível em: <https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/mediacoes/article/view/7752>. Acesso em: 15 set. 2023.

BARROS, Raquel Regina Paula Martini. **Habitação coletiva: a inclusão de conceitos humanizadores no processo de projeto**. São Paulo: Annablume, 2011.

BAKHTIN, Mikhail. **Marxismo e filosofia da linguagem: problemas fundamentais do método sociológico na ciência da linguagem**. Tradução de Michel Lahud e Yara Frateschi Vieira. 9.ed. São Paulo: Hucitec, 1999. 196p.

BENEVOLO, Leonardo. **As origens da urbanística moderna**. 2ª Ed. (Tradução: Conceição Jardim e Eduardo L. de Nogueira). Lisboa: Perspectiva, 1987.

_____. [1976]. **História da arquitetura moderna**. 3.ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 1994.

_____. **História da Cidade**. Tradução Silvia Mazza. São Paulo: Perspectiva, 2009.

BARONE, Ana Cláudia Castilho. **Team 10: arquitetura como crítica** - São Paulo: Annablume: Fapesp, 2002.

BENJAMIN, W. **Experiência** [1984]. In: *Reflexões sobre a criança, o brinquedo e a educação*. 2. ed. São Paulo: Duas Cidades; Editora 34, 2009.

_____. **Baudelaire e a modernidade**. Belo Horizonte: Autêntica, 2015.

BLAU, Eve. **The Architecture of Red Vienna 1919-1934**. Cambridge/Londres, The MIT Press, 1999;

BLAU, Eve; PLATZER, Monika. **L'idée de la grande ville: L'architecture moderne d'Europe centrale, 1890-1937**. Munique/Londres/Nova York, Prestel, 2000.

BOLAFFI, Gabriel. **A casa das ilusões perdidas: aspectos sócio-econômicos do Plano Nacional de Habitação**. São Paulo: Centro Brasileiro de Análise e Planejamento, 1977.

_____. **Habitação e Urbanismo: O problema e o falso problema**. In: Maricato, E. (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: Alfa-Omega, 1982. P. 37-70.

BONDUKI, Nabil. **Habitação & Autogestão**. Construindo Territórios de Utopia. Rio de Janeiro: FASE, 1992.

_____. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.

_____. **Habitar São Paulo: reflexões sobre a gestão urbana/** Nabil Bonduki – São Paulo: Estação Liberdade, 2000.

_____. **Tendências e perspectivas na avaliação de políticas e programas sociais: uma metodologia para avaliar programas de habitações**. São Paulo: IEE/PUC_SP, 2001.

_____. **Os pioneiros da habitação social no Brasil: cem anos de construção de política pública no Brasil**. São Paulo: UNESP: SESC, Volume 1, 2014a.

BONDUKI, N.; KOURY, A. P. (orgs.) **Os pioneiros da habitação social no Brasil: onze propostas de morar para o Brasil moderno**. São Paulo: UNESP: SESC, Volume 3, 2014b.

_____. **Os pioneiros da habitação social no Brasil: Inventário da produção pública no Brasil entre 1930 e 1964**. São Paulo: UNESP: SESC, Volume 2, 2014c.

BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula. Das reformas de base ao BNH. As propostas do Seminário de Habitação e Reforma Urbana. **Arquitextos**, São Paulo, ano 10, n. 120.02, Vitruvius, maio 2010. Disponível em: www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.120/3432.

BOURDIEU, Pierre. **Razões Práticas: sobre a teoria da ação**. Tradução de Mariza Corrêa. Campinas: Papirus, 2010.

BORSI, Franco. **Architecture et utopie**. Paris, Hazan, 1997.

BOTAS, Nilce Cristina Aravecchia. **Entre o progresso técnico e a ordem política:** arquitetura e urbanismo na ação habitacional do IAPI. Tese (Doutorado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. FAUUSP, 2011.

BRASIL. Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. **Diário Oficial da União:** Brasília (DF), 11 set. 1964.

BRASIL. Medida Provisória nº 1162, de 15 fev. 1923. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022. **Diário Oficial da União,** Brasília (DF), 15 fev. 1923.

BRASIL. Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020. Institui o Programa Casa Verde e Amarela. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, DF, n. 164, p. 1, 26 ago. 2020

BRESCIANI, Maria Stella Martins. **Londres e Paris no século XIX:** O espetáculo da pobreza. São Paulo: Brasiliense, 2013.

BUONFIGLIO, Leda Velloso. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. **Mercator**, Fortaleza, v. 17, e17004, 2018. DOI: <https://doi.org/10.4215/rm2018.e17004>. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/mercator/a/6ybBTz9kZfptHGx4GjwRqYw/>. Acesso em: 22 set. 2023.

C

CACCIARI, Massimo. **A Cidade.** Barcelona: Gustavo Gili, SL, 2010.

CALABI, Donatella. **História do urbanismo europeu:** questões, instrumentos, casos exemplares. São Paulo: Perspectiva, 2015.

CALLE, Juan José Cuervo. **Habitar:** El Tránsito de la Casa Individual a la Casa Compartida. El Inquilinato en Niquitao, Medellín. Dissertação (Mestrado). Univesidad Nacional de Colombia. Facultad de Arquitectura. Escuela del hábitat- CEHAP, 2008.

CALDEIRA, Teresa P. do Rio. **Cidade de Muros:** Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34/Edusp, 2000.

CAMPOS, Candido Malta. **Os rumos da cidade:** Urbanismo e modernização em São Paulo. São Paulo: SENAC, 2002.

