

Aída Pompeo Nogueira

**O habitar
no espaço urbano periférico:
conjuntos de habitação social**

Volume I

Tese de Doutorado
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo
Programa de Pós-graduação Estruturas Ambientais Urbanas

Orientador:
Prof. Dr. Jorge Hajime Oseki

São Paulo – 2003



Aos meus queridos

João, Luís e Eduardo

Aluno
1392/23



AGRADECIMENTOS

Aos moradores dos conjuntos habitacionais pesquisados, por terem me recebido em suas casas e revelado aspectos do seu cotidiano com muita atenção e cuidado.

A Conceição e Isabel, que se dispuseram a me relatar um pouco de sua experiência de engajada e corajosa participação na luta por uma moradia digna.

Ao Fidelcino e ao Jorge, pelos atentos relatos de uma história de participação na luta pela conquista da moradia.

À Estela, pelo incrível panorama dos 22 anos de história do Teotônio Vilela, da qual participou desde o começo e não perdeu nenhum detalhe.

Aos funcionários da COHAB: Tereza Herling, Geraldo Guedes, Selma Lúcia da Silva Godoy, Edson Bonazza e outros, que não negaram esforços ao atender às minhas demandas.

Aos funcionários da CDHU: Luis Tolosa Santos, Marilisa Targa Fernandes, Elaine Santiago, entre outros, por terem posto à disposição todas as informações que solicitei.

Aos amigos da SEMPLA: Maria Raimunda Marinho, e Eudo Feitosa, pela sempre presente disposição em me ajudar.

À Esther Kutner da SEHAB-RESOLO, pelo atencioso atendimento às minhas solicitações.

Aos auxiliares de pesquisa: Karenina Mendez, Maria C. S. Martini e Pedro Suarez, pelo interesse que demonstraram em participar dos levantamentos nos conjuntos habitacionais.

À Lucimeire Pessoa de Lima, por ter dividido comigo, com ativa participação, todas as fases do levantamento de campo, além de ter feito, com muito cuidado e inteligência, a transcrição das inúmeras fitas de gravação das entrevistas.

À Márcia Saeko, que colaborou com os mapas e desenhos.

Às solícitas bibliotecárias da FAU, tanto da Maranhão como da Cidade Universitária.

Aos arquitetos da CDHU Denise Ruprecht e Paulo Pignanelli, pelas valiosas contribuições.

Ao arquiteto João Marcos Lopes, da USINA, que me concedeu um generoso depoimento.

À Márcia, pela tradução do resumo para o inglês.

À Maria Antonieta da Costa Vieira, que muito generosamente me ajudou a definir as estratégias a serem assumidas nas entrevistas com os moradores dos conjuntos habitacionais.

À Maura Pardini Bicudo Veras, pela estimulante orientação no mestrado, no Programa de Estudos Pós-Graduados em Ciências Sociais de PUC-SP, onde se deu a origem da presente tese.

Às examinadoras da qualificação, Yvonne M. M. Mautner e Amélia L. Damiani, pela delicada análise de minhas proposições de pesquisa, e suas valiosas contribuições.

A Luís e Eduardo, pelo apoio cotidiano, apoio afetivo e também de efetiva participação nos trabalhos. Luis atendeu a inúmeros pedidos, inclusive o de sair à procura de livros importantes quando eu não dispunha mais de tempo para isso. Eduardo produziu imagens utilizadas no trabalho, com muita competência.

A João, pela solidariedade e envolvimento na revisão e edição de todos os trabalhos, tanto da qualificação, como no trabalho final. A João sou grata por ter me ensinado a entender, em maior profundidade, as relações da arquitetura com a arte.

A Jorge Oseki, pela orientação precisa e segura, balizada pelo profundo conhecimento e interesse nas questões relativas à habitação e à produção do espaço. A Jorge agradeço, também a leveza do convívio, onde o estímulo estava sempre presente, e a ansiedade jamais, o que ajudou a manter o entusiasmo nas horas mais difíceis.

RESUMO

A habitação urbana torna-se uma questão social, com o desenvolvimento das grandes cidades. No início do processo de urbanização, os trabalhadores só encontravam na cidade um espaço de vida miserável e opressivo, embora este fosse produzido no âmbito de uma atividade lucrativa. Sua moradia insalubre, ameaçando a saúde e ordem públicas, foi reconhecida como uma questão social a ser enfrentada. A suburbanização acabou apontando saídas que viabilizavam o acesso à moradia pelos que recebiam baixos salários. No concreto, tratava-se de uma enorme expansão de práticas especulativas a produzir espaços que se caracterizaram pela baixa qualidade urbana e ambiental. Em contraposição, propostas de espaços de vida para trabalhadores, mais ricos em qualidade arquitetural e urbana, encontram um lugar para se expressar na Rússia soviética e na Alemanha de Weimar, onde se abriu um campo à experimentação, reunindo intelectuais e movimento sindical de trabalhadores. É o ambiente de nascimento da arquitetura moderna, que se dá, em parte, inspirada na produção dos *Siedlungen*, conjuntos de moradias para trabalhadores, em que se valoriza a vida e o espaço coletivo. São experiências que não sobreviveram à crise de 1929, e a ascensão do nazismo e do stalinismo. Após a segunda guerra mundial, elas pareciam ressurgir na produção de grandes conjuntos habitacionais. Mas estes acabam por se caracterizar pela localização em áreas mal urbanizadas, pela construção o mais rápida e barata possível, capaz de possibilitar grandes lucros. Os modelos da década de 1920 são assumidos como um "manto moderno" a recobrir velhas práticas. Mas apesar de se tornarem formas dominantes de produção habitacional, não conseguiram impedir que experiências que as contestam ressurgam no ambiente urbano.

A presente tese voltou-se para a análise de exemplos de produção habitacional em São Paulo, comparando formas de produção habitacional promovidas pelo Estado, com outras, que a elas se contrapõem, surgidas no âmbito dos movimentos de luta por moradia.

Palavras chave: habitação / urbanização / arquitetura moderna / conjuntos habitacionais

ABSTRACT

Urban habitation becomes a social issue with the development of big cities. At the beginning of the urbanisation process, workers could only find oppressive and miserable ways of life in the cities, though produced in the context of profitable industries. Their unhealthy housing, threatening public health and social order, was recognised as a social problem which had to be faced. The creating of suburbs ended up pointing to solutions, giving low-wage workers access to housing. In real terms, this expanded speculative practices, producing spaces characterised by a low quality of urban and environmental life. By contrast, proposals of living spaces for workers, richer in architectural and urban qualities, found expression in the Soviet Union and Weimar Germany, where an experimental space opened up, linking intellectuals and trade unionists. It is the environment which gave birth to the modern architecture, inspired partly by the production of the Siedlungen, housing estates for workers which values life and collective space. These experiences did not manage to survive the crisis of 1929, and the rise of nazism and Stalinism. After the second world war, they seemed to revive with the production of big housing estates. However, they ended up being characterised by being located in badly urbanised areas, constructed in the fastest and cheapest way possible, and capable of generating big profits. The models of the 1920s are taken on as a "modern mantle" to cover old practices. But though they became the dominant forms of housing production, they did not manage to prevent experiences that challenged them, rising up in urban spaces.

This thesis is concerned with the analysis of examples of housing production in São Paulo, comparing the forms of housing production promoted by the State with others, created in opposition to them, as a result of the struggle for housing movements.

Key words: housing/ urbanisation/ modern architecture/ housing estates

O HABITAR NO ESPAÇO URBANO PERIFÉRICO: CONJUNTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	1
PRIMEIRA PARTE: AS ORIGENS DA FORMA CONJUNTO HABITACIONAL	10
I. AS ORIGENS DO PROBLEMA E AS SOLUÇÕES HABITACIONAIS	11
I.1. A HABITAÇÃO COMO UMA QUESTÃO SOCIAL	11
A produção da moradia proletária	19
O cortiço como forma dominante de moradia proletária	21
A cidade em crise: o agravamento da problemática habitacional	24
I.2. A BUSCA DE SOLUÇÕES PARA A QUESTÃO HABITACIONAL	28
Soluções utópicas	29
"Solucões" pragmáticas	31
Soluções idealizadas	33
Engels: a crítica das soluções habitacionais	39
I.3. TODOS OS CAMINHOS LEVAM À SUBURBANIZAÇÃO	42
A suburbanização como utopia	44
O subúrbio e uma nova identidade de classe operária	46
A suburbanização através dos subúrbios- loteamento	
A produção em massa de habitações suburbanas após a primeira	
II. UMA CONTRA-PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL?	55
II.1. A ABERTURA DE ESPAÇO PARA A EXPERIMENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	59
Habitação e revolução na Rússia soviética	60
Uma produção de habitação social na Alemanha	63
Trabalhadores e a construção de uma identidade	68
A arquitetura e os arquitetos dos <i>Siedlungen</i>	71
O Projeto dos <i>Siedlungen</i>	81
O Nascimento da arquitetura moderna	99
II.2. O FECHAMENTO DE ESPAÇO À EXPERIMENTAÇÃO	107
Os CIAM e a arquitetura moderna	109
Gropius	110
Le Corbusier	114
Dispersão	118
II.3. A ARQUITETURA MODERNA NO BRASIL E A PRODUÇÃO DE	122
A produção habitacional dos IAPs	124
Os limites de uma política	132
Gávea e Pedregulho	134
III. A CONSOLIDAÇÃO DA FORMA CONJUNTO DE HABITAÇÃO SOCIAL	139
III.1. A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM MASSA	141
III.2. O EXEMPLO DA FRANÇA	151
Inserção urbana	155
Processos produtivos e as características espaciais dos conjuntos	157
III.3. A PRODUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS EM GRANDE ESCALA EM SÃO PAULO E (NO BRASIL)	159
A Formação de uma política habitacional no Brasil	160
Os arquitetos e a formação de uma política habitacional	166
A política habitacional real	169
A produção de grandes conjuntos habitacionais em São Paulo	174
Primeira experiência de construção de habitação social	177
Planejamento e projeto nas empresas promotoras de habitação	179
A Prefeitura de São Paulo	193
A luta pela moradia	199

SEGUNDA PARTE: CONJUNTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL EM SAPOEMBA	203
APRESENTAÇÃO	204
IV. HABITAR EM SAPOEMBA	210
IV.1. O URBANO	210
IV.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS À URBANIZAÇÃO	213
IV.3. A URBANIZAÇÃO DE SAPOEMBA E SÃO MATEUS	217
IV.4. A VIDA EM SAPOEMBA	223
IV.5. A LUTA PELA MORADIA EM SAPOEMBA.	229
V. PROJETO E PRODUÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS	231
V. 1. O CONJUNTO HABITACIONAL TEOTÔNIO VILELA	232
Araroba IV	237
V.2. O CONJUNTO HABITACIONAL FAZENDA DA JUTA	247
Águia Dourada	252
União da Juta	258
Novo Milênio	269
VI. O "FORA"	281
VI.1. MORADORES	283
As condições habitacionais anteriores	285
Moradores e espaço	289
VI.2. ESPAÇO COLETIVO: ORGANIZAÇÃO E CONFLITO	296
Condomínios e conflitos	299
Muros externos	303
Separações internas	306
Os pátios internos e os moradores do térreo	306
Centralidade	312
Barulho e comunidade	316
Carro X bola	319
VI.3. ESPAÇO COLETIVO: LUGAR DE ENCONTROS (E DESENCONTROS)	323
Espaço para brincar	323
Jovens e adolescentes	325
Quadra, <i>Playground</i>	327
Adultos	329
Mulheres dentro de casa	331
Fechando o "fora"	333
VII. O "DENTRO"	340
Sofás	341
Mesa	347
Lição de casa	364
O Aperto na cozinha	368
Crianças x espaço	373
Secar roupa	373
CONSIDERAÇÕES FINAIS	378
BIBLIOGRAFIA	384
FONTES DAS IMAGENS	396

INTRODUÇÃO

São conhecidas as precárias condições de moradia que se observam nos bairros periféricos da cidade de São Paulo, assim como as condições de carência de serviços e equipamentos urbanos, fatos que também interferem na qualidade do habitar. Mas, além destes manifesta-se também nesses bairros outros aspectos importantes de uma condição de segregação e exclusão social: a pobreza da paisagem que oferecem, e, através dela, as leituras que possam ser feitas pelos moradores de sua própria identidade social, que se produz como reflexo dessa paisagem em que se vêem espelhados.

De uma forma geral as áreas da cidade de São Paulo a que se convencionou chamar de periferia caracterizam-se predominantemente como bairros de residência de trabalhadores, urbanizados a partir da década de 1940 e formados por uma sucessão de loteamentos populares, ocupados por um denso "mar" de casas auto construídas, em grande parte inacabadas. Nos interstícios, as favelas, que aí garantiram seu espaço com mais intensidade a partir da década de 1970, através da ocupação dos terrenos ainda vazios, mais frequentemente áreas públicas — "bens de uso comum" nos termos da legislação municipal — que estariam destinados a se tornarem praças. Resultou que estas se tornaram raras nesses bairros, os espaços públicos se reduzindo mais comumente às ruas e aos equipamentos como escolas, postos de saúde. Ao aspecto inacabado das edificações se soma a sua disposição mal ordenada sobre os terrenos, manifestando-se o ar empobrecido do bairro também pela descontinuidade e fragmentação do conjunto, evidenciando que, ali, a legislação urbanística passou despercebida. Essa ausência não acontece sem conseqüências, uma vez que essa legislação tem, entre outras, a função de consolidar direitos e práticas de reconhecida utilidade social, como, por exemplo, a garantia dos espaços vazios necessários para a iluminação e ventilação das moradias, ou os distanciamentos que asseguram condições básicas de privacidade, ou ainda os alinhamentos que viabilizam a instalação de serviços públicos urbanos. A

falta de qualidade na ordenação urbana, acaba se constituindo em importante fator de empobrecimento da paisagem, com seus efeitos também empobrecedores sobre a vida de seus moradores, que através dela confirmam uma sub-identidade de cidadãos menores, sem direito às riquezas da vida urbana, conquistas adquiridas através de séculos de prática social, e que se consolidam em áreas outras da cidade, as "centrais". O "central" aqui se refere menos à posição em relação à mancha urbana e mais à presença, não apenas da quantidade e variedade de serviços e equipamentos, mas sobretudo do patrimônio urbano consubstanciado nos museus, teatros, universidades, monumentos, e na vida que em torno deles se desenrola, da perspectiva emancipadora que oferecem.

Habitar a periferia da cidade de São Paulo significa, em muitos casos, morar precariamente em casas mal construídas, mal acabadas, com espaço insuficiente, quando não na favela ou nas novas formas de cortiços que aí se consolidaram nas últimas décadas. Significa também lidar com a falta de equipamentos e serviços urbanos de transporte, educação, saúde, lazer. Muitos estudos sérios e importantes se dedicam a mensurar essas carências, defini-las em seu aspecto quantitativo, contar as favelas, calcular as densidades, dimensionar a pobreza de seus moradores. Mas poucos se voltam para a baixa qualidade das edificações e da ordenação espacial dominante no bairro, para a paisagem oferecida pelo ambiente urbano empobrecido. Acontece que toda essa pobreza ambiental acaba tendo efeitos importantes, sinalizando aos seus moradores a negação do seu direito à arquitetura, à paisagem, e à própria cidade. O que tem seus efeitos sobre a manutenção da desigualdade social.

É verdade que a questão da pobreza ambiental urbana não atinge apenas as periferias da cidade, e tampouco se limita à cidade de São Paulo. Para Argan a cidade teria deixado de ser um bem e um instrumento da comunidade, e se tornado um objeto de exploração por parte de uma minoria privilegiada, o solo e os imóveis valendo exclusivamente em forma de preço, e os valores de qualidade, que se identificavam com os valores de historicidade, tendo sido excluídos pelos valores quantitativos. Para esse autor o verdadeiro sentido da crise da ci-

dade se manifestaria *"não apenas em uma diminuição de seu nível cultural, mas na perda de seu caráter original de organismo cultural"* ¹

Henri Lefebvre entendendo a cidade como obra, produto histórico e social, como o conhecimento, a cultura, e a arte, defende que o direito à cidade implica no direito de usufruir dessa obra. A suburbanização, um dos aspectos de uma crise urbana resultante da tomada da cidade pela industrialização, nega esse direito ao proletariado. *"O valor de troca e a generalização da mercadoria pela industrialização tendem a destruir, ao subordiná-las a si, a cidade e a realidade urbana, refúgios do valor de uso, embriões de uma virtual predominância e de uma revalorização do uso."*²

Qual seria origem dessa baixa qualidade do ambiente construído? Para responder a essa questão coloca-se a dificuldade de apreender essa realidade, que pode se apresentar ao olhar como uma totalidade, mas que é concebida e produzida de forma fragmentada envolvendo um grande número de agentes públicos e privados, em uma variedade de processos isolados uns dos outros.

O caminho aqui proposto, para se tentar uma resposta parcial para essa questão, foi o de entender o que é viver no bairro periférico, através do estudo de uma das formas de moradia que ocupam esse espaço. A moradia entra como mediação entre quem nela mora e o bairro, parte diante do todo. Assim tenta-se a aproximação de algo que representa habitar o bairro, estudando-se uma das modalidades de o habitar, entre as diversas que o compõem. Sendo o bairro periférico uma totalidade de difícil apreensão, optou-se por estudar o habitar na periferia em um de seus aspectos: o conjunto de habitação social. Este constitui uma entre as diversas formas de habitar que nele se consolidaram, compartilhando o espaço com outras formas de moradia; a favela, a casa própria autoconstruída, ou o cômodo alugado.

Mas ao se focar o conjunto de habitação social corre-se o risco de inverter a situação: a parte virar o todo e o bairro passar a ser visto

¹ Giulio Carlo Argan. *A História da Arte como História da Cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1993, p.257

como complemento, "entorno" do conjunto. Nesse caso pode-se passar a ver o bairro como um "fornecedor" de bens, equipamentos e serviços urbanos, no caso, um fornecedor deficiente. Uma forma empobrecida de enxergar a realidade urbana. Haveria também o risco de se perder da problemática urbana, que, acredita-se, coloca-se no centro do processo tanto de produção do bairro periférico como do próprio conjunto de habitação social. Afinal, o conjunto faz o bairro e o bairro faz o conjunto.