CAMPOS, P. H. P. C. **Estranhas catedrais**. As empreiteiras brasileiras e a ditadura civil-militar, 1964-1988. Rio de Janeiro: EDUFF, 2015.

CANTERO, João Alberto. **A questão da qualidade arquitetônica dimensional e do custo no planejamento habitacional de interesse social**: A produção da COHAB-SP na década de 1990. 2004. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP). São Paulo, 2004.

CANUTTI, Rita Cassia. **O Lado Leste**: o papel do planejamento urbano e suas contradições no processo de urbanização em territórios periféricos da zona leste. Tese (Doutorado), FAUUSP. São Paulo, 2020.

CARDOSO, Adauto Lúcio. Desafios da Habitação: a realidade da moradia no Brasil. **Observatório das Metrôpoles**. Disponível em: Desafios da Habitação: a realidade da moradia no Brasil - Observatório das Metrôpoles (observatoriodasmetrosoles.net.br). Acesso em: 14 jan. 2024.

CARRASCO, André de Oliveira Torres. O Conjunto Habitacional como Expressão da Desigualdade Urbana. In: **3º CIHEL – Congresso Internacional da Habitação no Espaço Lusófono**. São Paulo, 2015. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/350053974_O_CONJUNTO_HABITACIONAL_COMO_EXPRESSAO_DA_DESIGUALDADE_URBANA. Acesso em: 20 set. 2023.

CARERI, Francesco. **Caminhar e parar**. Gustavo Gili, Barcelona; 1ª edição, 2017.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Cidade e exclusão. A metrópole de São Paulo no contexto da urbanização contemporânea. **Estudos avançados**. 23 (66), 2009. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0103-40142009000200021>. Acesso em: 28 set. 2023.

_____. O poder do corpo no espaço público: o urbano como privação e o direito à cidade. **GEOUSP – Espaço e Tempo São Paulo** v. 14 n. 2 p. 472-486, 2014.

CASTELLO, Lineu. Urbanidade para os Bilhões. In: CASTELLO, L. (Org). **Lugares de Urbanidade**. Curitiba, PR: CRV, 2017.

CASTILHO, Edimilson Peres. A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP): o principal agente da política de habitação popular da ditadura militar brasileira (1964-1985). **XXVII Simpósio Nacional de História**. Florianópolis/SC, 2015.

CASTRO, Laura Fonseca de. Sobre o Vazio. A produção do espaço pela desvalorização, atualização e transformação de elementos existentes. In: **Risco** Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo. Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU-USP). Volume_Ano v20_2022 - Edição Temática “Situacionistas”. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/issue/view/12491>, acesso em: 11 set. 2023.

CAVALINI-LENDIMUTH, Juliana; NEGRELOS, Eulalia Portela. Escrevendo a história dos conjuntos habitacionais “do BNH”: Entre a memória e o esquecimento. **Anais** [do] XVI Seminário de História da Cidade e do Urbanismo, 15-18 Junho 2021. - Salvador: UFBA, 2021.

CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano**. Artes de fazer. Vol 1. Petrópolis: Vozes, 2000.

CESTARO, Lucas R. **Urbanismo e Humanismo: A SAGMACS e o estudo da « Estrutura Urbana da Aglomeração Paulistana»**. Dissertação (Mestrado). EESC-USP, São Carlos, 2009.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo: utopias e realidades, uma antologia**. São Paulo: Perspectiva, 2018.

CLAPHAM, David; KEMP, Peter e SMITH, Susan. **Housing and Social Policy**. Londres, MacMillan, 1990.

COCOZZA, Glauco de Paula. **Paisagem e Urbanidade: os limites do projeto urbano na conformação de lugares em Palmas**. Tese (Doutorado) FAUUSP. São Paulo, 2007.

COLLINS, R. GEORGE & COLLINS, C. CHRISTIANE. **Camillo Sitte y el Nacimiento del Urbanismo Moderno**. Editorial Gustavo Gili, S.A., Barcelona, 1980.

COLQUHOUN, A. **La arquitectura moderna: una historia desapasionada**. Barcelona, Gustavo Gili, 2005.

CONSTANT. Une autre ville pour une autre vie. Internationale Situationniste. Paris, n. 3, p. 37- 40, dez. 1959. In: **Internationale Situationniste**. Paris: Arthème Fayard, 1997b, p. 105-108.

CORREIA, Telma de Barros. O modernismo e o núcleo febril: o Plano da Cidade Operária da FNM de Atílio Correia Lima. Trabalho apresentado no **III Docomomo Brasil**: São Paulo, dezembro de 1999. Disponível em: https://docomomobrasil.com/wp-content/uploads/2016/01/Telma_correia.pdf. Acesso em: 01 out. 2023.

COSTA, Sandra Maria Fonseca da; MENDES, Jéssica Andretta, LIMA, Viviana Mendes e MOREIRA, Bruno Henrique Colombari. Entre a cidade legal e a cidade ilegal: a realidade das pequenas cidades da Amazônia — um estudo de Ponta de Pedras, Pará. **Urbe**. Revista Brasileira de Gestão Urbana (Brazilian Journal of Urban Management), v. 6, n. 1, p. 127-139, jan./abr. 2014.

D

DAMIANI, Amélia Luisa. **A cidade (des)ordenada: concepção e cotidiano do conjunto habitacional Itaquera I**. Tese (doutorado), São Paulo: FFLCH/USP, 1993.

DAMIANI, Amélia Luísa. Urbanização Crítica e Situação Geográfica a partir da Metrópole de São Paulo. In CARLOS, Ana Fani Alessandri e OLIVEIRA, Arioaldo Umbelino de (org). **Geografias de São Paulo 1: Representação e Crise da Metrópole**. São Paulo: Contexto, 2004.