Neste caminho surgiu a necessidade de entender as relações entre bairro e conjunto em suas origens: do bairro e do conjunto. Como questões articuladas, que se colocam dentro da problemática da produção do espaço urbano.

Entende-se como conjuntos de habitação social, os conjuntos habitacionais de iniciativa estatal, dirigidos, entre outros objetivos, a corrigir as situações de extrema carência habitacional que atingem as grandes cidades. Em São Paulo a carência habitacional tem representado um dos aspectos cruciais de uma crise urbana que também manifesta como expressão o compulsório assentamento de significativas parcelas da população em bairros distantes. Nesses espaços os conjuntos de habitação social vieram contribuir para reafirmar uma situação de baixa qualidade do ambiental urbano: arquitetural, de desenho urbano, paisagística, de agressão ao meio ambiente.

A produção de conjuntos de habitação social em São Paulo e no Brasil se inicia no final da década de 1930, levada a efeito pelas mais variadas instituições em diferentes esferas de governo. Destas, algumas se destacaram por terem atuado em São Paulo com maior intensidade como é o caso dos Institutos de Aposentadorias Pensões — IAPs, cuja atividade se deu entre 1937 e 1964; as Cohab's, vinculadas ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH ao Banco Nacional de Habitação – BNH, cuja época de maior atuação se deu entre 1975 e 1986; a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, ligada ao governo do Estado de São

² Henri Lefebvre. O direito à cidade. Editora Moraes, São Paulo, 1991

Paulo, que vem sendo responsável pela maior produção de habitação social em São Paulo desde 1987.

A produção de habitação social, de uma forma geral, tem se pautado pela produção de conjuntos marcados pela monotonia da repetição do mesmo tipo de bloco ou de casa, associada à baixa qualidade construtiva, à agressão ao meio ambiente e ainda à localização em áreas mal urbanizadas. Em sua espacialidade racionalmente organizada chegam até a oferecer um certo contraponto à fragmentação da ordenação espacial mais comum em áreas periféricas. Mas nem por isso conseguem, na maior parte dos casos, contribuir significativamente para uma melhoria de qualidade do ambiente construído empobrecido e empobrecedor. A qualidade das moradias também não fica atrás: espaços reduzidos e mal divididos, problemas de isolamento acústico, de vazamentos. Os apartamentos são pequenos, mal iluminados, mal acabados. A convivência é dificultada pela falta de um adequado isolamento acústico, ou mesmo pelo desenho que coloca janelas dando para espaços de circulação dos edifícios. Salta aos olhos o enfoque quantitativo dado aos projetos, definidos pelo número de unidades, de pavimentos, de dormitórios. Tudo se passa como se a pobreza dos moradores, também quantificada através do que é chamado de "capacidade de endividamento", fosse a origem de toda essa falta de qualidade que se pode chamar de ambiental. Do ponto de vista da moradia os conjuntos podem ter representado uma melhoria na qualidade de vida para os que antes viviam no cortiço ou na favela. Mas apesar da importância desse fato, como obras do Estado, não poderiam ter atingido uma melhor qualidade? Não poderiam ter contribuído para enriquecer o ambiente construído dos bairros em que se situam? A prática de construção de conjuntos habitacionais como solução de moradia para trabalhadores inicia-se na Europa nos anos que seguem o final da Primeira Guerra, em países como Alemanha e Áustria onde se deu o empreendimento de importantes programas sociais, dirigidos e bancados por sindicatos e apoiados por partidos socialistas. O clima de pós-guerra, sobretudo nos países perdedores, e na Rússia pós-revolucionária era de intensa expectativa de mudança social. Estava no ar um racionalismo que

ansiava por se afirmar em oposição à irracionalidade da guerra, e finalmente dirigir o avanço técnico e científico para a melhoria de condições de vida. Era o ambiente em que se desenvolveu a arquitetura moderna, nascida em meio a arte moderna e também ligada a um renovado projeto de modernidade que, na Europa do início do século, pretendia colocar as artes e a ciência a serviço da emancipação social, da democratização da cultura e da reforma urbana. Nessa perspectiva as preocupações do arquiteto moderno se voltavam para a questão da moradia, cuja gravidade nas cidades industriais em expansão os desafiava a encontrar soluções e também, caminhando nessa direção, a ampliar o alcance social do seu trabalho.

Após a Segunda Guerra, na Europa, o Estado investiu de forma impressionante em termos numéricos na questão habitacional. Inicialmente aplaudidas em seus resultados quantitativos, tais ações passam obter resultados bastante discutíveis no que diz respeito a qualidade do ambiente urbano que oferecem.

O modelo de produção de habitação adotado no Brasil pelo governo militar a partir de 1964, quando é criado o BNH, manteve algumas semelhanças com as práticas adotadas na Europa após a Segunda Guerra Mundial, embora a escala e o alcance social dos modelos de origem estejam muito distantes das práticas adotadas no Brasil pelos programas do BNH. Os programas de produção de habitação social europeus do pós-guerra não teriam sido possíveis sem o Estado do Bem-estar com suas políticas de pleno-emprego e de previdência social, que o viabilizaram.

Mas, apesar de implicar num alcance social muito menor, as políticas habitacionais adotadas no Brasil a partir de 1964, apresentam vários traços que as identificam, por exemplo, com as práticas francesas. Seriam estes, sucintamente descritos: a intervenção do Estado procurando associar políticas sociais com o atendimento a pressões pela ampliação do mercado habitacional favorecendo a indústria da construção; a criação empresas semi-públicas com o objetivo de atuarem como promotoras da produção de habitação social; a política fundiária desenvolvida pelas Cohab's, com a compra de grandes gle-

bas em áreas periféricas ou mesmo em zona rural; o enfoque quantitativo dado aos projetos; a destinação de recursos captados pelo seu sistema financeiro ao desenvolvimento de programas habitacionais para estratos médios.

A questão habitacional, a dificuldade de alojamento de grandes parcelas da população nas grandes cidades, está associada à enorme distância que se coloca entre o elevado custo de produção da moradia, que nas grandes cidades se vê ainda mais elevado pelo preço do solo, e as condições de renda de uma importante parte da população. O Estado, atuando como promotor imobiliário, aproxima o mercado de moradias de sua demanda nas favelas e cortiços, subsidiando a produção. Viabiliza a compra de terrenos, administra a construção, cobre parte dos custos. Com isso coloca mais um elemento na paisagem da periferia: os conjuntos de habitação social. A partir da década de 1970 a produção de habitação social se tornou significativa, principalmente através da Cohab-SP (com uma produção importante até a década de 1980), e da CDHU (mais atuante na cidade na década de 1990).

Na verdade a construção dos conjuntos responde a uma necessidade de ampliação do mercado imobiliário que, dessa forma consegue colocar mais uma categoria em seu leque de produtos: a "habitação de interesse social". E consegue fazer passar a sua baixa qualidade pela "venda" de aspectos abstratos: as casas e apartamentos se tornam "bons" pelo número de metros quadrados, número de cômodos de determinado tipo. Um apartamento de "dois quartos, sala, cozinha e banheiro" passa a significar a necessidade objetiva de uma família. Nessa definição um apartamento da Cohab se torna "igual" a um apartamento de classe média. Pela abstração eles se igualam, embora possam ser fundamentalmente diferentes.

Tudo se torna muito "natural" pelo fato dessa habitação-mercadoria estar generalizada no mercado habitacional, atingindo amplos estratos sociais, em níveis diferenciados. Estratos médios também têm aceitado moradias de qualidade discutível em nome de aspectos

quantitativos. Setores mais bem situados na escala social também se iludem com vantagens apenas aparentes, modismos.

A padronização dos espaços de moradia acaba por constituir mais um importante instrumento de massificação, de redução do espírito crítico, de controle social.

A crítica dessa produção mercadológica fica muito difícil pelo fato de seus valores terem se difundido amplamente e impregnado a atividade de construir e o conjunto do ambiente urbano. Dos que tentam a crítica muitos acabam tomando a aparência pelo real e criticando um projeto moderno, por exemplo, como sendo em si a falta de qualidade, sem conseguir enxergar que este pode estar sendo usado como a substituição de uma qualidade real.

Existe também o fato de que a qualidade da moradia tender a melhorar quando os próprios interessados participam do processo de construção, entram como gestores, atuam como promotores imobiliários. Embora o mutirão em si não esteja livre do padrão mercadológico, que é muito forte, e acaba impregnando toda a atividade de construir.

Entende-se que baixa qualidade dessa produção se origine de uma estratégia adotada pelo Estado que visa subvencionar empresas de construção civil, favorecer os interesses imobiliários de manutenção do (alto) preço do solo urbano, e, ao mesmo tempo, "enfrentar" a questão de habitacional, como uma forma de conseguir ganhos políticos fundamentais. Faz parte dessa estratégia "produzir" a cidade e suas áreas valorizadas, assim como as áreas de segregação, que tendem a favorecer e a perpetuar as desigualdades sociais.

Mas a realidade dos conjuntos de habitação social e das periferias não é só a da segregação e do ambiente opressivo e empobrecedor. Existem também a organização dos moradores e a luta pela sua emancipação, com um importante componente de atuação sobre o espaço da moradia e do bairro.

Desde a década de 70 vêm acontecendo experiências em que movimentos sociais por habitação, às vezes contando com financiamentos públicos, realizam um esforço de construir suas moradias com a

participação de assessorias técnicas (sobretudo profissionais e estudantes de arquitetura e engenharia).

Entende-se que a produção, pelo Estado, de conjuntos habitação social constitui um modelo de prática urbana muito difundido, adotado, num primeiro momento, nos países centrais do capitalismo, e que tenderam a se reproduzir, com o avanço e extensão do capitalismo aos países periféricos do sistema, da mesma forma que as próprias cidades e seus problemas.

Esse modelo foi gestado durante décadas, em práticas que buscavam uma resposta à questão da moradia, ou seja ao descompasso que se colocava entre as necessidades de moradia por parte das parcelas mais pobres da população das grandes cidades e a capacidade dessas sociedades em dar uma resposta a essas necessidades, num processo que envolveu múltiplos atores: a indústria da construção civil, os promotores imobiliários, o Estado, os trabalhadores e seus movimentos e organizações, filantropos, políticos, além de diversas categorias de profissionais e intelectuais envolvidos com essa questão, entre eles, com um papel fundamental, os arquitetos e urbanistas.

Primeira Parte
As Origens da Forma Conjunto de Habitação Social

I. AS ORIGENS DO PROBLEMA E DAS SOLUÇÕES HABITACIONAIS

I.1. A HABITAÇÃO COMO UMA QUESTÃO SOCIAL

A habitação urbana veio a se tornar um grave problema social com o desenvolvimento das grandes cidades, fenômeno que se insere no duplo processo industrialização-urbanização que acompanha o desenvolvimento do capitalismo.

No caso de São Paulo, um movimento de intensa urbanização começa a acontecer no último quartel do século XIX. A cidade, que já servia de ponto de convergências das estradas e dos produtos, oriundos do interior do Estado em direção ao porto de Santos e ao mercado externo, viu fortalecer a sua condição de centro administrativo e comercial com a grande expansão do café e a conseqüente chegada da ferrovia. A revolução industrial criara condições para uma vasta ofensiva comercial e financeira por parte das novas potências industriais lideradas pela Grã-Bretanha, fazendo com que se expandisse enormemente no Brasil a economia ligada à exportação do café. O que também levou a um aumento na capacidade de importar, fazendo crescer as atividades urbanas ligadas ao comércio em toda uma rede urbana de distribuição desses produtos, onde mercados consumidores tinham se formado em torno da produção para o mercado externo.¹

Caminho de saída para o café e de chegada para as mercadorias vindas da produção industrial européia em expansão, a ferrovia, que agora prolongava as ligações feitas pelo transporte marítimo, transformava-se num importante fator de penetração de uma economia internacionalizada que, nesse momento, estava sendo construída. Ela própria constituindo-se em um poderoso investimento capitalista,

¹ Paul Singer. "Campo e cidade no contexto histórico latino americano". In: A economia política da urbanização. São Paulo: Contexto, 1998.

passando a atrair, na época, grandes capitais, e se fazendo também indutora de novas formas de relações econômicas e sociais.

A cidade de São Paulo, que já era capital da província, viu crescer enormemente a sua função de centro de negócios. E como tal atraía cada vez mais os fazendeiros, que cresciam em número e em riqueza, assim como comerciantes e financistas ligados ao comércio internacional. As atividades urbanas se diversificavam, oferecendo oportunidades de trabalho. A cidade atraía também migrantes pobres, tanto vindos das regiões mais próximas, como os que vinham de muito longe, em geral expulsos pela falta de trabalho no campo, que ocorria, sobretudo, nos países europeus que se industrializavam.

O crescimento populacional assumia proporções assustadoras. Os novos moradores, ricos e pobres formaram uma crescente demanda por habitação. Outra mudança recente também convergia para a transformação da moradia e do solo urbano em atraentes negócios: o surgimento do lote urbano comercializável, mudança que decorria da Lei de Terras de 1850, deixando a propriedade da terra de ser uma concessão do Estado, passando a ser adquirível por compra e venda. Mudança que instituiu a necessidade de uma precisa delimitação dos limites das propriedades, e das linhas divisórias entre espaços públicos e privados. Agora proprietários de terras maiores poderiam dividir e vender suas propriedades em pequenas porções. O termo loteamento se torna corriqueiro no Brasil entre o final do século XIX e o início do século XX.² A enorme procura por terra e moradia em São Paulo elevou os seus preços, atraindo um volume significativo de capitais.

O capital ligado ao café se voltou também para abertura de loteamentos e para a construção de casas de aluguel. A burguesia construía seus palacetes em novos loteamentos. As construções que se multiplicavam utilizavam novos materiais, novas técnicas, novas leis. Num primeiro momento, adensando bairros já existentes, ocupando

² Murillo Marx. Cidade no Brasil, terra de quem? São Paulo: Edusp, 1991.

os vazios, e até miolos de quadras. Uma cidade de tijolos se construiu sobre a cidade velha de taipa de pilão ³.

Mas as diferenças iam além das novidades nos modelos arquitetônicos, dos materiais e das técnicas construtivas. Uma outra forma de produzir a cidade se orienta para a obtenção de lucros nos negócios imobiliários. A construção para renda por meio do aluguel transforma-se na principal forma de provisão de habitação para as classes médias e a classe trabalhadora em geral. Os investimentos atraíam grandes e pequenos capitais. A oferta de moradias se diferenciava em função das faixas de renda da clientela a que se dirigiam. Os empreendimentos eram marcados por uma extrema racionalidade dirigida para obter a máxima rentabilidade do investimento por intermédio de um aproveitamento máximo do terreno, o que determinava exíguos espaços livres. Recursos de projeto procuravam economia de materiais, como por exemplo o uso maior possível de paredes comuns. O limite dessa racionalidade, voltada ao retorno do capital empregado, limite que indicava o ponto onde tal procedimento passava a prejudicar as condições de habitabilidade do imóvel, era dado pelo poder público pela legislação e fiscalização. Mas estes não eram sempre respeitados. Na ocupação de faixas de terreno muito compridas procurava-se tirar proveito das vantagens da proximidade da rua, utilizando o espaço mais frontal, para casas um pouco maiores e melhores, revertendo em um valor mais alto de aluguel. Esse recurso tinha também como objetivo valorizar o imóvel como um todo, já que nessas casas frontais, podia-se investir também na decoração da fachada, e oferecer, da perspectiva da rua, uma impressão diferente do que realmente ocorria no espaço interno do imóvel. Dentro de tais parâmetros, construíram-se variadas tipologias, procurando alcançar um mercado também variado que ia de uma classe média mais modesta até os estratos de renda mais baixa, aos quais, como regra geral, cabiam os cortiços⁴

³ Carlos A. C. Lemos. Alvenaria Burguesa. São Paulo: Nobel, 1985.

⁴ Nabil Bonduki. As origens da Habitação no Brasil: o caso de São Paulo. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

A construção da casa por iniciativa do próprio morador ficara extremamente dificultada pelo preço dos lotes. Surgiram diversas modalidades de exploração de aluguel de habitações populares, que tinham em comum o espaço insuficiente, a superlotação, a precariedade das instalações. O tipo mais comum compunha-se de pequenas casas enfileiradas e idênticas, abertas para um pátio de 3 ou 4 metros de largura, mal construídas e em precárias condições de habitabilidade, levantadas em espaços interiores às quadras. Outras modalidades de precárias moradias de aluguel recebiam nomes como casinha, casas de cômodos, hotel-cortiço.⁵ Um dos aspectos mais perversos do empreendimento de construção de casa para renda revelava-se no fato de que a rentabilidade dos cortiços, conforme avaliação de Bonduki, era ainda superior à das vilas compostas por moradias unifamiliares.⁶ O fato de o cortiço fazer parte de uma variada série de tipos de moradias, situando-se no final de uma escala de tamanho, qualidade, e mesmo habitabilidade das construções de aluguel, não queria dizer que a quantidade de cortiços fosse comparável com as outras modalidades de moradia incluídas na série. De fato, o cortiço tendia a ser muito mais numeroso, assim como eram numerosos os que acorriam à cidade em busca de trabalho ou apenas da sobrevivência. É verdade que havia uma série de outras formas de ser acolhido na cidade: morar com parentes, no local de trabalho, ou mesmo em moradias cedidas por parentes ou pelo empregador. O que não impedia que a produção de cortiços se ampliasse assumindo tanto a forma de construções novas construídas para esse fim, como a de casas decadentes desocupadas, subdivididas em cômodos. E foram as condições de grande congestionamento humano e de precárias instalações sanitárias, comuns às diversas formas de cortiço, que passaram a representar uma grande ameaça à saúde pública pelo risco de epidemias ou mesmo de incêndio.

⁵ Cesário Motta. Relatório da "Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operárias e Cortiços nos Districtos de Santa Ephigênia", São Paulo, 1894. Apud: Nabil G. Bonduki, Op. cit..

⁶ Nabil Bonduki, op. cit.