DEBORD, G. [1983]. **A sociedade do espetáculo**. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

DEL NEGRI, André. **A divisão no espaço urbano**. Belo Horizonte: Fórum, 2012.

DELEUZE, Gilles. **Bergsonismo**. Título original: Le Bergsonisme. 1999. Tradutor: Luiz B. Lacerda Orlandi. Editora 34. São Paulo, 2ª Ed., 2012.

DERRIDA, Jacques. **Da hospitalidade**. Trad. Antônio Romane. São Paulo: Escuta, 2003.

E

ENGELS, Friederich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra** / Friedrich Engels; tradução B. A. Schumann; supervisão, apresentação e notas José Paulo Netto. - [Edição revista]. - São Paulo: Boitempo, 2010.

_____. [1873]. **Sobre a questão da moradia**. Tradução Nélio Schneider. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

F

FARAH, Marta F. S. **Estado, previdência social e habitação**. Dissertação (mestrado em sociologia) - Departamento de Ciências Sociais, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1983

FAUSTO, Boris. **Trabalho urbano e conflito social**. São Paulo: Difel, 1977.

_____. **História do Brasil**. 9ª ed. São Paulo: Edusp, 2001.

FELDMANN, A; CASTELLO, I. R. Cordialidade nas Praças. **Anais**. III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo arquitetura, cidade e projeto: uma construção coletiva São Paulo, 2014.

FERNANDES, Edesio. Consideraciones generales sobre las politicas publicas de regularizacion de asentamientos informales en América Latina. **Eure**, v. 34, n. 102, p. 25-38, agosto 2008.

FERRARI, Camila. **Projetos de habitação popular como projetos de cidade moderna: os conjuntos habitacionais dos IAP na Grande São Paulo de 1930 a 1964**. Dissertação (Mestrado) IAUUSP, São Carlos, 2013.

_____. **Produção habitacional em grande escala em São Paulo e Buenos Aires**: o aparato estatal e a atuação dos profissionais nas décadas de 1940 e 1950. Tese (Doutorado). São Carlos: IAU-USP, 2018.

FERRARI, Camila; NEGRELOS, Eulalia Portela e. Urbanização, estado e planejamento entre 1945 e 1975: especificidades brasileiras na América Latina. 2017, **Anais**. São Paulo: FAUUSP, 2017. Disponível em: http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/SL_Sessoes_Livres/SL%2020.pdf. Acesso em: 01 out. 2023.

_____. Conjunto habitacional na produção da metrópole na América Latina entre as décadas de 1930 e 1970: um olhar a partir de São Paulo. **Revista Eletrônica da ANPHLAC**, ISSN 1679-1061, Nº 34, p.186-213, Ago./Dez., 2022. <http://revista.anphlac.org.br>.

FERREIRA, Regina Fátima. Movimentos populares e política habitacional no Brasil. **Observatório das Metrópoles**. Disponível em: Movimentos populares e política habitacional no Brasil - Observatório das Metrópoles (observatoriodasmetrolopes.net.br). Acesso em: 14 jan. 2024.

FIGUEIREDO, Lucas. Desurbanismo: um manual rápido de destruição de cidades. In: CASTELLO, L (Org). **Urbanidades**. Rio de Janeiro, Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.

FLANDERS, Judith. **The Victorian City: Everyday Life in Dickens' London**. Disponível em: <https://www.britishlibrary.cn/en/articles/slums/>. Acesso em: 15 set. 2023.

FOLHA DE SÃO PAULO. A COHAB constrói uma nova cidade. In **Folha de São Paulo**, 30 de junho de 1981, p.10. Arquivos da COHAB-SP.

FORGIARINI, Leandro. Um sentido de lugar para a nova urbanidade. In: CASTELLO, L (Org). **Lugares de Urbanidade**. Curitiba, PR: CRV, 2017.

FOUCAULT, Michel [1984]. **O corpo utópico**. As heterotopias. Michel Foucault. Posfácio de Daniel Detert. Tradução: Salma Tannus Muchail. São Paulo n-1 Edições, 2013.

FRAMPTON, Kenneth. **História crítica da arquitetura moderna**. Trad. Jefferson Luiz Camargo. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1993.

FREITAS, Carolina Alvim de Oliveira. Transformações na produção da periferia: o caso de Itaquera e o conjunto habitacional José Bonifácio. **Revista brasileira de estudos urbanos e regionais**, v.22, e202028, 2020.

FRÚGOLI Júnior, Heitor – **Centralidade em São Paulo**: Trajetórias, conflitos e negociações na metrópole/ Heitor Frúgoli Jr. – São Paulo: Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

FUÃO, Fernando. As formas do acolhimento na arquitetura. In: **Derrida e Arquitetura**. Edurj, Rio de Janeiro, 2014. Disponível em: https://www.academia.edu/42157030/As_formas_do_acolhimento_na_arquitetura. Acesso em: 16 abr. 2023.

G

GARCÍA, Alberto Martínez; BAJO, Héctor Rivera. **Red Vienna (I): Karl Marx Hof. Hidden Architecture. 18/07/2017**. Disponível em: <https://hiddenarchitecture.net/red-vienna-i-karl-marx-hof/>. Acesso em: 16 set. 2023.

GARNIER, J. P.; GOLDSCHMIDT, D. **La comédie urbaine ou la cité sans classe**. Paris: François Maspero, 1978, p. 334.

GEHL, Jean [1936]. **Cidades Para Pessoas**. Tradução Anita Di Marco. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 2015.

GIEDION, S. **Building in France, Building in Iron, Building in Ferroconcrete**. Tradução de J. Duncan Berry. Santa Monica: The Getty Center for the History of Art and the Humanities, 1995.

GIOVANNONI, Gustavo [1873-1947]. **Textos Escolhidos**. Tradução Renatta Campello Cabral, Carlos Roberto M. de Andrade, Beatriz Mugayar Kühl. Cotia, SP: Atelier Editorial, 2017.

GORELIK, Adrian. O moderno em debate: cidade, modernidade e modernização. In: MIRANDA, Wander Melo (org). **Narrativas da modernidade**. Belo Horizonte: Autêntica, 1999, pp.55-80.

_____. A produção da cidade latino-americana. Tradução de Fernanda Arêas Peixoto. **Tempo Social**: revista de sociologia da USP. (São Paulo), v. 17, n. 1, 2005. p. 111-133.

_____. Para una historia cultural de la “ciudad latino-americana”. **Anais**. Primer Congreso Latinoamericano de Estudios Urbanos – Pensar la ciudad, cambiar la ciudad. Los retos de la investigación en América Latina a comienzos de siglo XXI. Buenos Aires, Argentina, 24-26, ago. 2011.

GOTTDIENER, Mark. **A Produção Social do Espaço Urbano**. 2. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2016.

GRUMBACH, A. **Cahier des charges général**. GPV Vénissieux: Les Minguettes. Lyon: Etat/Grand Lyon/Ville de Vénissieux, Grumbach, Antoine & Associés (Architecture, Urbanisme, Paysage), 2003, p. 35.

H

HABERMAS, Jürgen [1989]. **Teoria do agir comunicativo** - vol. 1. Racionalidade da ação e racionalização social. São Paulo: Martins Fontes, 2012.

HAESBAERT, R. Da desterritorialização à multiterritorialidade. **Anais do IX Encontro Nacional da ANPUR**. Vol. 3. Rio de Janeiro: ANPUR, 2001.

HALL, Peter. **Cidades do Amanhã** [1880]. São Paulo: Editora Perspectiva, 1995.

HALL, Edward Twitchell [1914]. **A dimensão oculta**. São Paulo: Martins Fontes, 2005.

HANNEMANN, Christine. Die Platte. **Industrialisierter Wohnungsbau in der DDR**. Editora Hans Schiller, 2005.

HARVEY, David. O Trabalho, o capital e o conflito de classes em torno de ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. **Espaço e Debates** 2 (6): 6-35. Jun/set. 1982.

_____. [1935]. **O enigma do capital**: e as crises do capitalismo. Trad. João Alexandre Peschanski. São Paulo: Boitempo, 2011.

HEGEL, G. W. F. [1988]. **Cursos de Estética**. Ed. Universidade de São Paulo, 2001.

HEIDEGGER, Martin. Construir, habitar, pensar. In: HEIDEGGER, M. **Ensaio e Conferências**. Tradução de Emmanuel Carneiro Leão; Gilvan Fogel e Márcia Sá Cavalcante Schuback. 8 ed. Coleção Pensamento Humano. Petrópolis: Vozes, 2002.

_____. **Introdução à Filosofia**, São Paulo: Martins Fontes, 2009.

_____. **Ser e tempo**. Tradução: Fausto Castilho. Campinas, SP: Editora da Unicamp; Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 2012.

HELLER, Agnes. **Una Revisión de la teoría de las necesidades**. Traducido por Ángel Rivero Rodríguez. Ediciones Paidós Ibérica, S.A., Barcelona, 1996.

HEWITT, D.G. **Realidades sombrias da vida nas favelas de Londres do século XIX**. History Collection, 6 de abril de 2019. Disponível em: <https://historycollection.com/16-of-the-most-horrifying-bug-infestations-in-history/>. Acesso em: 15 set. 2023.

HILLIER, B.; HANSON, J. (1984). **The Social Logic of Space**. Cambridge: Cambridge University Press, 281p.

HOBBS, Mark. **Visual Representations of Working Class Berlin, 1924-1930**. PhD Thesis, University of Glasgow, 2010.

HOBBSAWM, E. J. **A Era do Capital**: 1848-1875. Tradução de Luciano Costa Neto. Rio de Janeiro, Paz e Terra. 3 ed. 1994

HOWARD, E. 1946 (1898). **Garden Cities of To-morrow**. Londres, Faber and Faber Ltda. Edição brasileira pela Hucitec, 1997.

HOLANDA, Frederico de. Urbanidade: arquitetônica e social. In: CASTELLO, L. (Org). **Urbanidades**. Rio de Janeiro, Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.

HUSSERL, Edmund. **Investigações lógicas**: investigações para a fenomenologia e a teoria do conhecimento. Tradução de Pedro M. S. Alves, Carlos Aurélio Morujão. Rio de Janeiro: Forense, 2015.

I

ILLICH, I. [1985]. **La Reivindicación de la Casa**. Alternativas II, ed. Joaquín Mortiz/Planeta, México, 1989.

J

JACOBS, Jane. **Vida e Morte de Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

JARAMILLO G. Samuel. Las formas de producción del espacio construido en Bogotá. In: PRADILLA, E. (ORG.) **Ensayos Sobre el Problema de la Vivienda en México**. México: Latina UNAM, 1982.

_____. Reflexiones sobre la “informalidad” fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de America Latina. **Territorios**, Núm. 18-19, enero-diciembre, 2008, pp. 11-53. Universidad de los Andes – Colombia.