O higienismo como combate a tal situação foi assumindo a forma de um serviço público, numa época em que o Estado procurava não intervir nas atividades de produção da cidade. O poder público promove uma legislação que procurava proibir a construção de cortiços nas áreas mais centrais e empurrá-lo para áreas periféricas. Assume também a forma de fiscalização e até de desinfecção sanitárias. A ação da polícia sanitária era freqüente, autoritária e violenta, e procedendo por meio de inquéritos sobre a vida cotidiana dos moradores dos cortiços, invadindo domicílios à procura de doentes, pretendendo levá-los, inclusive os mentalmente perturbados, para asilos e hospitais de isolamento. O fiscal sanitário era temido nas moradias da população pobre, sua visita gerava, muitas vezes protestos e reações dos moradores.⁷ As ações higienistas, apesar de sua severidade, destinavam-se ao fracasso, principalmente nas tentativas de expulsar o cortiço da cidade, que ficava difícil devido a seu grande número. Enquanto alguns eram fechados, demolidos, surgiam novos, porque a demanda era crescente, e a atividade de alugar cômodos de pouca habitabilidade, muito lucrativa.

O higienismo propunha modelos de casas que oferecessem um mínimo de habitabilidade, como a solução ideal para a moradia de trabalhadores, recomendando-as aos que construía casa para alugar, oferecendo-se até subsídios na forma de isenção fiscal. O modelo até certo ponto vingou, tomando forma da *vila operária*, pequenas moradias unifamiliares construídas em série, que se tornaram muito freqüentes na cidade. Mas a questão da moradia, não resultava da falta de modelos de casas operárias. As vilas construídas conforme os padrões higienistas ficavam inacessíveis ao padrão operário, sendo em geral destinadas aos trabalhadores qualificados, aos funcionários e a outros segmentos da baixa classe média.⁸ As *vilas de empresas*, construídas por indústrias para alugar a preços baixos ou para ceder a seus empregados, faziam parte de uma estratégia para a-

⁷ Maura P. B. Vêras, "Cortiços no Brás: Velhas e Novas Formas da Habitação Popular na São Paulo Industrial". In: *Revista Análise Social*, Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, n.º 127, quarta série, 1994 - 3 vol. XXIX.

trair os operários mais qualificados e técnicos, além de difundir padrões de moralização da vida proletária requerida pelo sistema capitalista como ideologia adequada ao produtor de mercadoria. Nessas vilas operárias de empresa, que na verdade eram raras, impunha-se uma disciplina ao trabalhador, constituindo o contraponto, o outro extremo do cortiço, onde, no espaço exíguo, se desenrolava uma intensa vida social, desordenada e indisciplinada.⁹

As novas características que assume o espaço urbano em São Paulo, e as dificuldades dos mais pobres em se alojar, longe de serem fatos novos, reproduziam o que já acontecia em outras cidades em processo de acelerada expansão.

Na Europa ocidental, as péssimas condições de moradia que passam a atingir uma massa de trabalhadores pobres nas cidades em rápido crescimento, configuram-se como uma questão social importante a partir do final do século XVIII. As migrações do campo para as cidades, o crescimento das cidades, assim como a miséria urbana a flagelar a população mais pobre, não eram novidade nesse momento. O que havia de novo era a intensidade que assumira o duplo processo de urbanização e industrialização, e a dimensão dos problemas que dele decorriam. A explosão demográfica sem precedentes, as profundas transformações que ocorriam no campo expulsando massas de camponeses e a atração que lhes exerciam as cidades, entre outros motivos, pela oferta de trabalho na indústria, são fatores que levaram a urbanização a um ritmo de crescimento antes desconhecido. Londres quase triplica sua população e Paris duplica a sua entre 1800 e 1850, alcançando, no final desse período, respectivamente, dois milhões e meio e um milhão de habitantes. Um número sem precedentes de cidades atinge a cifra dos cem mil habitantes. Em 1850, na Grã-Bretanha, que liderava o processo de industrialização, a população urbana já ultrapassara a rural, e as cidades que estavam na linha de frente da industrialização, aquelas onde se desenvolvia a indústria algodoeira, eram as que mais cresciam: Man-

⁸ Bonduki, Nabil. Op. cit..

chester, Glasgow e Leeds, alcançam, respectivamente, 400 mil, 300 mil e 170 mil habitantes¹⁰. Fora da Grã-Bretanha, também havia crescimento urbano, sobretudo onde, a passos largos, se caminhava para a industrialização: Bélgica, França, Estados alemães, Áustria, sobretudo a partir de 1830.

Nas maiores cidades, as condições de habitação dos trabalhadores eram extremamente precárias. É famoso o relato de Friedrich Engels sobre condições miseráveis e insalubres que a cidade industrial oferecia aos trabalhadores em meados do século XIX.¹¹ Dele consta que os bairros operários se organizavam de forma semelhante nas cidades industriais em toda a Inglaterra. A ocupação do solo nos bairros operários se dava de forma caótica, construindo-se as edificações justapostas umas às outras, sem deixar espaço para ventilação, que se processava apenas através de pequenos pátios no interior das quadras, para o qual davam muitas casas, acessíveis apenas por ruelas e becos. Nos bairros operários de construção mais recente notava-se um esboço de plano em suas longas ruas, nos pátios mais regulares colocados no intervalo entre duas ruas. Mas também aí havia porções habitadas, mantinham-se os pátios mal ventilados cujo acesso se dava por ruelas e becos, assim como as ruas não pavimentadas e sem valetas de escoamento. Nesses bairros mais recentes, encontravam-se também casas mais limpas e graciosas, em ruas mais arejadas, com os espaços livres maiores e numerosos. As casas eram construídas em série, ocupando uma ou várias ruas, erguidas, em geral, por um único empreiteiro. Nesse modelo, as casas que davam para a rua eram melhores e mais caras. Por trás delas, em uma ruela cujo acesso era feito por um estreito caminho ou por passagem coberta, construíam-se casas de padrão inferior, que se ofereciam por um aluguel mais baixo. Uma terceira fila de casas dava frente para outra rua, com um aluguel intermediário. Neste sistema

⁹ Maura P. B. Vêras. Op. cit..

¹⁰ Lavedan, Pierre. "Histoire de L'Urbanisme". Apud Leonardo Benevolo. As origens da urbanística moderna. Lisboa, Editorial Presença, 1994.

¹¹ Friedrich Engels. A situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra. São Paulo: Global, 1988.

as casas da fila do meio não tinham boa ventilação por dividirem 3 das suas 4 faces com casas vizinhas. Esse modelo é repetido em toda a cidade de Manchester e pelas regiões de Lancashire e do Yorkshire. Construções aparentemente boas eram mal construídas. Esse procedimento muito difundido derivava do fato de que os terrenos em que se situavam eram alugados por 20, 30, 40, 50, 90 anos. As casas raramente recebiam reparos e eram feitas para durar o mesmo tempo do contrato de aluguel do terreno. A situação se repetia nos aglomerados industriais mais recentes, onde os bairros operários eram intercalados por fábricas, com suas ruas estreitas e vielas cheias de fumaça de carvão.

Em bairros mais antigos, encontravam-se prédios de 4, 5, ou mais pavimentos, onde alugavam-se cômodos, em geral, um único cômodo como moradia de toda uma família. Casas antigas e decadentes eram subdivididas em cômodos para aluguel. Muito freqüentemente improvisavam-se moradias em porões. A quase totalidade dos operários habitava casas em mau estado, úmidas, sujas e mal ventiladas, situadas em ruas que também se mantinham em condições deploráveis.

No entanto, essas não eram as condições de toda área urbanizada, sendo a segregação já um fato objetivo do desenvolvimento urbano na década de 1840. Engels conta que Manchester era construída de tal maneira que se podia habitá-la durante anos, sem ver nenhum bairro operário.

Leonardo Benevolo fala dos especuladores privados que exploravam a construção das casas operárias nas periferias das cidades da Inglaterra: os *jerry builders*. Produziam casas a serem alugadas por um valor baixo, e o recurso que utilizavam para garantir o seu lucro era baixar a qualidade das construções. No Dicionário Michaelis, encontra-se a tradução para *jerry-build*: "*construir depressa e barato com*

material inferior".¹² Essa atividade parece ter se difundido muito com a grande procura por moradia nas cidades que acolhiam continuamente levadas de trabalhadores.

A produção da moradia proletária

É interessante comparar a descrição de Engels das condições de moradia da classe operária na Inglaterra, em meados do século XIX, que não poupa detalhes da miséria que encontrou nas habitações e nos bairros, com a pesquisa realizada por Michael Ball das formas de produção desses espaços urbanos.¹³

Chama a atenção no trabalho de Ball o fato dele apontar que as formas de provisão de habitação para trabalhadores por meio do aluguel, que se tornaram predominantes na Inglaterra no século XIX, já se constituíam em uma forma comum de investimento lucrativo desde meados do século XVII. Nelas já eram conhecidas a figura de um loteador/promotor, distinta de um construtor das moradias, embora estas figuras, às vezes, se confundissem, o que em geral ocorria em empreendimentos menores, que caracterizavam uma forma de empreendimento lucrativo de produção de habitação para trabalhadores que se consolidou no século XVIII na Inglaterra, surgindo a figura do *speculative builder*.

A existência dessa atividade pressupunha que a habitação já tivesse assumido a forma de mercadoria de uso generalizado, o que só veio a acontecer com a separação entre moradia e local de trabalho. A existência de uma demanda urbana por habitação na Inglaterra se consolida a partir do século XVII.

As atividades de provisão de habitação para trabalhadores envolvia vários investidores. Havia os que ofereciam hipotecas ao promotor imobiliário, ao construtor ou a um proprietário. O proprietário e loca-

¹² Michaelis. Dicionário Ilustrado Inglês-Português. São Paulo: Melhoramentos, s/d.

¹³ Michael Ball. "O desenvolvimento do capitalismo na provisão de habitação". In: Espaço e Debates n° 36. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, 1992

dor das casas, às vezes, era também promotor e construtor, ou apenas construtor. Ser proprietário de casas de aluguel era um investimento sólido que podia exigir grandes somas.

Ball mostra como, entre o final do século XVIII e a década de 1830, essas formas de provisão de habitação para trabalhadores vão se transformando na direção de se tornar uma produção em moldes capitalistas. Os proprietários foram deixando de construir casas, passando a comprá-las dos construtores especulativos. Segundo Ball, a história do desenvolvimento do capitalismo na indústria da construção é a história da dissolução dos ofícios, propiciando as condições para a emergência de uma mão de obra independente, sujeita ao trabalho assalariado. Esse autor supõe que os mestres mais ricos tenham sido atraídos pelo lucro advindo do desenvolvimento urbano. As periferias urbanas, onde se construíam as moradias operárias, escapavam ao controle das guildas. Os oficiais pedreiros e carpinteiros foram os que mais seguiram a tendência dos construtores qualificados de se tornarem construtores de casas para o mercado, subcontratando os outros ofícios. No processo de transição, o artesão que assume o empreendimento de um processo de produção, passa a ter um total controle sobre o processo de trabalho. Mudam as relações entre os artesãos e muda o processo de trabalho. Os outros artesãos, diante do medo do desemprego, foram aceitando salários cada vez mais baixos. O mestre oficial passa a impor a cooperação e a divisão simples do trabalho, que diminuía o tempo de execução das obras, reduzindo-se o trabalho à simples repetição. Tornou-se possível acelerar o ritmo do trabalho, muitas tarefas simples são assumidas por operários sem qualificação. O construtor capitalista passa a usufruir lucro da produção habitacional.

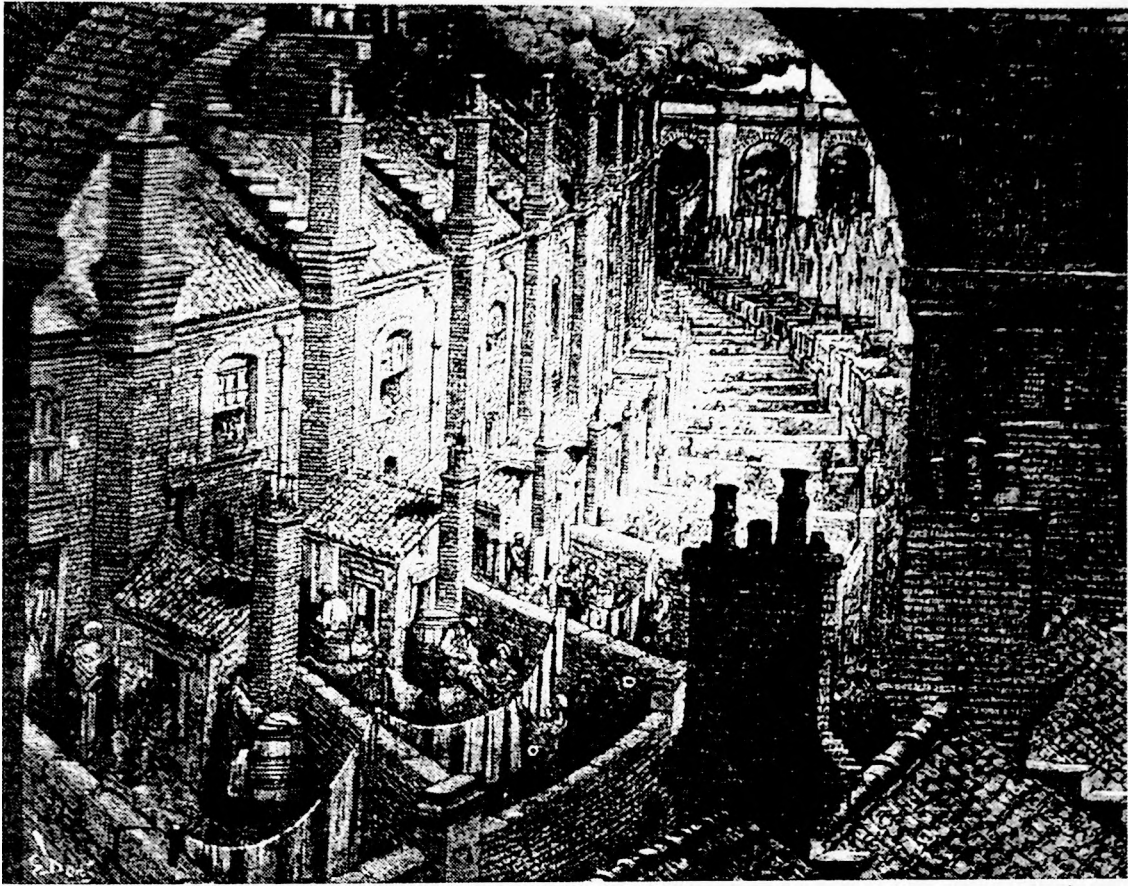
Toda essa transformação só foi possível pelo enorme crescimento da demanda de habitações para a crescente classe trabalhadora. Demandavam-se casas baratas, o que representava também baixas exigências de qualidade. Como os construtores especulativos eram oficiais, seu nível de qualificação era suficiente para enfrentar questões que não eram próprias de seu ofício. Por volta de 1830, a maior

parte da construção de casas populares já era executada por construtores especulativos.

O cortiço como forma dominante de moradia proletária

Ball não se refere, com maiores detalhes, às características das moradias construídas pelos construtores especulativos, mas tratando-se de moradias para trabalhadores na Inglaterra da primeira metade do século XIX, pode-se associar essas construções com as descritas por Engels. Recorrendo-se ainda às gravuras Gustave Doré, embora estas sejam um pouco posteriores (1872) torna-se possível tornar mais nítido o quadro do ambiente oferecido pelos bairros de trabalhadores na cidade industrial do século XIX. As gravuras, que se referem a Londres oferecem uma informação importante: a densidade de ocupação dessas casas, visível pela quantidade de pessoas nas ruas, nas janelas e nos quintais, nas saídas dos porões. O quadro oferecido permite concluir que, na Inglaterra do século XX, ao trabalhador urbano comum não restava outra opção que morar de forma muito precária. Pela descrição das moradias, das formas de sua produção e das condições de sua ocupação, estas podem ser, em sua grande maioria, identificadas como cortiços, entendendo o significado desse termo, não como um determinado tipo de edificação, como por exemplo, a casa antiga subdividida, mas como uma forma “selvagem” de exploração do aluguel de imóveis, em que, já de antemão, estejam previstas condições inumanas de habitação. Um espaço habitável insuficiente diante de um excessivo número de moradores, fato que se evidencia nas gravuras de Doré, já caracterizaria o cortiço, quando representasse uma imposição do mercado de aluguéis, diante dos reduzidos recursos econômicos de seus moradores. Toda condição de moradia implicando aluguel de espaços que representem insuficiência e deficiência nas condições de conforto, saúde, convívio e segurança de seus moradores, identifica o cortiço, nessa conceituação mais ampla.

Este entendimento é importante porque ajuda a definir a falta de qualidade da moradia de aluguel oferecida nas cidades da Inglaterra no



GRAVURA DE GUSTAVE DORÉ 1872
Os bairros pobres de Londres sob os viadutos



GRAVURA DE GUSTAVE DORÉ 1872
Uma rua de um bairro pobre de Londres

século XIX. Além disso, essa forma de entender o cortiço permite também comparações com a situação das moradias dos trabalhadores em São Paulo no final do século XIX e no início do século XX.

O cortiço aparece, assim, como uma modalidade da mercadoria habitação oferecida por uma prática de produção e comercialização efetuada conforme as regras do mercado. Torna-se mais claro o fato de que só havia uma forma de aproximar a demanda — constituída por trabalhadores que recebiam salários baixos — da mercadoria moradia, por natureza, cara: baixar o padrão de qualidade. O cortiço acaba sendo a única solução possível, e torna-se a regra.