JELIN, E. **Los Trabajos de la memoria**. Siglo XXI DE España Editores, S. A. Madrid, 2002.

JOHNSON-MARSHALL, Percy. **Renovación de ciudades**. Editorial: Instituto de Estudios de Administracion Local, Madrid (1979).

K

KOURY, Ana Paula. Construção social e tecnologias civis (1964 -1986): contribuição para um debate sobre política habitacional no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, vol. 15, núm. 1, mayo, 2013, pp. 167-182. Associação Nacional de Pós Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. Recife, Brasil. Disponível em: Disponível em: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=513951683011>. Acesso em: 24 set. 2023.

KRAFTA, Romulo. Impressões Digitais da Urbanidade. In: CASTELLO, L (Org). **Urbanidades**. Rio de Janeiro: Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.

KOWARICK, Lucio. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

_____. **Escritos urbanos**. São Paulo: Editora 34, 2000.

L

L' AISNE. Département de l' Aisne. **Le Familistère de Guise (Aisne) Un Palais social**. Panorama Illustré d' une utopie réalisée. Publication collective, jeudi 30 septembre 2010. Disponível em: <https://www.universite-populaire-aubenas.fr/wp-content/uploads/Familist%C3%A8re-de-Guise-Article-lib%C3%A9ration.pdf>. Acesso em 16 set. 2023.

LAMAS, José M. R. G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian: Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnologia, 1993.

LAVOS, Ana Paula Alves de. **Sociabilidades em conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado**: o caso da COHAB Cidade Tiradentes. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos (EESC), São Carlos, 2009.

LE CORBUSIER. **Por uma arquitetura**. São Paulo: Perspectiva, 1978.

LEFEBVRE, Henri. **A cidade do capital**. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

_____. **O direito à cidade** [1968]. Tradução de T. C. Netto. Editora Documentos LTDA, São Paulo, 2001.

_____. **A produção do espaço**. Tradução de Doralice Barros Pereira & Sérgio Martins (do original: La production de l' espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000), 2006.

_____. **Espaço e política**. Belo Horizonte: Ed. da UFMG, 2008.

_____. [1970]. **A revolução Urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 2019.

LE GOFF, J. [1924]. **História e memória**. Campinas: Editora da Unicamp, 2003.

LEME, Maria Cristina da Silva. O Plano de Avenidas e a formação do pensamento urbanístico em São Paulo nas três primeiras décadas do século XX. In GOMES, Marco Aurélio Filgueiras e FERNANDES, Ana (Org.). **Cidade & História**. UFBA, 1990.

_____. A formação do pensamento urbanístico em São Paulo, no início do século XX. In: Espaços de Debates. **Revista de Estudos Regionais e Urbanos. Cidade e História**, Ano XI, n. 34, 1991. p. 64-70.

_____. A formação do pensamento urbanístico no Brasil: 1895-1965. In: LEME, Maria Cristina da Silva; FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurelio Filgueiras (org.) **Urbanismo no Brasil 1895-1965**. São Paulo: Studio Nobel/FAU USP/FUPAM, 1999.

LÉVY, Jacques. **Le Tournant Géographique – Penser l’espace pour lire le monde**. Éditions Belin, Paris, 1999.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**. Tradução Estela dos Santos Abreu. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 2006.

M

MUNFORD, Lewis. **A cidade na História**. Suas origens, suas transformações, suas perspectivas. Tradução de Neil R. da Silva. Belo Horizonte, MG: Itatiaia LTDA., 1965.

MARICATO, Ermínia. **Indústria da Construção e Política Habitacional**. São Paulo: São Paulo: Tese de doutorado apresentada à FAUUSP, 1984.

_____. **Política Habitacional no Regime Militar**. Do milagre brasileiro à crise econômica. Editora Vozes Ltda. Petrópolis, 1987.

_____. As ideias fora do lugar e o lugar fora das idéias. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2002.

_____. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. **Cadernos MetrÓpole 21**, pp. 33-52, 10 sem. 2009.

MARTINS, Juliana Cavalini. **Habitação Social em centros urbanos consolidados: Análise dialógica desde o percurso do projeto ao uso social: São Paulo (Brasil) e Roma (Itália)**. Dissertação (Mestrado), FAAC, UNESP, Bauru, 2016.

MARTINS, Juliana Cavalini; FONSECA-CASTRO, Ellen Beatriz Santos, SALCEDO, Rosio Fernández Baca. Edifícios Históricos Reabilitados para Habitação Social através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR). **Anais. XII CONGRESSO INTERNACIONAL DE REABILITAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E EDIFICADO**. A Dimensão do Cotidiano do Patrimônio e os Desafios para sua Preservação. CICOP BRASIL, Bauru, 2014.

MARX, Murillo. **Cidade no Brasil: terra de quem**. São Paulo: Nobel, 1991.

MARX, Karl. **O capital: Crítica da economia política [1867-1894] v.1**. São Paulo: Editora Nova Cultural, 1996.

_____. **Manuscritos econômicos e filosóficos** [1844]. Trad. Nélio Schneider. São Paulo: Boitempo, 2011a.

_____. **Grundrisse**. São Paulo: Boitempo, 2011b.

MELO, Marcus André. Estado e mercado: a construção social da agenda do Estado na esfera da habitação 1930-1990. In: **Anais** do IV Encontro Nacional da ANPUR, Salvador, 1991.

MERLEAU-PONTY, Maurice. **Fenomenologia da Percepção**. Tradução Carlos Alberto Ribeiro de Moura. - 2- ed. - São Paulo: Martins Fontes, 1999.