Como habitação-mercadoria oferecida no mercado de aluguéis, o cortiço se constituía numa mercadoria diferente, porque ela se definia, de antemão, como precária. As diferenças entre os tipos de casas de aluguel oferecidas no mercado abrangiam não apenas diferenças de tamanho, mas também nos padrões de qualidade e de conforto. Essas diferenças passavam pela oferta de moradias que se prestavam ao habitar, mesmo que de forma modesta, às que serviam apenas como abrigo precário e insalubre. Essa impossibilidade do cortiço de se identificar como uma mercadoria “boa”, talvez seja o motivo pelo qual a problemática habitacional tenha sido reconhecida como uma importante questão social já no momento em que se estabelece de forma mais definida. A condenação das condições de vida nos cortiços não vinha apenas de uma crítica radical da sociedade, como a de Engels. A indignação que causava era muito mais ampla. A realidade do cortiço feria a respeitabilidade da qual procurava se cercar a burguesia, e que, por um outro lado, valorizava-se pelo sucesso de seu desempenho econômico. Talvez por isso a necessidade de distinguir os seus construtores com uma designação um tanto jocosa: *jerry bilders*. — os que fazem construções mal feitas —, diferenciando-os de outros construtores e produtores de mercadorias.

O cortiço se apresentava assim como uma ferida social, porque mostrava os limites e as contradições de um sistema econômico e social que acabara de se afirmar, e expunha as formas cruéis de dominação exercida pela classe social que se tornava hegemônica, e que

tinha alcançado o poder em nome de uma revolução que apresentava o desenvolvimento econômico como fonte de bem-estar para o conjunto da sociedade.

Como uma defesa contra essas evidências, desenvolviam-se formas de enxergar a realidade habitacional dos trabalhadores em que estes apareciam como os grandes responsáveis pelas suas condições de vida, que derivariam de sua ignorância, do desconhecimento de hábitos higiênicos, de sua falta de iniciativa para melhorar a própria situação.¹⁴ Engels, em seu relato sobre as condições de vida do operariado na Inglaterra, em vários momentos, procura desfazer esse conceito, mostrando que eram as condições do espaço em que viviam os trabalhadores que levavam à miséria que descreve, não havia como viver melhor naquele espaço.

Este olhar alheio acusador acabava tendo também importância na forma dos próprios trabalhadores enxergarem a si mesmos como pessoas e, sobretudo, como classe social. E este era um aspecto central envolvido na questão qualidade da moradia e do espaço de vida dos trabalhadores e que aparece com muita força nas gravuras de Doré. O fato dos trabalhadores se virem refletidos no espaço em que viviam, reforçados pela acusação dos que moravam alhures, acabava dificultando que se desenvolvesse uma identidade de classe capaz de os reforçar na luta contra essas mesmas condições de vida, luta que, em geral, avançava mais nos locais de trabalho. É nesse sentido que as condições materiais do seu espaço de vida, além de oferecerem uma situação de penúria e desconforto, tinham também um papel ativo na manutenção dessa situação.

A cidade em crise: o agravamento da problemática habitacional

As condições de vida urbana nas grandes cidades logo se tornaram o calcanhar de Aquiles da nova ordem social. O cortiço demonstrava

¹⁴ Roger H. Guerrand. Les origines du logement social en France. Paris : Ouvrières, 1967.

as falhas do sistema capitalista, que, por outro lado, estava sendo muito bem sucedido na enorme produção de riqueza, no avanço científico e tecnológico, na melhoria de condições de vida de parcelas significativas da sociedade. É verdade que os problemas colocados pelas condições de vida nos cortiços se tornavam visíveis também pela proliferação de epidemias causadas pela falta de condições sanitárias; pelos constantes incêndios; pela criminalidade que se desenvolvia num ambiente de rendas baixas, de emprego instável e de desestruturação familiar.

Outros fatores também foram trazendo grandes transformações nas cidades, destruindo os espaços e a ordem urbana conhecida, causando espanto e perplexidade aos seus habitantes. Além das moradias proletárias construídas em escala sem precedentes, também as construções industriais, enegrecidas pela fumaça, pareciam escapar a todas as regras que, até então, teriam tido domínio sobre o espaço urbano. A movimentação de multidões pelas ruas, a quantidade inusitada de veículos em circulação, tornavam agitado o ambiente urbano. Os canteiros de obras se tornaram comuns na paisagem, ao produzir as estradas de ferro e suas estações, os canais fluviais, as pontes, as fábricas, que brotavam por toda parte. Havia uma nítida perda de referências para os que moravam na cidade, desenvolvendo-se uma nostalgia do campo e uma idéia de que a cidade não era um lugar bom de se viver.

Leonardo Benevolo fala de uma espécie de paralisia dos administradores em relação à nova realidade. A ideologia liberal pregava o afastamento do Estado das questões urbanas defendendo que os problemas podiam ser resolvidos se entregues às leis do mercado. As antigas práticas de controle urbanístico iam sendo demolidas, alegando-se que tinham apenas a função de garantir privilégios aristocráticos e manter a hierarquia social, argumento muito usado pela burguesia, e que servia para tirar os obstáculos legais a um "*laissez-faire*" urbano, deixando as cidades entregues à iniciativa privada, que

era quem se encarregava das novas obras viárias, das indústrias.¹⁵ Mas sem uma intervenção sobre a cidade, como acompanhar o acelerado crescimento da demanda por serviços de limpeza de ruas, fornecimento de água, coleta de esgotos, pavimentação e iluminação das ruas? Como evitar as epidemias?

As tensões se acumulavam e a intervenção sobre a cidade tornou-se inevitável. A estratégia da burguesia para resolver as tensões foi a de se apropriar de setores da cidade expulsando deles o proletariado. Em meados do século XIX, emerge a figura do administrador urbano que rasga as cidades, remodela-as. Sua ação é vista como “modernizadora”: demole-se a velha cidade e instalam-se redes de saneamento e transportes. Constroem-se edifícios públicos, estações ferroviárias. A ação contra epidemias justificava a demolição de cortiços, expulsando o proletariado para áreas mais distantes. A ação acaba sendo eficaz em alguns aspectos: imensas áreas urbanas se vêem saneadas, modernizadas, embelezadas, com seus largos e lineares bulevares. Um novo tipo de urbanismo, voltado aos grandes monumentos e a perspectivas espetaculares, tem a função de consagrar a imagem da autoridade do Estado e dos interesses de classe. Traz consigo uma outra consequência: potencializa os negócios imobiliários, eleva o preço do solo. A burguesia remodela os espaços tornando-os sofisticados e luxuosos. Apropria-se deles duplamente: como um espaço para seu uso, moldado à sua imagem e semelhança, e, ao mesmo tempo, como uma fonte de bons negócios imobiliários. Engels fala não apenas de um, mas de inúmeros “Hausmanns” multiplicando-se pelas cidades européias. Desaparecem as vielas e becos, dessas áreas remodeladas. Mas não conseguem expulsar o proletariado da cidade: os becos e vielas reaparecem na vizinhança imediata.¹⁶

O espaço burguês se reveste de luxo, de sofisticação. Os edifícios públicos tornam-se suporte de fachadas decoradas, carregadas de referências historicistas. A burguesia investe no desenvolvimento de

¹⁵ Leonardo Benevolo. As origens da urbanística moderna. Lisboa: Presença, 1994.

uma arquitetura empolada e arrogante, que falasse em alto e bom tom de suas conquistas. Ela toma o centro das cidades, mesmo porque o espaço de que se apropria, se não era o centro, passa a o ser. O ecletismo arquitetônico, que se caracteriza por uma soma de referências a estilos do passado a carregar as fachadas de ornamentos, espalha-se por toda área central das grandes cidades. A função de toda essa encenação era também intimidar, fazer com que todos reverenciassem o poder e glória da burguesia, passando o seu espaço de vida também a ter uma função ativa de reforço à estruturação e manutenção de seu poder. Mas não impressiona a todos. Os mais sensíveis, os que dispõem de mais recursos para avaliar o que vêem, conseguem enxergar o exagero e o ridículo. Tal arquitetura nunca foi aceita como expressão arquitetônica de valor. Em geral, não consta dos estudos sobre História da arte e da arquitetura.¹⁷ Mas nem por isso deixou de cumprir o seu papel de ostentação e intimidação diante da sociedade.

A modernização urbana tornou-se uma atividade corrente em toda grande cidade. As práticas de saneamento e modernização também chegam ao Brasil, nas maiores cidades, encontrando sobretudo espaço na cidade do Rio de Janeiro, a capital, a maior e a mais importante cidade do país. Nela, o Prefeito Pereira Passos, na primeira década do século XX, assume o papel de Haussmann local, abrindo avenidas sobre extensas áreas ocupadas por cortiços. As ações higienistas tiveram algum sucesso na redução dos surtos epidêmicos, como consequência das obras de saneamento e da extensão da rede de água e esgotos, reformando os bairros centrais. Mas estas ações tiveram uma consequência séria: provocaram uma revalorização do solo urbano, demoliram uma boa quantidade de moradias operárias, enfim, promoveram o agravamento da problemática habitacional.

¹⁶ Friedrich Engels. Para a questão da habitação. Lisboa, Avante, 1984

¹⁷ Por exemplo, tanto Giulio Carlo Argan em seu "Arte Moderna", como Leonardo Benevolo em na sua "História da Arquitetura Moderna", não colocam exemplares dessa arquitetura do ecletismo entre as diversas manifestações históricas de arquitetura que consideram importantes, embora se refiram a ela, sempre de forma crítica.

I.2. A BUSCA DE SOLUÇÕES PARA QUESTÃO HABITACIONAL

Durante o século XIX, e mais intensamente em suas últimas décadas e no início do século XX, muitas soluções para o problema habitacional foram apontadas ou testadas. Elas representam uma movimentação de setores da sociedade, em dar uma resposta à questão habitacional. São posturas que procuram, enfrentar o problema de forma lógica, racional, entendendo que a racionalidade inerente ao avanço científico e tecnológico que havia ajudado na produção de riqueza, pudesse encontrar soluções para os problemas habitacionais e urbanos. Essas propostas ou se originavam de uma crítica dos rumos do desenvolvimento da sociedade burguesa e pregavam a mudança social de forma mais radical, como nos socialistas utópicos, ou provinham de posturas reformistas, geralmente de caráter filantrópico ou higienista, umas mais, outras menos conseqüentes na forma de equacionar e propor saídas para o problema. Nessa perspectiva mereceram destaque também as tentativas de tornar habitável e saudável o próprio cortiço, esforços que se colocavam como formas pragmáticas de solução, mas que se viam infrutíferas, já que, como ações de caráter privado, não abriam mão da lucratividade dos empreendimentos.

Nenhuma das soluções procuradas chegou a atingir os objetivos a que se propunham, isto é, conseguir enfrentar a questão habitacional de uma forma efetiva, seja por seu caráter utópico, seja por não conseguirem de fato dominar os condicionantes dos problemas que se dispunham a enfrentar, embora possam ter chegado a atuações efetivas, com resultados significativos, apesar de minoritários diante da magnitude do problema que se propunham a dominar. Tiveram, no entanto, uma importância vital na determinação dos rumos que assumiriam o tratamento das questões habitacionais e urbanas, conforme foram despontando algumas "saídas" para questão habitacional em escala de massa.

Soluções utópicas

Nas primeiras propostas socialistas, partindo de uma crítica dos rumos que tomava a sociedade burguesa e a cidade industrial, havia a idéia de dirigir o progresso e o avanço científico para a construção de uma outra sociedade. Os socialistas utópicos como Robert Owen (1771-1858) e Charles Fourier (1772-1835), propuseram a fuga da cidade industrial e o retorno a uma vida mais próxima da natureza, e a uma vida comunitária como dimensões perdidas na vida urbana e que deveriam ser recuperadas.

Segundo Hobsbawm, a palavra “socialismo” surge no começo do século XIX, da discussão intelectual entre os liberais, por parte dos que haviam se decepcionado com os resultados práticos do capitalismo, e que, no entanto, achavam ainda possível a formação de uma nova sociedade sem o abandono do humanismo clássico e do ideal liberal de progresso baseado na razão e na ciência, e mesmo da revolução industrial. O que socialistas utópicos queriam nesse momento era trocar a desumanização da sociedade burguesa pelo ideal da comunidade. Entendiam-se como atores de um mundo novo, mais justo e igualitário, onde a humanização se daria pela educação e pelo trabalho. Comunidades experimentais convenceriam pelos seus resultados. As iniciativas ficariam por conta de proprietários fundiários ou grandes capitalistas ou por associações de burgueses ou de trabalhadores do setor da agricultura, da indústria e do comércio.¹⁸

Lefebvre distingue utopia e ideologia. A ideologia consistiria num discurso institucional, justificando, legitimando, ou até recusando, criticando as instituições existentes, mas desenvolvendo-se no seu plano. Já a utopia se empenharia em transcender ao institucional, servindo-se de um mito que problematize o real, não se limitando ao universo do possível. Entende que a proposta de sociedade de Fourier baseava-se em um mito industrial, utilizando elementos agrícolas, que seria o da emancipação da comunidade e da superação da divi

¹⁸ Hobsbawm, Eric J.. A Era das revoluções: 1769 - 1848. São Paulo: Paz e Terra, 1997, 10ª edição.



EXPOSIÇÃO DE OWEN DE 1817
Uma aldeia de harmonia e cooperação



O Falanstério de Fourier

são de trabalho, a partir do modelo de trabalho utilizado na agricultura. O grande mérito de Fourier teria sido o de apresentar um tema fundamental para a sociedade que se formava, anunciar e preparar uma reivindicação que iria se tornar a mais poderosa reivindicação da época industrial.¹⁹

“Soluções” pragmáticas

Tentativas de saídas para o problema habitacional também foram buscadas, em sentido oposto ao dos socialistas utópicos, pragmaticamente na melhoria das condições de vida das habitações construídas dentro das regras de mercado. A demolição de extensas áreas urbanas havia diminuído ainda mais o estoque de moradias baratas, e a reconstrução dessas áreas contribuía para uma maior valorização do solo, agravando o problema da moradia. Os investidores privados que produziam habitação, dadas as freqüentes epidemias e incêndios, sofriam pressões crescentes da legislação e fiscalização sanitárias, para introduzir melhorias nas moradias que construía para aluguel.

Às velhas soluções: porões, sótãos, imóveis velhos abandonados pelas classes mais elevadas e subdivididas em cômodos, hospedarias e albergues, pequenas casas em série, superlotadas, em bairros periféricos, vem se somar uma novo tipo de moradia: o cortiço “científico”. A partir da metade do século XIX, desenvolveu-se um novo tipo de moradia de aluguel, construída em vários pavimentos e com alto índice de aproveitamento do solo, enquadrada num formato legal que buscava corrigir minimamente as condições de salubridade e de riscos de incêndio do cortiço, mas que não se despregava do objetivo de lucratividade do empreendimento. Tratava-se, na verdade, de uma pseudo-solução. Esse tipo de habitação, na Alemanha é conhecido como *Mietkaserne* — caserna de aluguel — nome que sugere, à semelhança das construções destinadas ao alojamento de soldados, uma forma racional e sumária de resolver o problema de moradia.

¹⁹ Henri Lefebvre. A revolução urbana. Belo Horizonte, Editora UFMG, 1999.

Eram imóveis grandes, em lotes profundos, onde os espaços que davam para rua eram habitações de melhor qualidade, ocupados por estratos médios inferiores ou por uma elite do proletariado. As condições das moradias iam piorando conforme se ia adentrando o imóvel em sua profundidade, subindo os excessivos pavimentos, ou descendo-se aos porões.²⁰ As *Mietkasernen* de Berlim, segundo Anatole Kopp, não eram produtos do acaso ou da improvisação, mas frutos de uma meticulosa racionalização sobre a maneira mais rentável de alojar um grande número de pessoas, em espaços muito reduzidos. Eram quadras inteiras, ou lotes muito compridos, com construções de vários pavimentos, ocupando todo o espaço do terreno, a não ser por pequenos pátios internos que se sucediam a partir da rua, e que garantiam precariamente a insolação e ventilação do interior das moradias. Nos pátios internos, latrinas e pontos de água coletivos. Os porões dessas edificações, totalmente abaixo do solo, eram também habitados. Em 1861, quase um décimo da população de Berlim vivia em porões. Muitas das moradias das *Mietkasernen* tinham um único cômodo. O aquecimento dos ambientes, que no clima berlinense é uma questão de saúde pública, não estava resolvido em todos os cômodos. As edificações chegavam a ter sete pavimentos e a comportar seis pátios internos sucessivos, atingindo cinco vezes a área do lote.²¹ O convívio planejado de diferentes estratos sociais, era defendido como uma estratégia para alcançar a solidariedade e a harmonia entre as classes. Mas se ajustava perfeitamente aos esforços do liberalismo em varrer a miséria para longe da respeitabilidade das ruas. Essas habitações seguiam um modelo estabelecido por lei — o plano Hobrecht de 1862. Em 1887, uma nova legislação reduziu o índice de aproveitamento do solo, limitou o número de pavimentos a cinco, mas manteve basicamente o modelo. A construção de prédios de vários pavimentos para moradia, em que exigências legais apenas diminuíam o nível de precariedade, mas não a eliminavam, pas-

²⁰ Gilles Barbey. "Essay über die innere Geschichte der Massenwohnung". Apud Lillian Fessler Vaz. Uma história da habitação coletiva na cidade do Rio de Janeiro. Tese de doutoramento. FAUUSP, 1994.

²¹ Anatole Kopp. Quando o moderno não era um estilo e sim uma causa. São Paulo, Nobel/Edusp, 1991.

sam a constituir uma forma muito difundida nas grandes cidades da França, Grã-Bretanha, Alemanha, EUA.

O grande drama das políticas urbanas liberais é que elas trabalhavam com uma equação sem solução: pregavam a não intervenção do Estado nos negócios, inclusive imobiliários, mas, no caso das moradias dos trabalhadores, dentro de suas próprias regras, não conseguiam ir muito além do cortiço.

Outra saída, que pode ser apontada como uma "solução" pragmática, eram também as *building societies* praticadas na Inglaterra. Estas eram, segundo Engels, organizações de lojistas, vendedores, caixeiros viajantes, artesãos, representantes da aristocracia operária que compravam um terreno e construíam casas isoladas ou semi-isoladas — *cottages* — que eram sorteadas à medida que iam ficando prontas. Eram falsas soluções porque só eram acessíveis aos operários de melhor situação. Não eram sociedades operárias, nem tinham o objetivo de proporcionar casas próprias aos operários. Eram de natureza especulativa, uma forma de capitalização. As casas que "sobravam" eram alugadas ou vendidas. Copiavam sociedades maiores, formadas por objetivos filantrópicos ou políticos, mas que acabavam sempre por proporcionar à pequena burguesia um investimento hipotecário mais elevado.