MESSORI, Rita. Memoria e inscripción. Temporalidad y espacialidade de la arquitectura según Paul Ricoeur. In: **Arquitectonics. Arquitectura y Dialogía**, Edicions UPC. Barcelona, 2006.

MUMFORD, Lewis. **A Cidade na História**. Tradução Neil R. da Silva. Belo Horizonte: ITATIAIA LTDA, 1965.

MUNTAÑOLA, Josep T. & RICOEUR, Paul. **Arquitectura y Hernenéutica**. Edicions UPC. Barcelona, 2002.

N

NASCIMENTO, Flávia Brito do. **Bloco de Memórias**: habitação social, arquitetura moderna e patrimônio cultural. Tese (Doutorado), FAUUSP, São Paulo, 2011.

NEGRELOS, Eulalia P. Habitação Social Pós-1964 no Município de São Paulo. Contribuições ao Debate sobre o Moderno e a Produção da Cidade. In **Anais - XI Seminário de História da Cidade e do Urbanismo – A construção da cidade e do Urbanismo: ideias têm lugar?** Vitória, Espírito Santo, de 5 a 8 de outubro de 2010.

_____. **Recentes políticas habitacionais no Brasil**. Habitação e cidade: pós-graduação da escola da cidade, vol. 5. Tradução. São Paulo: Editora da Cidade, 2014

_____. **Estado, planejamento e habitação no Brasil entre as décadas de 1960 e 1980**. A forma urbana conjunto habitacional no quadro da crítica ao movimento moderno. São Carlos: IAU-USP, 2021. Tese de Livre Docência.

NEGRELOS, Eulalia Portela; FERRARI, Camila. Alianças e rupturas entre o aparato estatal, profissionais e indústria da construção na produção habitacional no Brasil na década de 1960. Seminário Internacional Profesionales, Expertos y Vanguardia: la cultura arquitectónica en el Cono Sur. **Anales**, Rosario, Argentina, junho de 2018.

NESBITT, Kate. **Uma nova agenda para a arquitetura**: antologia teórica 1965-1995. 2. ed. São Paulo: Cosac Naify, 2008.

NETTO, Vinicius, M. A urbanidade como devir do urbano. In: **Urbanidades**. Rio de Janeiro, Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.

O

OLIVEIRA, Isadora Fernandes Borges de; RUFINO, Beatriz. As grandes incorporadoras, o segmento econômico e a desconstrução da promoção pública habitacional. Dossiê: cidades à venda. **Cadernos Metrópole** 24 (53). Jan-Apr 2022. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/xnMLmHGGr9ySdt6kJYfXmdJj/#>. Acesso em: 20 set. 2023.

ONU-HABITAT. Programa das Na es Unidas para os assentamentos humanos. **World Cities Report 2022. Envisaging the Future of Cities**. Disponível em: <https://unhabitat.org/wcr/>. Acesso em: 26 abr. 2023.

OTERO, Estevam Vanale. **As possibilidades e limites da reabilita o de conjuntos habitacionais em São Paulo**. Disserta o (Mestrado) FAUUSP. São Paulo, 2009.

P

PALLASMAA, Juhani. **Os olhos da pele**: a arquitetura e os sentidos. Tradu o técnica: Alexandre Salvaterra. – Porto Alegre: Bookman, 2011.

_____ [1936]. **Habitar**. Tradu o Alexandre Salvaterra. São Paulo: Gustavo Gili, 2017.

PAQUOT, T. Editorial. **Urbanisme**, n. 346 [Espace(s) public(s)], jan./fev., 2006. Disponível em: <https://www.cairn.info/l-espace-public--9782707154897.htm>. Acesso em: 22 mai. 2023.

PESSOLATO, Cintia. **Conjunto IAPI Vila Guiomar – Santo André – SP**: projeto e história. Disserta o (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUS), São Paulo, 2007.

PEVSNER, Nikolaus. **Origens da arquitetura moderna e do design**. Tradu o Luiz Raul Machado. São Paulo: Martins fontes, 1981.

PRADILLA, Emílio. **Capital, estado y vivienda en América Latina**. Distribuciones Fontamara, México, 1987.

PRADO, André Luiz. **Ao fim da cidade**: Conjuntos habitacionais nas bordas urbanas. Tese (Doutorado) Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). Belo Horizonte / MG, 2014.

PRADO Jr, Caio. **Formação do Brasil contemporâneo**. Ed. 20. Editora Brasiliense-DF. 1987.

Q

QUIJANO, A. Dependencia, cambio social y urbanización en Latinoamérica. En Quijano, A. **Cuestiones y horizontes**: de la dependencia histórico-estructural a la colonialidad/descolonialidad del poder. Buenos Aires: CLACSO, 2014.

R

RAFFESTIN, Claude. **Por uma geografia do poder**. Tradução de Maria Cecília França. São Paulo: Ática, 1993.

RAMÍREZ, Ronaldo. Evaluación social de políticas y programas de vivienda: um análisis de la contribución de la vivienda a la reducción de la pobreza urbana. **Boletín del Instituto de la Vivienda**, Chile, v. 17, n. 045, p. 9-57, 2002.

RAPOPORT, Amos. **Cultura Arquitectura y Diseño**. ARQUITECTONICS – MIND, LAND E SOCIETY. Barcelona: Edicions de La Universitat Politècnica de Catalunya, 2003.