Essas sociedades mais tarde se difundiram por vários países, e, como será apresentado adiante, fizeram parte das políticas de apoio aos trabalhadores desenvolvidas por sindicatos e partidos socialistas a partir do final do século XIX, e mais, constituirão parte importante de sistemas públicos e privados de provisão de habitação que se desenvolveram no século XX.

Soluções idealizadas

Eram soluções que buscavam também equacionar e enfrentar de forma racional o problema habitacional, mas procuravam soluções mais conseqüentes, embora na prática, não tivessem de fato como enfrentar os limites econômicos dados por uma produção habitacio-

nal nas regras de mercado. Cobravam um apoio do Estado, mas este, durante o século XIX, só respondeu a essas cobranças de forma muito tímida. Diferiam das soluções utópicas, porque as sociedades filantrópicas colocavam suas propostas no âmbito das instituições vigentes, colocando-se no papel de convocar o Estado e a iniciativa privada para atuarem na solução do problema habitacional. Por este caráter, lembrando a distinção de Lefebvre citada acima (p.23), as propostas higienistas se colocavam nitidamente como ideologia.

As construções habitacionais higiênicas, no que diz respeito a idealizações sobre habitação popular, tinham um precursor em Le Play, um conservador francês que havia pressentido a necessidade de estabelecer mudanças nos padrões de moradia dos operários para assegurar a paz social. Seu pensamento se forma em 1829-30, embora só tenha sido publicado mais tarde. Propunha a propriedade de uma casa com jardim para preservar a família na sociedade industrial, estabilizar a mão de obra, aliviar os salários. E também para dar à vida do operário um novo sentido moral, que o estimularia a realizar melhorias e manutenção, asseguraria o gosto de poupar, formas de lazer saudáveis. O que Le Play pretendia era dar uma resposta aos problemas colocados à burguesia pelo desenvolvimento urbano e industrial: como solucionar o problema da habitação e manter a ordem social sem condenar as novas formas de atividade econômica? O jardim constituiria um ponto central na melhoria das condições de vida e das condições sanitárias e psicológicas. A propriedade teria ainda efeitos morais e de integração social, uma arma contra a luta de classes.²²

O higienismo atuava em várias linhas. Uma delas era a proposição de leis abordando o problema sanitário que se caracterizaram como precursoras da legislação urbanística. A primeira lei britânica a prever requisitos mínimos para a construção de casas de aluguel para trabalhadores é de 1844. Outra lei geral, estabelecendo requisitos urbanísticos como forma de controle das condições sanitárias da ci-

²² H. Raymond, M.G. e outros. L'Habitat Pavillonnaire. Institut de Sociologie Urbaine, Centre de Recherche d'Urbanisme, Paris, 1966

dade, apareceu em 1848. Esta última tratava de esgotos, limpeza urbana, matadouros, asseio e ventilação das casas de aluguel, proibição de moradias em porões, pavimentação e manutenção das ruas, jardins públicos, abastecimento de água, sepulturas etc. Estabelecia regulamentações e sanções à ação da iniciativa privada, além de estabelecer parâmetros para novas construções. Mas não tiveram força suficiente para coibir a ação dos *jerry builders*.²³

Em 1850, é aprovada lei semelhante na França. A aprovação desses instrumentos legais se tornava difícil pela resistência oferecida pelas posturas liberais. Uma epidemia de cólera conseguiu fazer passar o projeto de lei apresentado em 1849. O seu conteúdo era mais restrito que o da lei inglesa, limitando-se a disciplinar os alojamentos de aluguel e confiando sua execução a serviços comunais.

Engels, mais tarde (1873), denunciou: na Inglaterra, as legislações dificilmente eram respeitadas, sua aplicação ficava a cargo de corruptas autoridades públicas, sendo que os proprietários de habitações insalubres ou de risco bem representados nos conselhos municipais.²⁴

Os higienistas também propunham modelos de casas e procuravam formas de estimular a sua construção. Em sua postura conservadora, entendiam ser necessário, para alcançar a meta de afastar os riscos — doenças, incêndios, criminalidade, revolução — “conceder” uma condição saudável de moradia aos trabalhadores. Inventam a “casa mínima”, em que os espaços são calculados como resposta a necessidades consideradas essenciais, não por acaso coincidentes com as que garantem a reprodução das energias para o trabalho e da reprodução da própria classe trabalhadora.

Entidades dedicadas à filantropia, pressionavam o Estado, propunham soluções e também tomavam algumas iniciativas. Em 1845, é criada a primeira sociedade provedora de habitações, na Inglaterra, financiada por ricos particulares que renunciavam a qualquer rendi-

²³ Leonardo Benevolo. Op. cit p. 24.

²⁴ Friedrich Engels. Op. cit., p. 26.

mento sobre o capital investido para manter baixos os aluguéis. Em 1851, é votada uma lei sobre construção subsidiada, mas que não consegue de fato impedir a tradicional construção de má qualidade para os trabalhadores. As fundações procuravam captar recursos, mas oferecendo retornos limitados atraíam poucos investimentos. Modelos filantrópicos foram sendo construídos por alguns raros industriais e instituições de caridade, visando a promover um efeito-demonstração. Em 1885, uma comissão real fez uma avaliação dos resultados: em quatro décadas, 28 associações humanitárias haviam produzido, em Londres, habitações para 147.000 pessoas.²⁵

Em 1875, na Inglaterra, uma nova lei sanitária foi aprovada com maiores recursos para regulamentar a construção habitacional, prevendo formas de subsídio a construtores privados como forma de estímulo a uma construção de melhor qualidade. Estas disposições foram aperfeiçoadas com a unificação das leis sobre construção subsidiada pelo *Housing of The Working Classes Act* em 1890. Com base nessa legislação, desenvolveu-se uma prática de construção habitacional privada, subsidiada e fiscalizada pelo Estado.²⁶ O *by-law housing*, constituindo-se talvez no ponto mais alto da ação higienista, lograva uma contribuição mais efetiva para a solução do problema habitacional. Obedecendo rigorosamente ao texto legal, os programas habitacionais repetiam à exaustão a mesma casa, a mesma quadra. A moradia, ao mesmo tempo econômica e saudável obedecia à lei como a uma fórmula científica, sendo repetida o quanto fosse necessário. Resultou em bairros extremamente massificados e padronizados.

²⁵ John Burnet. "A social history of housing 1815 -1895". Apud Lilian Vaz. Op. cit.

²⁶ Leonardo Benevolo. Op. cit. p. 24.



By-law-housing, Inglaterra, final do século XIX



By-law-housing, fachadas



PHILANTHROPIC TENEMENTS
Blocos construídos por instituição filantrópica
Grã-bretanha, 1879

Eram experiências baseadas no conceito higienista de “casa mínima”: uma concessão feita em nome da saúde, tanto do trabalhador como da sociedade, e dos direitos que passavam a ser reconhecidos: à saúde física e mental e à reprodução de sua força de trabalho. As propostas higienistas e filantrópicas revestiam-se de um caráter paternalista e circunspecto, oferecendo ao trabalhador uma vida anônima e monótona, dividida entre a casa e o trabalho, onde os dias de sua vida se repetiriam, da mesma forma que as casas em que tinham adquirido o direito de morar.

Em outras experiências de construção habitacional privada, baseadas em padrões legais, algumas sociedades filantrópicas chegaram a construir soluções verticais, sobretudo em Londres: os “tenement blocks”, ou “philanthropic tenement”, conjunto de prédios de 3 a 5 pavimentos construídos nas áreas centrais das grandes cidades.²⁷

Cabe aqui destacar o quanto as experiências filantrópicas se caracterizaram como experiências precursoras do conjunto de habitação social. Algumas semelhanças são evidentes: a construção de um conjunto de habitações em uma gleba antes não urbanizada, a repetição uniforme das unidades, o seu caráter de habitação que seguia um padrão considerado mínimo, estipulado a partir de um equacionamento das relações entre aspectos econômico-constructivos e as necessidades elementares dos moradores.

Engels: a crítica das soluções habitacionais

Friedrich Engels, nos artigos publicados no “Para a questão da habitação”, escritos entre maio de 1872 e janeiro de 1873, além de uma lúcida análise da forma como na época se colocava a questão habitacional, oferece um importante registro do debate em torno desse problema.

Nesse momento, a presença da classe operária no cenário político europeu já constituía um importante fator de pressão pela melhoria

²⁷ John Burnet. “A social history of housing 1815 -1895”. Apud Lilian Vaz. Op. cit

de suas condições de vida. O socialismo, como movimento de massas, já preparava o cenário para o grande crescimento que o tornaria uma presença importante nas sociedades industrializadas, e mesmo em algumas não industrializadas, no início do século XX. O movimento organizava-se em torno de sindicatos, cooperativas e associações, com tendência a confluir de alguma forma a um partido político.²⁸ Em 1890, o Partido socialista alemão já se tornara o ponto de convergência do movimento operário em seu país. Declarando-se marxista e revolucionário, atuava, no entanto, em uma prática muito ligada à assistência e apoio aos seus filiados, atuação criticada por muitos como reformista e burocratizada.

Entre os programas de apoio oferecidos pelo PSD alemão, criaram-se associações do tipo das *building societies* inglesas, que promoviam a produção cooperativa de moradias para seus membros. A esquerda também reivindicava ao Estado a instituição de programas de casa própria.

Engels se colocava contra essas iniciativas, e explicitava seu ponto de vista polemizando com os que chamava de "socialistas pequeno-burgueses": Proudhon, Sax, Mülberger.²⁹ A falta de habitação seria um dos problemas menores entre os produzidos pelo modo de produção capitalista. Ele enxergava alguns problemas no fato de a classe trabalhadora se tornar proprietária, e fixar-se ao solo. Para os operários das grandes cidades o fixar-se numa "casa própria" não seria uma vantagem, já que a possibilidade de movimento era fundamental, porque a situação de emprego era instável, e o operário estava sempre sujeito a só encontrar trabalho em lugares distantes, às vezes, em outras cidades.

Além disso, para o trabalhador uma habitação significaria rebaixamento salarial, uma vez que deixaria de gastar com o aluguel rapidamente acarretaria uma diminuição do salário e as economias investidas reverteriam para o capitalista que o empregava. Este seria,

²⁸ Eric. J. Hobsbawm. A Era dos Impérios: 1875 -1914.. São Paulo: Paz e Terra, 1992.

no sistema capitalista, o resultado de todas as reformas sociais que tinham se generalizado. No caso de alguns grandes fabricantes rurais, que, na Inglaterra, haviam construído aldeias inteiras para abrigar seus trabalhadores, os operários acabaram se tornando mais dependentes dos fabricantes, que poderiam, a qualquer momento, deixá-los sem teto. E isso dificultava, e até impedia, as lutas por melhores condições salariais e de trabalho.

Engels entendia que para a solução da questão da habitação era necessário primeiro superar a oposição entre cidade e campo, o que só seria possível com a abolição do modo de produção capitalista. Uma vez vitoriosa, a revolução social resolveria o problema imediato com a desapropriação de uma parte das habitações de luxo. Só a abolição do modo de produção é que iria resolver a questão da habitação, solução que requeria a dissolução da cidade grande, lugar e origem do problema habitacional.

Engels parece não ter sido ouvido, porque nas décadas que se seguiram o movimento operário colocou-se cada vez mais no caminho de reivindicar programas de casa própria e de adotar associações do tipo *building societies* em seus programas de ajuda mútua.

²⁹ Friedrich Engels. Op. cit. p. 26.

I.3. TODOS OS CAMINHOS LEVAM À SUBURBANIZAÇÃO

A “solução” da casa com jardim em áreas urbanas periféricas encaminhou-se para a concretização, seguindo uma verdadeira “orquestração”, nas últimas décadas do século XIX, iniciando um processo que tomou enormes proporções durante o século XX.

Um grande fator a concretizar a tendência na direção da suburbanização foi o desenvolvimento dos meios de transporte, sobretudo os transportes sobre trilhos — trens suburbanos, bondes — cujo uso se difundiu muito no último quartel do século XIX. Esses meios de transporte viabilizaram o acesso a terrenos baratos, uma questão chave na produção habitacional, já que o custo elevado do solo urbano nas grandes cidades era fator central a dificultar o acesso à habitação pelos que contavam com baixos salários. Nas últimas décadas do século XIX, as cidades, que vinham crescendo aceleradamente, “extravasam-se” para as periferias. Todo um novo quadro de práticas urbanas torna-se possível em áreas distantes, antes inviáveis como lugar de moradia para os que estavam ligados à cidade por relações cotidianas de trabalho.

Contribuiu também para o movimento em direção aos subúrbios um aumento no poder aquisitivo dos trabalhadores nos países industrializados, provocado, não por aumento de salários, mas por uma drástica queda geral nos preços, provocada por uma crise recessiva que se manifestou, nesses países, na década de 1870.³⁰

O acesso a glebas de terra de baixo preço também facilitou a concretização de soluções habitacionais idealizadas por filantropos, higienistas e por alguns patrões preocupados em alojar sua força de trabalho. A “habitação higiênica mínima”, concebida para ser produzida pela iniciativa privada com regulamentação e algum subsídio estatal, que era inviável nas áreas já urbanizadas, encontraram uma perspectiva mais favorável ao se colocarem sobre glebas mais desvalorizadas. As *building societies*, já conseguiam oferecer soluções para

³⁰ Eric J. Hobsbawm. Op. cit. p. 40.

os trabalhadores menos qualificados. As idéias de Le play da “casa com jardim” ganham uma maior concretude com a suburbanização.

Na Europa, durante o século XIX e mesmo no início do século XX, os movimentos na direção da suburbanização caracterizavam-se ainda como ensaios, experiências, resultando, em muitos casos, de tentativas de concretizar as prescrições higienistas de construção de moradias nos subúrbios. Lefebvre chama esse processo de “*a invenção do habitat*”. Os que chama de “notáveis” — homens de boa vontade, filantropos, humanistas — isolaram essa função, separaram-na do conjunto complexo da cidade e a projetaram no subúrbio. Embora houvesse as pressões objetivas nesse sentido, teria aí existido uma escolha e uma estratégia de classe. Esses reformadores separaram a habitação da produção, considerando um benefício colocar os operários e suas famílias como proprietários das casas e dos bairros, atribuindo-lhes outros papéis que o de produtores assalariados. Lefebvre vê como resultado da suburbanização a consciência social deixar de se ocupar com os problemas da produção para se centralizar em torno da cotidianidade e do consumo.³¹

A ideologia era assim um fator central a difundir o sonho de uma vida idílica perto da natureza e longe da fumaça das fábricas, dos ambientes sombrios em que se desenvolviam as doenças. As grandes transformações na cidade provocadas pela revolução industrial, as epidemias, os incêndios e criminalidade, haviam difundido a idéia de que a cidade era insalubre e perigosa. A casa de campo suburbanizada, rodeada de verde, planejada para a vida privada, era, inicialmente, o sonho das classes médias³². O advento dos transportes de massa, fez com que esse sonho se tornasse uma possibilidade muito mais ampla. O subúrbio passa a representar um espaço intermediário entre o campo e a cidade, um espaço que preservaria as qualidades do campo, longe das terríveis condições das aglomerações.

³¹ Henri Lefebvre. Direito à cidade, São Paulo, Editora Moraes, 1991

³² Eric J. Hobsbawm. Op. cit.p. 40.

Mas além da ideologia, os caminhos para a suburbanização foram também apontados por propostas de caráter utópico.

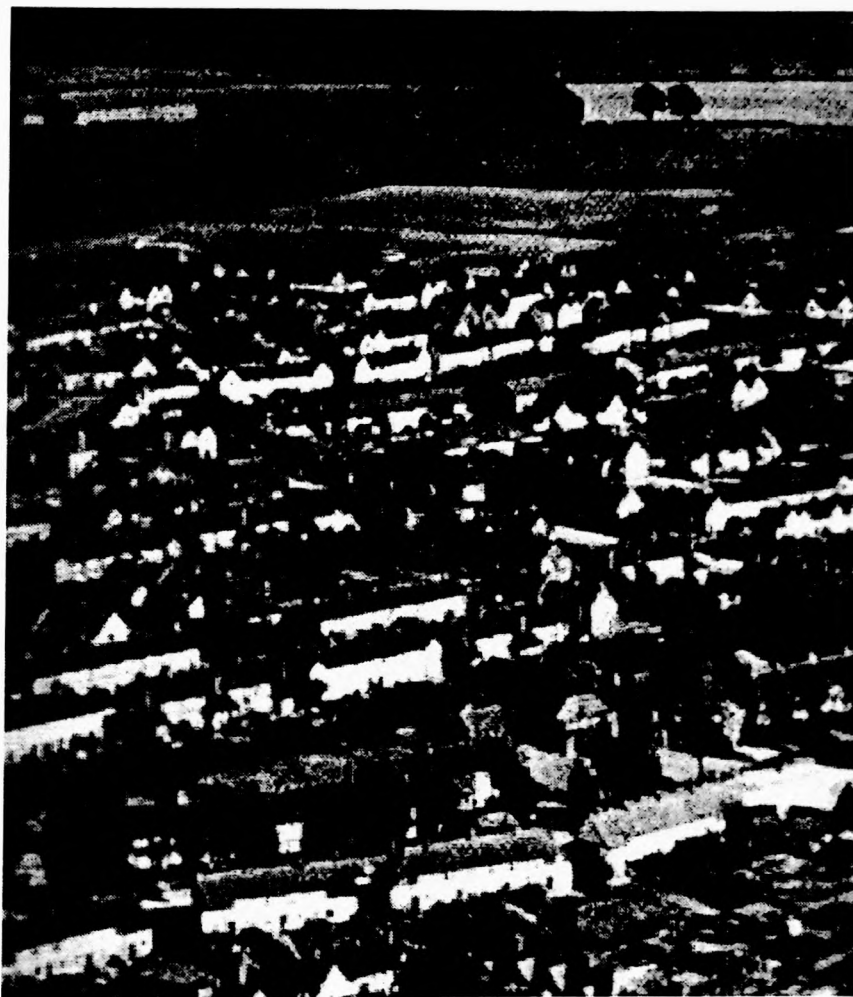
A suburbanização como utopia

Ebenezer Howard recria o ideal da cidade-jardim como uma utopia. A sua proposta pretendia a formação de comunidades autônomas, a se desenvolverem na área suburbana em torno Londres. Howard (1850-1928) publica seu "*Tomorrow, a Peaceful Path to Real Reform*" em 1898, ano em que também funda a "*Garden City and Townplanning Association*". A proposta era reunir as vantagens da cidade e do campo em núcleos a serem construídos e apropriados por cooperativas. Terrenos rurais seriam comprados a baixo custo, conectados por ferrovia, canais e estradas de rodagem a outras cidades-jardim e à metrópole. Pretendia-se alcançar uma comunidade auto-sustentável, capaz de oferecer uma qualidade de vida melhor que a oferecida aos operários nos centros urbanos. Um financiamento inicial deveria ser amortizado com o pagamento de cotas pelos participantes.³³

O objetivo era eliminar os efeitos da especulação privada pela criação de cidades de tamanho limitado. A idéia da cidade-jardim é de uma comunidade auto-suficiente baseada num equilíbrio entre indústria e agricultura. Estas se desenvolveriam em torno do núcleo urbano. O conjunto urbano-rural seria dirigido por uma sociedade anônima, proprietária do terreno, dos serviços, e das atividades econômicas, mas não das moradias.

As cidades de Letchworth, a 50 km de Londres e Welwyn, mais próxima dessa cidade, acabaram por se mostrar viáveis como subúrbios, de belo desenho urbano, oferecendo um bom padrão de vida para os operários das indústrias que acabaram por se instalar nas

³³ Dácio A. B. Ottoni e Maria Irene de Q. F. Szmrecsanyi. Cidades-Jardins :a busca do equilíbrio social e ambiental 1898-1998. São Paulo: FAUUSP, 1997.



CIDADE JARDIM LETCHWORTH
Espaço Urbano e Cinturão Verde



CIDADE JARDIM WELWYN
Área Residencial

proximidades. Nas duas cidades, o cinturão perdeu sua função econômica. Hampstead, que já foi projetada por Unwin como um subúrbio-jardim, hoje está imersa nas zonas suburbanas de Londres.³⁴

Na concepção das cidades-jardim, mais uma vez, o antídoto aos males da cidade passavam pelo retorno à natureza, ao mundo rural, e à vida comunitária. A diferença em relação aos socialistas utópicos é que as cidades-jardim se conceberam como integradas a uma sociedade e a uma cidade, delas fazendo parte como um apêndice. Nesse sentido as propostas de Ebenezer Howard constituíram um movimento em direção à cidade, em sua intenção de se instalar em áreas suburbanas, embora se caracterizassem também como uma solução anti-cidade. Como projeto de comunidade é menos densa e consistente que a dos socialistas utópicos, mas é muito mais livre em termos espaciais, ganhando em concretude, o ideal assumindo, mais fortemente, a forma de um novo ambiente de vida, não apenas socialmente justo, mas também belo e agradável. Emergira a consciência de que o ambiente urbano de vida insalubre, opressivo e alienante, resultava em grande parte de práticas especulativas em relação ao solo urbano, e as propostas da cidade-jardim justamente se baseavam numa tentativa de escapar dos efeitos da especulação imobiliária.

O subúrbio e uma nova identidade da classe operária

Hobsbawm aponta uma interessante relação entre vida suburbana e identidade operária na Inglaterra, que se construiu entre as últimas décadas do século XIX e o início do século XX. O processo de suburbanização em andamento provocava segregação espacial: as diversas camadas de classe média se mudavam de áreas mistas para novos bairros e subúrbios voltados para setores sociais específicos. Alguns tinham sido projetados para a classe operária, mas a maior parte para a nova baixa classe média de burocratas. Os bairros *by-*

³⁴ Leonardo Benevolo. História da Arquitetura Moderna. São Paulo, Ed. Perspectiva, 1989.

law, na Inglaterra, teriam representado uma importante mudança na forma e no padrão de vida de grande parte dos operários britânicos ocorrida a partir de 1880. Tal mudança, embora modesta e irregular, tornou-se um fato reconhecido pelos historiadores. Não se tratava exatamente de bairros suburbanos, pois constituíam um cinturão intermediário que se colocava nas franjas do perímetro urbano. Dentro deles havia segregação entre os operários mais bem pagos (artífices) e a massa de trabalhadores menos qualificados, mas isso não impedia que formassem um todo coerente.³⁵

Além da moradia, outros dois fatores afetaram a condições materiais de vida dos trabalhadores: a queda dramática do custo de vida durante a recessão da economia capitalista que acontece entre 1873 e 1880, e a descoberta dos trabalhadores como um importante mercado interno para as mercadorias produzidas ou processadas industrialmente. Segundo Hobsbawm o bairro *by-law* representou para os trabalhadores a vantagem de viverem em casas um pouco maiores e mais sólidas, em ruas mais amplas. Novas conquistas, além da moradia, incluíam também o lazer e as férias, o acesso, antes inexistente, à prática do futebol.

O que se construiu em torno do bairro e das outras conquistas operárias foi um modelo nacional único e padronizado da vida da classe operária e específico dela. Além da segregação espacial, outros fatores contribuíram para uma identidade social. Declinava o caminho do treinamento e da experiência do artífice bem formado, como forma de crescimento pessoal, que ia perdendo espaço para a educação formal, condição que não favorecia o trabalhador manual. E apesar da crescente diferenciação entre os mais e os menos qualificados, ainda assim foram todos empurrados para uma classe única. A identidade se formava também em torno do estilo de vida: o futebol, que se tornava atividade proletária para jogadores e torcedores; os sistemas de apostas, o jornal de domingo. A percepção crescente de pertencer a uma classe operária única, levava-os "a agir como Traba-

³⁵ Eric J. Hobsbawm. "O fazer-se da classe operária -1870-1914" In: Pessoas extraordinárias: resistência, rebelião e jazz. São Paulo: Paz e Terra, 1999.

*lhismo, com T maiúsculo*³⁶. O que não quer dizer que houvesse um grande avanço político. Os sentimentos das massas operárias não eram os mesmos da vanguarda de ativistas, que desprezava parte do modo de vida dos operários. Mas a ascensão, em 1910-14, da militância em massa nos sindicatos e o posterior crescimento na votação do Partido Trabalhista (1918) refletem o índice de conscientização política de classe alcançado naquele momento.

A suburbanização através dos subúrbios- loteamento

Na França, a suburbanização toma a forma de loteamentos, onde se construía a própria casa. Nesse país, na década de 1860, com o agravamento das condições de moradia nas cidades, intensifica-se um movimento no sentido de morar fora da cidade atraindo aposentados, pequenos lojistas, artesãos, pessoas que não estavam obrigadas a um movimento cotidiano em direção à cidade. Com a implementação dos meios de transporte de massa — estradas de ferro, bonde, e, mais tarde ônibus — e com o desenvolvimento de indústrias suburbanas, tornou-se possível que os assalariados morassem nessas áreas periféricas. Loteamentos suburbanos foram a base do desenvolvimento do que os franceses chamam de *pavillon*, a pequena casa individual, acessível aos trabalhadores por combinar terreno barato com a construção da própria casa ou com a contratação de sua construção a terceiros. Os loteamentos logo se estenderam pelas linhas de bonde e de trem, em geral mal organizados e mal projetados, oferecendo péssimas condições de urbanização. Neles se instalaram construções selvagens, irregulares, mal organizadas, não servidas por redes de água e esgoto, sem coleta de lixo, resultando numa ocupação mal ordenada. O subúrbio aparece como um problema, como um prolongamento dos problemas habitacionais que já existiam nas áreas centrais.³⁷

³⁶ Eric J. Hobsbawm. Op. cit. p. 47.

³⁷ H. Raymond e outros. Op. cit..

No final do século XIX, um pacto social envolvendo a direita conservadora, industriais e homens de negócios decide pressionar pela intervenção do Estado na questão social por meio de uma política habitacional, no sentido de controlar e ordenar o crescimento urbano que já vinha acontecendo na direção das periferias urbanas. Baseando-se em Le Play, defendem a idéia de que a propriedade seria um fator de paz social. Conclamam o Estado a intervir, entendendo que essa intervenção deveria se dar na direção da habitação individual.³⁸ Entre 1894 e 1928, uma série de leis irá estimular o *pavillon* na França. São leis que tratavam da ajuda financeira às sociedades construtoras de caráter filantrópico por meio das Caixas Econômicas, de um maior controle do Estado sobre a qualidade e salubridade das construções, da reordenação de loteamentos mal projetados e executados, e do estímulo à produção do pequeno terreno individual. A intervenção do Estado estava, portanto, na origem do desenvolvimento do habitat *pavillonnaire*. As situações marginais diminuem e uma ampla faixa da população se integra à nova ordem espacial.

Raymond salienta que a legislação não foi eficaz no sentido de ordenar ou reordenar o espaço *pavillonnaire*, porque elas simplesmente não foram respeitadas, apenas atuaram no sentido de estimular o desenvolvimento dessa forma de urbanização. Como consequência, uma forma muito desordenada de crescimento urbano atingiu o conjunto das cidades francesas, até mesmo as que não eram industrializadas e que não tinham subúrbio.

Em 1928, o essencial da legislação *pavillonnaire* já estava constituído. A construção de casas individuais é intensa até 1935, reduzindo-se depois o ritmo das construções em função de Grande Depressão e da guerra. H. Raymond caracteriza o espaço *pavillonnaire* como uma sucessão de casas mal ordenadas ao longo de ruas intermináveis onde não passa ninguém e onde não existe a menor loja ou o menor "café". Esse quadro teria se estendido a quase toda as grandes cidades francesas.

³⁸ Idem, *ibidem*.

A produção em massa de habitações suburbanas após a primeira guerra

A movimentação em direção ao subúrbio se dará de forma mais intensa na Europa, a partir da Primeira Guerra Mundial, assumido formas variadas, e pontos comuns, como o modelo da casa isolada ou semi-isolada com jardim, em assentamentos que se estenderam e se multiplicaram sobre áreas suburbanas, transformando extensas áreas rurais em áreas urbanizadas.

As carências habitacionais, que já eram graves antes da guerra, assumiram a dimensão de uma catástrofe: os programas de construção se interromperam, os aluguéis se descontrolaram. Durante a guerra, na Alemanha, França e Grã-Bretanha o Estado se vira obrigado a efetuar o congelamento de aluguéis, o que contribuiu para a paralização das construções. Outro ponto em comum entre os programas habitacionais foi a presença do Estado subvencionando a produção habitacional .

A Guerra exigira uma melhor organização e aparelhamento do Estado ao colocar a necessidade de planejamento e administração de uma economia dirigida a sustentar o esforço bélico, tornado-se impossível o retorno ao modelo de Estado liberal, ao seu final.³⁹

Na Grã-Bretanha, logo após a guerra instituíram-se programas municipais de construção habitacional subsidiada. O *council housing* já existia há meio século, construindo em pequena escala para a classe operária. Agora era retomado, inicialmente com grandes ambições, mas acaba se deparando com uma série de impedimentos à sua operação.

Michael Ball mostra como a produção habitacional e a suburbanização acabaram tomando a forma de produção privada de casas para venda, forma de acesso à moradia que se torna majoritária no perío-

³⁹ Eric J. Hobsbawm. A Era dos Extremos: O Breve Século XX: 1914-1991. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

do entre-guerras, depois de um *boom* na produção de habitação de dimensões inéditas. Antes de 1914, apenas uma pequena parte dos domicílios eram próprios, mas essa situação mudou radicalmente a partir desta data. O que caracterizou a produção privada de moradias no entre-guerras foi combinação única de circunstâncias econômicas e políticas. O crescimento da forma de acesso à moradia por intermédio da casa própria só pode ser explicado pelo colapso da estrutura de provisão baseada no aluguel nos anos anteriores à Primeira Guerra Mundial, e ao crescimento de formas institucionais que viabilizaram a propriedade da casa. O boom foi resultado também do barateamento dos materiais de construção, assim como do preço da terra. A agricultura tinha sofrido um colapso nos preços internacionais e a má situação econômica dos proprietários de terra tornara atraente a venda para uso residencial, permanecendo baixos os preços até o final da Segunda Guerra. Compravam-se fazendas inteiras por preços baixos. Até 1930, o Estado estimulou o *boom*, inicialmente com subvenções diretas aos construtores, em grande parte por meio da provisão de infra-estrutura, o que não representava uma participação muito significativa. Nesse período, a regra era uma deflação no mercado da casa própria.⁴⁰

A partir de 1936, a construção declina: o mercado estava saturado, e pessoas de renda cada vez mais baixa se tornavam compradores, comprimindo os preços num momento em que os custos começaram a subir.

A clientela da produção da casa própria se constituía inicialmente de trabalhadores não manuais, como escriturários e balconistas, trabalhadores qualificados, e às vezes, semi-qualificados.

Segundo Ball os trabalhadores não qualificados ficaram excluídos dessa produção, e também, em grande parte, da produção municipal subsidiada — as *council houses*. A oferta desses programas, além de pequena, não lograva se fazer acessível aos trabalhadores de

⁴⁰ Michael Ball, Housing policy and economic power: The Political Economy of Owner Occupation. London and New York: Methuen, 1983.

menor renda, na medida que os subsídios eram insuficientes para baixar os aluguéis a tal ponto. As ações mais efetivas das *council houses* no período se dirigiram para a erradicar cortiços dos centros urbanos, e absorver os que saíam dessas áreas nos programas suburbanos. Essas políticas tinham, no entanto, um alcance limitado diante da demanda a que se dispunham a atender.

Estratos diferentes da classe trabalhadora eram agora diferenciados pelas suas características sociais e sua capacidade de pagar. Os estratos mais altos se alojavam no subúrbio inspirado nas cidades-jardim, enquanto aos outros não restava outra alternativa que se alojar nos prédios encortiçados, sem elevador, nos centros urbanos. Muitos deles só vieram a se tornar objeto de programas de erradicação 40 anos mais tarde. Ball salienta que essas práticas refletiam as políticas habitacionais tanto do partido conservador como do trabalhista. A meta era atender os estratos mais elevados da classe trabalhadora e a classe média baixa.

Os construtores tiveram que construir nas franjas periféricas porque essa foi a forma do empreendimento dar lucro, enquanto o design, os métodos de construção e a provisão de equipamentos coletivos foram constrangidos pela necessidade de lucro. Os construtores descobriram que podiam vender suas casas pela fantasia de uma vida rural. O seu resultado político mais importante foi a aceitação universal da estrutura de provisão que emerge com a casa própria, que a partir daí passou a se constituir numa forma de provisão associada às *building societies* e à construção especulativa.



COUNCIL HOUSES
Exemplos de construção de habitação social em área suburbana pela autoridade local
Grã-bretanha, 1903



Pequenas cass de campo semi-isoladas - Grã-Bretanha 1793
Modelo de inspiração para a grande expansão suburbana



Casas semi-isoladas com jardim - Grã-Bretanha
Produção Privada da década de 1930, que constituíram
a terça parte da produção de moradias no entreguerras

II. UMA CONTRA-PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL?

Na década de 1920, na Rússia soviética e em municipalidades socialistas da Alemanha e na Áustria, mais especificamente em Viena, aconteceram experiências de produção de habitação social, que se caracterizaram pela forma crítica como se colocavam em relação às práticas correntes de produção habitacional. Essas importantes experiências terão uma grande repercussão mundial e se colocarão como uma das vertentes a influir na posterior produção de conjuntos de habitação social que se consolidará após a Segunda Guerra, quando estes assumem uma forma mais acabada, e que se reproduz internacionalmente.

Na Alemanha, no entre-guerras, houve uma intensa produção de habitação que chegou a atingir os três milhões de unidade, ou seja, um padrão quantitativo comparável com a que se deu na Inglaterra, referida no capítulo anterior. Sobre essa significativa produção, em seu conjunto, foram obtidas poucas informações. Pawley, por exemplo, que é quem fornece este dado numérico, não faz nenhuma outra referência a ela, tomando muito mais espaço em seu trabalho para se referir a uma pequena parte dessa produção, que, embora minoritária, alcançou uma grande visibilidade.¹ O seu trabalho se refere justamente a alguns ensaios de produção habitacional que, junto com uma experiência soviética, constituem o objeto estudado neste capítulo. Kopp, cujos estudos também se voltaram para essa experimentação, esclarece, minimamente, que a tal grande produção alemã, formou-se principalmente da construção de casas isoladas e semi-isoladas suburbanas.² Os focos que se colocam sobre uma pequena parte de um conjunto que alcançou grandes proporções, fornecem a medida da importância do que se aproximaria de uma

¹ Martim Pawley. Arquitectura versus vivienda de masas. Editorial Blume, Barcelona, 1977.

² Anatole Kopp. Quando o moderno não era um estilo e sim uma causa. São Paulo: Nobel/Edusp, 1991

contra-produção" de habitação social, que ocorreu após a Primeira Guerra em situações históricas muito específicas.

No final da Primeira Guerra Mundial, estava no ar, em todo o mundo, um clima de agitação política provocado pela Revolução de Outubro e pela onda de greves que acelerara o fim da guerra. As elites europeias, que haviam conduzido a uma luta extremamente mortífera, estavam profundamente desmoralizadas, e a revolução social ameaçava a possibilidade de reconstrução das economias nos moldes capitalistas. Em todos os países europeus atingidos pela guerra, desenvolviam-se reivindicações por uma vida melhor e por novas relações sociais. Nesse panorama, grandes transformações sociais passaram a ser vistas como possíveis, o que teve uma grande repercussão sobre as cabeças pensantes, muito além da esfera propriamente política.

Novos conceitos de habitação dão forma a experiências de produção habitacional, voltados não apenas para a conquista de condições mínimas de salubridade e conforto, velha bandeira levada pelos reformadores do século XIX, mas também para o oferecimento de um espaço que por suas virtudes pedagógicas favorecesse a emancipação dos trabalhadores, condição necessária para a conquista de um futuro em que se extinguiriam as desigualdades sociais.