REGO, Renato Leão. Unidade de vizinhança: um estudo de caso das transformações de uma ideia urbanística. Urbe. **Revista Brasileira de Gestão Urbana** (Brazilian Journal of Urban Management), 2017 set./dez., 9(3), 401-413. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/d3gMD7QXmx8MkNY9mF4FJgq/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 16 set. 2023.

RHEINGANTZ, Paulo Afonso. Traduções experienciais da Urbanidade. I Encontro Nacional da Associação de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (ENAMPARQ) – Arquitetura, Cidade, Paisagem e Território: percursos e prospectivas. **Simpósios**. Rio de Janeiro, 2010. Disponível em: <https://anparq.org.br/dvd-enanparq/simposios/163/163-309-1-SP.pdf>. Acesso em: 01 mar. 2023.

RICOEUR, Paul. **Interpretação e ideologias**. Organização, tradução e apresentação de Hilton Japiassu. Rio de Janeiro, F. Alves, 1990.

_____. **Arquitectura y narratividad**. En: **Arquitectonics**. Arquitectura y Hermenéutica. n. 4. Barcelona. 2002.

_____. **A memória, a história, o esquecimento**. Campinas: Editora da Unicamp, 2007.

_____. **Tempo e Narrativa**. São Paulo: WMF Martins Fontes, v.I, 2011.

ROLNIK, R.; FRÚGOLI JR., H. Reestruturação urbana da metrópole paulistana: a Zona Leste como território de rupturas e permanências. **Cadernos Metrópole**. São Paulo, n. 6, p. 55-83. 2001.

ROLNIK, Raquel. São Paulo na virada do século. In: **Espaço e Debates** 17, São Paulo: 1986.

_____. **A Cidade e a Lei**: Legisla o, Política Urbana e Territórios na Cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 1997.

_____. **A constru o de uma política fundiária e planejamento urbano para o país- avanços e desafios**. 2006. Disponível em: https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/politicas_sociais/13_ensaios12.pdf. Acesso em: 22 set. 2023.

_____. **Guerra dos lugares**: a coloniza o da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo, SP: Boitempo, 2015.

RONCAYOLO, Marcel; PAQUOT, Thierry. **Villes & Civilisation urbaine XVII  – XX  si cle**. Larousse, Paris, 1992.

ROSSI, Aldo. **Arquitetura da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1995.

ROZESTRATEN, Artur. Habitar para além da habita o - Ensaio sobre a mobilidade das imagens do habitar: continuidade, rupturas e experimenta es. **Atas** do 3  Colóquio Internacional ICHT, 16 a 18 de abril, 2019, São Paulo, SP, Brasil. Imaginário: construir e habitar a Terra; deforma es, deslocamentos e devaneios.

ROWE, Peter G. **Modernity and housing**. Cambridge: MIT Press, 1995.

RUFINO, M. B. C.; SHIMBO, L. Z. Financeiriza o e condominializa o: um olhar sobre as transforma es na produ o e na propriedade da habita o no Brasil. Working paper series **Contested Cities - WPCC**. Madrid: Grupo de Estudios Urbanos y Teoría Social, 2016. Disponível em: <http://contested-cities.net/working-papers/wp-content/uploads/sites/8/2016/07/WPCC-162518-RufinoShimbo-FinancializationCondoBuildingTrends.pdf>. Acesso em: 01 out. 2023.

S

SALCEDO, Rosío Fernández Baca - Qualidade de habitação social nos centros históricos - Habitação de proteção oficial: *cambó 2, giralt el pelliser* de ciutat vella, Barcelona (Espanha). In **Anais** do PLURIS, 2009.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral. **São Paulo 1934-1938**: Os anos da Administração Fabio Prado. São Paulo: FAU-USP, 1999.

SANTOS, Milton. **Metrópole corporativa fragmentada**: o caso de São Paulo. São Paulo: Nobel: Secretaria de Estado da Cultura, 1989.

SANTOS, Cláudio Hamilton M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998**. Brasília: IPEA, julho de 1999.

SANTOS, Danilo Brich. **O papel da COHAB-RP na produção do espaço urbano em Ribeirão Preto / SP**. Dissertação (Mestrado). IAUUSP-São Carlos, 2017.

SANTOS, Milton. O retorno do território. In: SANTOS, Milton; SOUZA, Maria Adélia; SILVEIRA, María Laura. **Território**: globalização e fragmentação. São Paulo: Hucitec, 1994 pp. 15-20.

SANTOS, Milton; SOUZA, M. A. A. de; SILVEIRA, M. L. (org.). **Território**: globalização e fragmentação. São Paulo: Hucitec: Annablumme, 2002.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 5ª Edição. 1ª Reimpressão. São Paulo, Edusp, 2009.

_____. **Pobreza urbana**. 3ª ed. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

_____. **Da Totalidade ao Lugar**. 1ª ed. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2014.

_____. **O espaço dividido**: Os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. 2ª ed. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2018.

_____. **O Espaço do Cidadão**. 7ª ed. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2020a.

_____. **Espaço e Método**. 5ª Edição. 3ª Reimpressão. São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo, 2020b.

_____. **A urbanização desigual**: A especificidade do fenômeno urbano em países subdesenvolvidos. 3ª ed. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2021.

SÃO PAULO. Câmara Municipal de São Paulo. Projeto de Lei **PL0120/2015**. Disponível em: <http://documentacao.camara.sp.gov.br/iah/fulltext/justificativa/JPL0180-2015.pdf>. Acesso em: 03 mai. 2023.

SÃO PAULO. **Subprefeituras de São Paulo**. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/subprefeituras/dados_demograficos/index.php?p=12758. Acesso em: 03 mai. 2023.