Os ensaios que se analisam neste capítulo colocavam-se criticamente em relação às formas tradicionais, e ainda correntes, de provisão de habitação para o proletariado, como era o caso do espaço exíguo e insalubre do cortiço, que em sua realidade objetiva constituía um flagrante desrespeito às necessidades mais banais de seus moradores, instrumento de opressão e dominação que comprimia os seus corpos e dificultava sua "expansão" e "crescimento", oferecendo condições apenas para a pura e simples reprodução de sua força de trabalho. Além disso, representavam também uma oposição às novas formas de moradia proletária que iam se definindo, e que tendiam a levar o trabalhador a morar em bairros distantes e segregados, onde a própria forma das moradias oferecidas — a casa isolada ou

semi-isolada com jardim — favorecia uma vida alienante voltada, além do trabalho, para o cotidiano familiar.

Propostas inovadoras tiveram como base, segundo Kopp, uma contra-cultura formada no ambiente das lutas sindicais e políticas que haviam se generalizado na Europa, no final do século XIX e início do século XX, inicialmente deflagrada nos países centrais do desenvolvimento industrial e capitalista, mas que começaram a se espalhar por países menos desenvolvidos economicamente, como tinha sido o caso da Rússia.

Outra característica importante das novas propostas habitacionais, russas, alemãs e austríacas era a habitação de trabalhadores ser tomada como objeto do trabalho do arquiteto. Até então a construção de habitação popular se dava por práticas vernaculares, reproduzindo um modelo de moradia consagrado pela prática. Agora ela se tornava objeto de estudos e bases de um novo desenho voltado para criar um novo ambiente de vida, internamente às moradias, e também nos espaços intermediários entre a moradia e a cidade. Espaços coletivos são propostos como a base de uma vida comunitária. Creches e lavanderias coletivas, quadras esportivas, jardins, salões de uso comum, assumem o caráter de instrumentos de uma pedagogia que teria como função abrir os caminhos que conduzissem seus moradores à emancipação.

Ainda como característica da nova produção habitacional, cabe apontar a busca de soluções construtivas mais econômicas, a serem obtidas por processos mais racionalizados de construção, que, baixando os custos, ajudariam a ampliar o acesso à habitação, em vez de reverter em lucro para os seus construtores. A própria organização da construção se daria por meio da utilização de formas alternativas de empreendimentos, em que as empresas promotoras e construtoras seriam criadas e controladas pelos sindicatos.

O progresso e o desenvolvimento científico, constituíam os fatores fundamentais para o alcance das metas propostas, sendo norteadores de todo pensamento e ações projetuais. A sociedade futura perseguida seria uma sociedade em que os trabalhadores organizados

tomariam a direção do desenvolvimento industrial, e o dirigiriam para o bem-estar comum, e o conhecimento científico para a emancipação humana, numa sociedade igualitária e democrática.

Essas experiências foram tão ricas e inovadoras quanto efêmeras, talvez na mesma medida que as perspectivas de mudança social vislumbradas naquele momento, nas quais se inspiravam. Elas vieram à tona num dos raros momentos em que o espaço social se abria para intervenções concretas que tinham como objetivo criar, moldar uma realidade urbana em que o qualitativo imperasse sobre o quantitativo, colocando em primeiro plano as ações que favorecessem o uso do espaço, em detrimento das que preparam o domínio dos aspectos simbólicos que atuam a favor do poder.

Na década de 1930, essas experiências sucumbem diante da ascensão do nazismo e do stalinismo. Mas não se pode atribuir apenas a esses acontecimentos a causa de um fechamento às experiências inovadoras. Os sintomas desse fechamento podem ser percebidos em alguns fatos que ocorreram ainda na década de 1920, como, por exemplo, as discussões entre arquitetos nas reuniões do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna – CIAM, ao menos essa é uma interpretação defendida neste trabalho. As reuniões do CIAM, assim como a discussão que ocorria na Rússia soviética, a partir do final da década de 1920, mostram que os arquitetos tinham sido afastados das atividades concretas de produção da cidade, e as experiências inovadoras, truncadas. O caráter extremamente abstrato das discussões era mais um sinal do isolamento dos arquitetos de uma prática de intervenção na cidade, do que reveladores de uma postura equivocada em relação aos rumos do urbanismo. Não por acaso, na Rússia, essa discussão precede em pouco tempo os fatos que farão com que o construtivismo passe de corrente arquitetônica quase oficial do governo revolucionário, à posição de idéias a serem combatidas pelo seu caráter “burguês e capitalista”. Essa questão será retomada adiante

II. 1. A ABERTURA DO ESPAÇO À EXPERIMENTAÇÃO ARQUITETÔNICA .

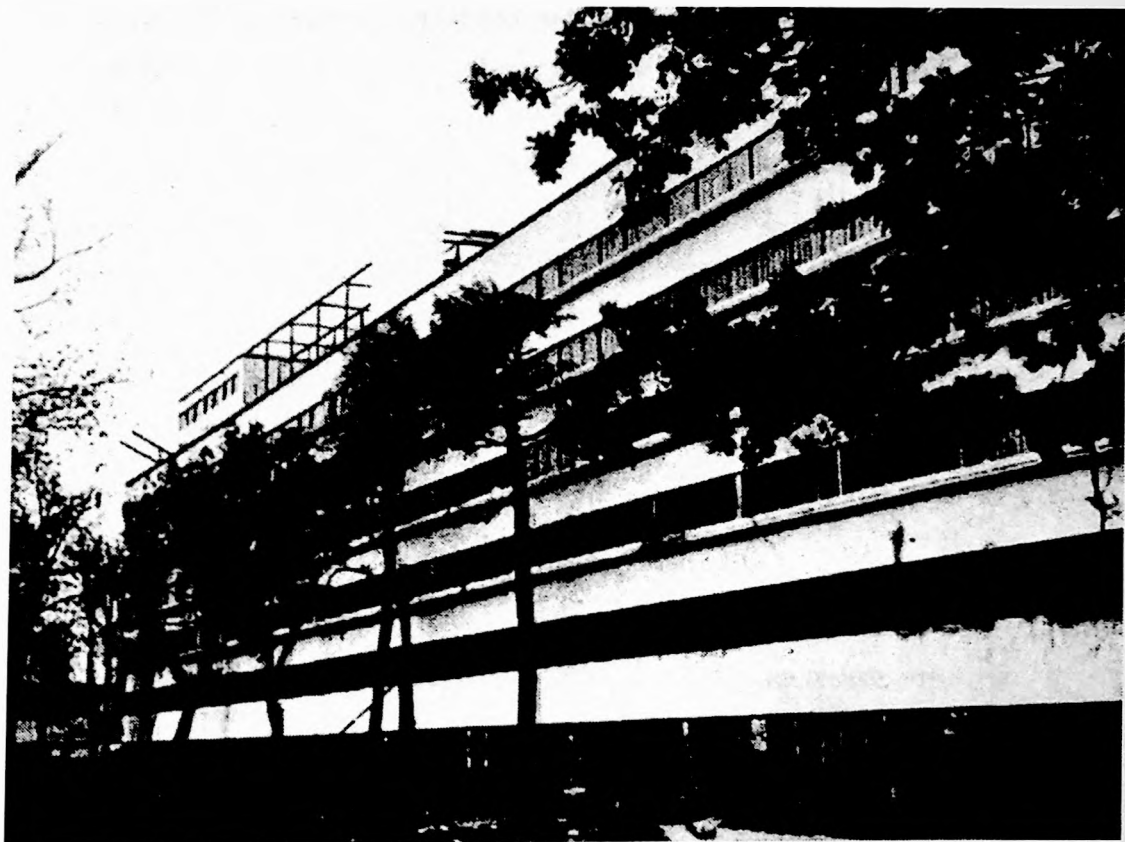
Os fatos que ocorreram na Rússia soviética e na Alemanha, tiveram uma influência mútua, pela troca de informações e de experiências entre as lideranças culturais desses países. Os fatos se entrelaçam, embora tenham sido mais fortes os movimentos no sentido da Rússia para a Alemanha. Experiências complementares: na Rússia se elaboravam teses, na Alemanha se faziam experiências práticas. A experiência austríaca, que na verdade se circunscreveu a Viena e que também se notabilizou como uma importante experiência de construção habitacional, assumia características muito próprias, sem maiores ligações com as outras experiências, e sem assumir de forma tão radical o caráter funcionalista, que marcou as duas outras experiências. Por esse motivo as práticas vienenses não serão tomadas com maior profundidade neste trabalho, cujo interesse é desenvolver e analisar as que tiveram maior influência sobre produção de conjuntos de habitação social consolidada após a Segunda Guerra.³

³ O governo socialista de Viena, entre 1929 e 1934, levou a efeito um ambicioso programa de construção de moradias operária. De uma forma geral as edificações constituíram-se em blocos fechados em torno de um pátio, origem de seu nome *Hof* — pátio (*Höfe* — pátios). A fachada exterior, era despojada, a mais valorizada era a interior, sendo o espaço interno, em geral, tratado como um parque. Os *Höfe* em si não constituíam novidade, já antes de 1914 sociedades privadas haviam utilizado esse formato na construção de moradias. A municipalidade de Viena, sob o governo socialista, chegou a produzir cerca de 64 mil moradias, a grande maioria, apartamentos. Característica comum a quase todos os empreendimentos foi a realização de construções de grande tamanho, no alinhamento das quadras, deixando uma grande área livre, normalmente um grande pátio interior, equipado com quadras esportivas, escolas e creches, além de jardim. No mais famoso deles, o Karl Marx Hof, de mais de um quilometro de extensão, com 1400 apartamentos, a edificação não ocupava mais que 30% do terreno. As atividades construtivas ficavam a cargo de empresas total ou parcialmente de propriedade municipal, e a administração dos empreendimentos nas mãos de cooperativas de produção. O grande destaque qualitativo da produção vienense é a sua inserção na cidade existente, constituindo uma solução habitacional que não se afirma em oposição à ela, como acontece com as casas individuais de localização mais distante dos centros urbanos, a solução mais freqüente nos quantitativamente significativos programas de habitação social britânicos e alemães da mesma época. Carlo AYMONINO. La Vivienda Racional. Barcelona: G. Gilli, 1975

Habitação e revolução na Rússia soviética

Grandes discussões sobre os novos conceitos de habitação, originavam-se na Rússia, onde, já em 1918, o governo soviético revolucionário anuncia seu empenho em resolver o problema de moradia dos trabalhadores, abolindo a propriedade privada sobre o solo urbano, redistribuindo as moradias existentes. Medidas que não solucionaram a questão porque o patrimônio edificado era pequeno, e as condições de adensamento, características dos cortiços permaneceram. A tarefa não era fácil: as carências habitacionais eram enormes, os recursos limitados. As realizações soviéticas da década de 20 na área de habitação foram, na verdade, muito poucas.

O que a Rússia soviética oferecia ao mundo nesse momento era a discussão em torno da problemática da habitação no contexto de uma revolução em andamento. O que se colocava era a concretização de um projeto de sociedade: como transformar um país ainda predominantemente agrário em uma economia industrial avançada, baseada na socialização dos meios de produção? Diante de uma tarefa dessa magnitude, a cidade e os problemas habitacionais só podiam ser vistos como uma realidade em rápida transformação, cujo desenvolvimento se poderia supor projetando na imaginação um espaço de vida compatível com os objetivos sociais da Revolução de Outubro. Os arquitetos, conscientes das condições de habitação de grande parcela da população se viram pressionados a propor soluções. O cortiço se tornara uma realidade inaceitável, e a casa burguesa tampouco constituía um modelo a ser copiado. Tratava-se de colocar em ação, além da revolução política e das transformações econômicas, uma reconstrução do modo de vida, que iria transformar radicalmente o cotidiano e caminhar no sentido de uma prática social que privilegiasse o coletivo sobre o individual, uma nova relação entre os sexos, um novo papel para a mulher, com a vida comunitária prevalecendo sobre a vida familiar. Alguns aspectos eram objeto de um acalorado debate: as crianças deveriam ser educadas pela família ou em locais apropriados com orientação de especialistas? Supunha-se que a sociedade socialista traria profundas transformações na



Casa Comunal do Commissariado do Povo para Finanças - URSS, composta por células de 27 m², alguns apartamentos mais tradicionais e áreas coletivas
Arquiteto M. Y. Ginsburg

estrutura familiar e nos métodos de educação. Algumas tentativas de superar a imensa crise habitacional passaram por experiências de vida comunitária, de origem espontânea. Mas segundo Kopp essas experiências eram minoritárias, prevalecendo formas de morar tradicionais.⁴

A palavra "condensador social" definia as novas tipologias de edificações que iam se concretizando em algumas experiências isoladas. A "Residência Comunal" previa pequenos espaços individuais, células para duas pessoas no máximo, espaço para dormir, repousar e para o trabalho intelectual. A vida coletiva deveria ser estimulada por amplos espaços comunitários. As crianças ficariam juntas em um espaço administrado coletivamente pelos pais. Outros exemplos de "residências comunais", foram mais radicais na coletivização do modo de vida: todo o espaço íntimo constituía-se de uma "cabine" para o sono, inspirada em vagões-leitos de trem ou em cabinas de navios, e outro cubículo na sala de estudos. Ficaram apenas no papel. Projetava-se também a "fábrica-cozinha" que fabricaria refeições prontas a serem entregues no trabalho e nas residências; os "clubes operários", lugares de elaboração de uma nova cultura; as fábricas que funcionariam como verdadeiros centros educativos. A cidade inteira deveria funcionar como um gigante "condensador social".

Na Rússia dos anos 20 havia várias tendências arquitetônicas em agrupamentos chamados "organizações criadoras". Entre as tendências que se destacaram por defender a "nova arquitetura" identificada com o movimento moderno da Europa ocidental, destacava-se a OSA, filiada ao construtivismo e identificada com as transformações revolucionárias da sociedade. Os construtivistas da OSA em seu primeiro e único congresso, realizado em 1928, em Moscou, definiram o seu objetivo como sendo o trabalho em comum com o proletariado, a participação nas tarefas de construção de uma vida nova. É dos construtivistas, segundo Kopp, o melhor exemplo de projeto de uma "residência comunal": o edifício "Narkomfin", construído em 1929-30, em Moscou, projeto dos arquitetos M. Guinzburg e I. Milinis.

⁴ Anatole Kopp. Op. Cit..

Continha vários tipos de células habitacionais distintas, algumas contando com uma pequena cozinha, e os equipamentos comunitários: cozinha, sala de jantar, lavanderia, jardim de infância, ginásio esportivo, biblioteca e sala de estudos, sala de jantar de verão sobre o telhado.

Uma produção de habitação social na Alemanha

A produção habitacional alemã do período entre-guerras foi muito significativa tanto do ponto de vista quantitativo como qualitativo. O programa alemão, como já mencionado, chegou a produzir três milhões de habitações entre 1918 e 1933⁵, alcançando números comparáveis à produção britânica que alcançou a cifra de 4 milhões de unidades. No entanto, a produção alemã se distinguiu também pela proposta de novos conceitos de habitação proletária, novas formas de construí-las, e de organizar a construção. Eram experiências de produção habitacional que associavam agrupamentos de moradias a espaços e equipamentos coletivos. Nessa propostas, que de uma forma geral recebiam o nome de *Siedlungen*, a casa e os espaços de vida comunitária passam a ser vistos como instrumentos de uma pedagogia de emancipação da classe trabalhadora. Pawley entretanto adverte: esses novos conceitos ficaram restritos a uma pequena parte da grande produção alemã, sendo que uma grande parte desse esforço de construção de habitação se traduziu, como na Inglaterra, pela construção suburbana de pequenas casas com jardim. As atividades urbanísticas dos vanguardistas de Weimar teriam ficado restritas a uma pequena parte dentro do empenho da República de Weimar em favor da habitação.⁶ Deve-se, no entanto, destacar que esse movimento em direção ao novo na produção habitacional teve uma imensa repercussão, fazendo parte importante da difusão internacional do movimento moderno na arquitetura, que se dará a partir de 1930, assunto que será retomado adiante.

⁵ Martin Pawley. Op. Cit..

⁶ Idem, *ibidem*.

O problema habitacional na Alemanha, já bastante grave, tornara-se extremamente agudo com a guerra. A essa grave situação veio somar-se o clima de colapso político que se generalizava na Europa no final da Primeira Guerra, reflexos da Revolução Russa e da consciência do saldo de destruição e morte provocadas pela guerra. Nos países perdedores as estruturas de poder desabam. Em janeiro de 1918, uma onda de greves políticas e manifestações anti-guerra varreram a Europa central. Em novembro do mesmo ano, marinheiros e soldados amotinados espalham a revolução alemã para todo o país, abreviando o final da guerra. O apelo insurrecional era muito forte, e o poder parecia pender para as mãos dos socialistas radicais no momento em que o imperador abdica, e que uma república é proclamada⁷.

Após novembro de 1919, o movimento operário, apoiado pelo Conselho de Operários, Soldados e Marinheiros, apresenta ao novo governo um extenso programa de reivindicações, que, na prática, representava a socialização da indústria da construção, a municipalização do solo, e o direito à habitação digna para todos. A esquerda radical exige, na esteira do que acontecia na URSS, imediatamente após o término da guerra, um programa de socialização da indústria da construção e de municipalização do solo. A República chega a propor, seguindo o que tinha sido uma das primeiras medidas do governo revolucionário russo: a distribuição de habitações existentes entre as famílias em condições precárias e sem teto, o que chegou a acontecer em casos raros. Uma intensa campanha nesse sentido argumentava que havia em Berlim tantos habitantes como cômodos habitáveis, chegando a se esboçar a campanha: "uma pessoa = um cômodo"⁸. Mas a República retrocede a práticas menos radicais. Segundo Hobsbawm, o clima do final da guerra era mais uma revolta contra a guerra, e a paz desarmou seu conteúdo explosivo. Em pouco tempo, as velhas políticas reaparecem. O Partido Social Democrata não conseguiu maioria nas eleições, embora tenha obtido impor-

⁷ Eric J. Hobsbawm. A Era dos Extremos: O Breve Século XX: 1914-1991. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

⁸ Anatole Kopp. Op. cit..

tante participação na coalizão de centro esquerda que assumiu o governo.