SECCHI, Leonardo. **Políticas públicas**: conceitos, categorias de análise, casos práticos. 2. ed. São Paulo: Cengage Learning, 2013.

SEGAWA, Hugo. **Arquiteturas no Brasil 1900-1990**. São Paulo: EDUSP, 2002

SENNETT, Richard. **Construir e habitar**: ética para uma cidade aberta/Richard Sennett; tradução de Clóvis Marques. – 1ª ed. – Rio de Janeiro: Record, 2018.

_____. [1974]. **O Declínio do Homem Público**: as tiranias da intimidade. Tradução: Lygia Araújo Watanabe. São Paulo: Companhia das Letras, 2021.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social de mercado**: A confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. Belo Horizonte: C/Arte, 2012.

_____. **O concreto do capital**: os promotores do valor imobiliário nas cidades brasileiras. Tese (Livre-docência). Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2020.

SILVA, Rachel Coutinho Marques da. **A cidade pelo avesso**: desafios do urbanismo contemporâneo. Rio de Janeiro: Viana & Mosley: Ed. PROURB, 2006.

SILVA, Luís Octávio da. Primórdios da habitação social: as experiências do entreguerras na Europa e Estados Unidos. *Arquitextos*, São Paulo, ano 09, n. 097.05, **Vitruvius**, jun. 2008. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.097/136>. Acesso em: 15 set. 2023.

SIMMEL, Georg. **Filosofia del dinero**. Madrid: Instituto de Estudios Políticos, 1977.

_____. Questões fundamentais de sociologia. In: FILHO, E. M. (org.), **Sociologia**. São Paulo: Ática, 1983.

_____. O indivíduo e a liberdade. In: SOUZA, J.; OELZE, B. (orgs.). **Simmel e a modernidade**. Brasília, DF: UNB, 2005.

SINGER, Paul. **O "milagre brasileiro"**: causas e consequências. Caderno nº 6 - Centro Brasileiro de Planejamento (Cebrape), 1972.

SINGER, Paul. **Economia Política da Urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1978.

SITTE, Camillo. **A Construção das Cidades segundo seus Princípios Artísticos**. Organização e Apresentação de Carlos Roberto Monteiro de Andrade, tradução de Ricardo Ferreira Henrique, editora Ática, São Paulo, 1992.

SMDU, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. **Censo** da população por distrito. Disponível em:
http://smul.prefeitura.sp.gov.br/historico_demografico/tabelas.php. Acesso em: 03 mai. 2023.

SMITH, Roberto. **Propriedade da Terra e Transição**. Estudo da formação da propriedade privada da terra e transição para o capitalismo no Brasil. Brasiliense; 2ª edição, São Paulo, 1990.

SOLÀ-MORALES, Manuel de. **De cosas urbanas**. Editora Gustavo Gili, SL, Barcelona, 2008.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Novas formas comerciais e redefinição da centralidade intra-urbana. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média** Presidente Prudente: Pós-graduação em Geografia da FCT/UNESP, 2001.

SLOMIANSKY, Adriana Paula. (2002) **Cidade Tiradentes**: a abordagem do poder público na construção da cidade. Conjuntos Habitacionais de Interesse Social da COHAB-SP. 2002. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP). São Paulo.

SOUZA, Diego Beja Inglez de. **Tumulto no conjunto**: Habitação, Utopia e urbanização nos limites de duas metrópoles contemporâneas. São Paulo/Paris (1960/2010). Tese (Doutorado), FAUUSP e Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 2014.

T

TAFURI, M. e DAL CO, F. 1980. **Modern Architecture**. 2 vols., Nova Iorque: Electa/Rizzoli.

TAFURI, Manfredo. **Projecto e utopia**. Lisboa: Presença, 1985.

TAPIE, Guy. Sociologia do espaço: modelos de interpretação. Université de Bordeaux, França. **Sociologias** vol.20 no.47 Porto Alegre Jan./Apr. 2018.

TSCHUMI, Bernard. **Architecture and Disjunction**. Cambridge: MIT Press, 1994.

TRIGUEIRO, Marcele. O caso dos espaços públicos do grand ensemble Les Minguettes, em Lyon. In: CASTELLO, L (Org). **Urbanidades**. Rio de Janeiro: Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.

TUAN, Yi-Fu. **Espaço e Lugar**: a perspectiva da experiência. Tradução de Lívia de Oliveira. São Paulo: Ed. DIFEL, 1983.

V

VALENÇA, Márcio Moraes. Habitação no contexto da reestruturação económica. **Análise Social**, vol. XXXVI (158-159), 2001, 43-83. Disponível em: <http://analisesocial.ics.ul.pt/documentos/1218726163P1rQZ3yv8Jz29FN0.pdf>. Acesso em: 18 de set. 2023.

VELLOSO, Rita de Cássia Lucena. Já não existe ágora”: Sobre a crítica situacionista à expropriação da comunicação como crítica de arquitetura. In: **Risco** - Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo. Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (IAU-USP). Volume_Ano v20_2022 - Edição Temática “Situacionistas”. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/issue/view/12491>, acesso em: 11 set. 2023.

VITRÚVIO. **Tratado de Arquitetura**. Trad. M. Justino Maciel. São Paulo: Martins, 2007.

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

_____. **Espaço Intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998

_____. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.) **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EdUSP, 1999. p. 169 – 243.

W

WISNIK, Guilherme. **Espaço em obra: cidade, arte, arquitetura**. Edições Sesc SP, 2018.

WRIGHT, Gwendolyn. **Building the dream**. MIT Press [1983], Massachusetts, 1992.