A retomada da construção habitacional, devido à situação econômica do país logo após a guerra, só começou a se dar em 1923, ficando a solução dos problemas habitacionais, até então, no estágio dos estudos teóricos e projetos utópicos. A partir de então será instituído um dos programas habitacionais mais ambiciosos da Europa naquele período.

Um grande empenho se voltou para a obtenção de recursos financeiros para a produção habitacional, o que só se tornou possível com empréstimos externos. A Alemanha, humilhada pela derrota, tinha sido penalizada pelos acordos do final de guerra com enormes dívidas. A reconstrução alemã, num primeiro momento, foi vista como uma ameaça pelos países que tinham vencido a guerra. Mas logo se evidenciou que a sua recuperação tinha uma importância estratégica para a economia da Europa.⁹ A posição se inverte e volumosos empréstimos fizeram parte do Plano Dawes, parte dos quais se dirigiram para a habitação. Outra fonte importante de recursos para a habitação originou-se da criação, em 1924, de uma taxa de 15% sobre aluguéis de imóveis privados.

A produção de habitação, que havia sido interrompida com a guerra, é retomada em 1923-24, e até 1926 se baseava principalmente em casas individuais isoladas ou em série, num programa que não apresentou inovações arquitetônicas e construtivas marcantes. A produção com as características distintas de toda produção anterior aconteceu entre 1926 e 1930. A partir de 1930, com a Grande Depressão, a produção declina drasticamente até a parada total em 1933.

A política adotada entre 1924 e 1926 foi a de conceder empréstimos às sociedades públicas de construção. Estas compravam os terrenos, muitas vezes nos limites das zonas urbanas, e construíam para alugar para seus afiliados, e mais raramente para vender. Por essas características supõe-se que havia uma grande semelhança com as

⁹ Eric J. Hobsbawm. Op. cit..

building societies inglesas. Pawley aponta o crescimento, na Inglaterra, de um movimento cooperativo nascido na década de 1890 como uma forma de combater a especulação dos proprietários particulares, reforçado por uma política, já existente no Estado, de um controle sobre os valores dos aluguéis.

Na Alemanha do entre-guerras eram cerca de 4.300 sociedades atuantes recebendo os fundos obtidos com a taxaço sobre os aluguéis.¹⁰ Estas se organizavam livremente, embora fosse comum uma homogeneidade social entre seus membros. Reproduziam o leque social da República de Weimar, da direita à esquerda. Na década de 1920, elas faziam parte das enormes estruturas de apoio social aos trabalhadores, parte importante dos programas levados pelos sindicatos, em grande parte ligados Partido Social Democrata.¹¹

A ação de companhias promotoras de habitação, formadas em torno da estrutura sindical, constituíam outro braço da política habitacional de Weimar. Empresas promotoras de habitação social pública foram formadas pelos sindicatos na forma de sociedades anônimas. A DEWOG¹² por exemplo, foi formada em 1924 por três centrais sindicais: de operários, de funcionários e de empregados, ficando a construção por conta de organismos ligados a cada sindicato. Os dois mais importantes foram o GEHAG predominantemente operário e o GAGFAH predominantemente de empregados. Havia uma rede de empreendimentos de construção socializados, reunidos na federação das Bauhütten, criadas pelo PSD alemão e pelos sindicatos, que faziam parte do aparelho público sindical e político. Eram empresas de construção na forma de cooperativa por ações. Além disso, montou-se um centro destinado a orientar os diversos organismos ligados aos sindicatos e voltados para a habitação — o REWOG¹³ — com

¹⁰ Martin Pawley. Op. Cit..

¹¹ Anatole Kopp. Op. Cit.

¹² Deutschewohnungsfürsorge Aktien Gesellschaft für Beamten, Angestellten und Arbeiter, (Sociedade Anônima Alemã de Assistência Habitacional a Funcionários Públicos, Empregados e Operários)

¹³ Reichswohnungsfürsorge AG für Beamten, Angestellte und Arbeiter (Serviços públicos de assistência habitacional a Funcionários Públicos, Empregados e Operários)

as funções de propor plantas de habitação econômicas, dar conselhos sobre a constituição de cooperativas, reuniões de locatários, aquisições de terrenos. Outro organismo ocupava-se, em escala nacional da pesquisa arquitetônica e tecnológica, contando com diversos arquitetos em suas atividades.

Foi dentro da atuação dessas promotoras de habitação social de origem sindical, que nasceu a produção habitacional inovadora da República de Weimar. Segundo Kopp, ela resultou da junção de uma experiência de "contra-sociedade", vivida pelos trabalhadores desde o final do século XIX, com interesse dos arquitetos, entre outros intelectuais, de empreender uma experiência que buscasse encontrar os caminhos de uma nova prática profissional. Os programas iniciais baseados na residência individual em série com seu jardim, correspondiam aparentemente às preferências dos trabalhadores. No entanto, Kopp entende que havia uma abertura para outros programas. A soma do cotidiano de comportamentos mais solidários gerados durante a guerra, com os sentimentos e hábitos construídos pelas práticas políticas socialistas anteriores, que tinham se consolidado nos movimentos pacifistas do final da guerra, trazia agora uma rejeição de uma vida isolada, de cada um em sua casa. Fazia sentido para os trabalhadores, naquele momento, a busca de novas formas de moradia que pudessem corresponder a essa contra-sociedade que de fato fazia parte de seu ambiente de vida e de sua socialização. A busca de um objetivo comum, do avanço das práticas coletivas e solidárias requeria uma forma arquitetônica que agrupasse as habitações individuais. Havia também uma questão de segurança. O clima político da República de Weimar era de uma constante radicalização entre esquerda e direita e mesmo entre grupos de esquerda. Grupos paramilitares de direita promoviam violentos atentados contra os militantes de esquerda, escapando ao controle das autoridades, constituindo-se um fator de sua crescente desmoralização.

Por outro lado, havia também uma intelectualidade ansiosa por participar de uma reconstrução do país que conduzisse o desenvolvimento das forças produtivas na direção de uma sociedade mais justa e solidária, e da democratização da cultura. A Alemanha Imperial tinha

sido hostil ao movimento modernista, que se desenvolvera à margem da cultura oficial do Império, onde as universidades tinham sido berço do militarismo e centros de resistência às novas artes e às ciências sociais, alimentando posturas que mantinham longe os judeus, os democratas, os socialistas. Mas mesmo assim a corrente artística do expressionismo, que viria a dominar a cultura de Weimar, amadureceu no Império. Ainda na década de 1910, jovens artistas rompiam com a arte acadêmica e ansiavam por uma renovação cultural e humana. A guerra havia desmoralizado as elites, quebrado seus valores culturais que enalteciam uma cultura nacional, ficando exposta ao ridículo a absurda psicose de saudar a guerra como antídoto à decadência, um convite ao heroísmo. Tais apelos tinham sido eficazes para mobilizar em direção à guerra uma grande parte da população alemã. Os intelectuais realizavam agora uma rigorosa autocrítica da sociedade e da cultura alemã: a exaltação do mito da nação, da missão de domínio e guia atribuída à raça germânica, e outros excessos de nacionalismo, que haviam levado à violência e à agudização dos antagonismos sociais. Passam a perceber como necessário opor a tal irracionalismo político, um racionalismo crítico, que enfrentasse as contradições sociais e as resolvesse pela razão. No pós-guerra, a euforia tinha se transformado em vergonha, culpa. A República agora oferecia oportunidade de redimi-la, de cicatrizar as feridas.¹⁴

Trabalhadores e a construção de uma identidade

O crescimento dos partidos socialistas e operários, desde a década de 1880, foi um fato marcante em termos internacionais, e especialmente nos países em acelerada industrialização, como era o caso da Alemanha. Uma intensa movimentação infundia no proletariado a esperança e mesmo a crença na sua capacidade de transformar o mundo, fundando uma nova sociedade. Um dos momentos de pico na agitação desses movimentos deu-se entre a revolução russa de 1905 e 1914. O Partido Social Democrata alemão se tornara uma

¹⁴ Peter Gay. A cultura de Weimar. São Paulo : Paz e Terra, 1978

força política importante, com uma sólida base operária, chegando a contar, antes da guerra, com cerca de um milhão de membros. Adotando oficialmente uma linha marxista, o PSD alemão, na prática, era criticado pelas posturas reformistas, motivo de grandes críticas externas e discussões internas. Os sindicatos a ele ligados, com dois milhões e seiscentos mil membros, ofereciam uma forte estrutura de apoio social dirigida à formação técnica, esportiva, cultural e artística de seus membros, num momento em que essas estruturas inexistiam no Estado. Promoviam-se também grupos de teatro, corais e orquestras, círculos de poesia e conjuntos de balé. Também colocavam à disposição da classe operária estruturas de solidariedade social (assistência médica, incluindo desemprego), nesse momento ainda inexistentes ao nível do Estado, entre outras, poderosas cooperativas de consumo e de construção habitacional. Oferecia ao proletariado uma proteção contra um meio social hostil, mas um tanto fechada sobre si mesma.

A ampliação das bases do PSD alemão era percebida como uma grande promessa, num momento em que o sufrágio universal masculino já era uma realidade, e que o voto feminino era uma importante bandeira de luta desses partidos.¹⁵ Surge a expectativa de que se pudesse obter 51% dos votos, nas eleições, o que parecia prometer um domínio socialista sobre o Estado e suas políticas.¹⁶

A movimentação de trabalhadores na época, e não apenas na Alemanha, viabilizava e ampliava uma consciência de pertencer a um mundo separado de trabalhadores. Hobsbawm entende que não se tratava exatamente de uma consciência de classe, como teriam desejado as lideranças políticas mais radicais, mas de um desejo de mudança social e mesmo de revolução, embora visões muito diferentes pudessem estar contidas nessa ambição. Uma súbita e insurrecional transferência de poder era tida como iminente, embora os fatos não confirmassem essa expectativa. Na classe operária, junto

¹⁵ Sistemas eleitorais baseados no sufrágio universal masculino foram conquistados entre 1880 e 1914 na maioria dos Estados ocidentais. Eric J. Hobsbawm. A Era dos Impérios: 1875 - 1914. São Paulo: Paz e Terra, 1992.

¹⁶ Eric J. Hobsbawm op. Cit

com a percepção crescente de que a sociedade em que viviam era intolerável, havia o desejo de que ela fosse substituída por uma outra. Os socialistas pregavam às massas a unidade dos que eram trabalhadores e pobres, na luta por um ideal de uma classe operária universal, apelo que encontrava respaldo nas esperanças dos que estavam inseridos numa dura realidade social. A condição de moradores de bairros segregados, cinzentos e monótonos ampliava essa identidade social, assim como a consciência de que todas as suas conquistas expressivas tinham vindo de sua própria ação como classe dava unidade ao movimento.¹⁷

Logo após a guerra os conflitos internos se acirraram e levaram à ruptura no momento em que se dá a instauração da República. Da cisão, nasceu o maior partido comunista depois do da União Soviética, refletindo uma divisão inevitável entre as esquerdas: os comunistas queriam uma república soviética, e a maioria dos socialistas, uma república parlamentar. O acirramento dos conflitos tinha uma motivação forte: a revolução alemã, até 1923, era considerada uma possibilidade concreta pela esquerda radical alemã e uma esperança para os bolcheviques.

Os primeiros quatro anos de República foram de crise econômica, de uma guerra civil sangrenta. A direita e os militares reapareceram na cena política. Durante esses anos, na Alemanha, permaneceu um clima de guerra civil. Uma república socialista foi proclamada em 1918, na Baviera, e uma breve república soviética em Munique, 1919, ambas eliminadas com brutalidade.¹⁸ A partir de 1923, a situação se tornou mais estável, embora a radicalização política tenha permanecido por todo o período da República de Weimar, com constantes enfrentamentos entre as esquerdas e entre estas e a direita. A classe operária, que arcara e sofrera as conseqüências do esforço bélico mais do que qualquer outra classe social, adquiriu um peso político decisivo.

¹⁷ Eric J. Hobsbawm. Op. Cit

¹⁸ Eric J. Hobsbawm. A Era dos Extremos. O Breve Século XX: 1914-1991. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

Esse é o clima em que se deu um grande programa de construção habitacional, construído sobre a estrutura sindical que havia se desenvolvido nas últimas quatro décadas. Retomava-se a movimentação sindical e as atividades das entidades de apoio à classe trabalhadora. É sobre elas que se construíram as redes cooperativas de gestão e construção habitacional, e as empresas promotoras de habitação criadas pelos organismos sindicais. Segundo Kopp, entre os trabalhadores existia muita ilusão sobre a natureza dos novos organismos políticos e sindicais. Acreditava-se que esses fossem se integrando para o surgimento de um socialismo generalizado. Os que denunciavam a ilusão reformista não encontravam eco nas camadas populares, que desejavam viver melhor imediatamente, e não esperar pela revolução.

A arquitetura e os arquitetos dos *Siedlungen*

Nesse momento, nascia a arquitetura moderna e também um novo urbanismo, dando vazão a enfoques muito diferentes sobre o espaço. Se os movimentos de trabalhadores representaram um fator determinante na formação da produção habitacional surgida na Alemanha, após a Primeira Guerra Mundial, também é possível falar de uma movimentação de arquitetos, como de outros intelectuais, formando um outro fator a exercer influência sobre essa produção.

Após a Primeira Guerra Mundial, o Neues Bauen (Novo Construir) afirma-se como um movimento da arquitetura que se dispunha a desenhar todos os aspectos da vida dos trabalhadores, trazendo as questões ligadas à habitação e aos aspectos urbanísticos que a envolvem para o centro de suas preocupações profissionais.

Até então, a moradia popular, inclinava-se a reproduzir formas vernaculares, seguindo práticas consagradas tanto em aspectos construtivos como nos de sua constituição formal. As habitações propostas e construídas dentro dos padrões do higienismo, apoiavam-se sobre projeto, mas que se voltava mais em garantir as condições de higiene e saúde. Estas, junto com as questões construtivas acaba-

vam também sendo determinantes do aspecto formal “resultante”. O projeto da casa higiênica, como tinha sido o caso do *by-law housing*, era entendido como uma fórmula matemática que, uma vez aprovada, seria incansavelmente repetida.

Agora o projeto da casa popular, encarada não isoladamente, mas como um conjunto, tomada como uma questão urbanística, era assumida pelos arquitetos que militavam em movimentos vanguardistas, passando a ser tratada como um objeto em transformação. O que era coerente, naquele momento de grande efervescência sindical, com as profundas mudanças que ocorriam na própria vida do trabalhador. O cortiço com sua insalubridade e congestionamento pelo excesso de moradores tornava-se cada vez menos aceitável. Mas também se colocava a necessidade de desenvolver alternativas a uma tendência que se generalizava, que era a de produção de assentamentos suburbanos, baseados na casa individual. Desde o final do século XIX e início do século XX, a questão do desenho urbano do bairro popular já tinha sido colocada, como no caso das cidades-jardim. Agora o que estava em pauta era o desenho do espaço de vida do trabalhador, do urbano ao interior da casa.

A tendência Neues Bauen foi herdeira de um grupo intelectual, o Novembergruppe (Grupo de Novembro), um núcleo de pesquisa e experimentação em arquitetura e urbanismo preocupado em obter apoio do Estado para as experiências de um urbanismo não subordinado ao lucro dos especuladores e capaz de responder às demandas populares. Os arquitetos colocavam-se como representantes do espírito “construtivo” da nova Alemanha democrática, e, seguindo o exemplo da vanguarda artística russa, procuravam associar o processo de renovação da arte ao processo revolucionário de transformação da sociedade. Argan entende que as ações desse grupo inseriam-se dentro das manifestações de uma arquitetura do Expressionismo, desenvolvida no imediato pós-guerra alemão ¹⁹ Nos anos que se se-

¹⁹ Segundo Argan, o Expressionismo, como corrente artística, nasce no interior do modernismo, originando-se da tendência antiimpressionista gerada dentro do próprio Impressionismo, que se manifesta no final do século XIX. O Expressionismo se coloca como antítese do Impressionismo, embora ambos se reconheçam como movi-

guiram à guerra, a criação havia adquirido o sentido de remédio contra a depressão geral provocada pela consciência do desastre em que tinha se envolvido o povo alemão. A arquitetura abria-se à experimentação, deixando de se colocar como uma interpretação de uma realidade natural ou social dada, para se apresentar como uma atitude que modifica essa realidade, instaurando uma nova.²⁰

O Novembergruppe fundira-se com um outro grupo de vanguarda, o Arbeitsrat für Kunst (Conselho do trabalho para a arte) fundado em 1918, e liderado por Walter Gropius. Compreendia cerca de 50 artistas, arquitetos e mecenas. A supressão da Revolta Espartacista, em 1919, tinha acabado com as atividades abertas desse grupo que passara a atuar por intermédio de uma série de cartas conhecidas como Die Gläserne Kette (a corrente de Cristal).²¹ O Arbeitsrat für Kunst tinha como meta a democratização da arte e da arquitetura. Suas bandeiras de luta eram a estatização de toda a construção, a dissolução das academias, o fim do controle do Estado sobre o ensino da arquitetura, a transformação dos museus em estabelecimentos de educação popular, a destruição dos monumentos sem valor artístico. Em uma circular afirmam:

*".../. A arte não deve mais ser o privilégio de uma minoria, mas a alegria e a vida das massas. Nosso objetivo é a integração das artes em uma grande arquitetura. [...]"*²²

O Novembergruppe e o Arbeitsrat für Kunst coincidem no tempo com os acontecimentos do imediato pós-guerra alemão em que a radicalização e o confronto políticos faziam com que a revolução social se

mentos realistas que exigem a dedicação do artista à questão da realidade, embora o primeiro a coloque no plano do conhecimento e o segundo no plano da ação. O Expressionismo como corrente artística já se manifestara antes da guerra, mas a arquitetura do expressionismo, só aparece no pós-guerra alemão. Giulio Carlo ARGAN. Arte Moderna. São Paulo: Companhia das Letras, 1995..

²⁰ Giulio Carlo Argan. Op. cit

²¹ Kenneth Frampton. História Crítica da Arquitetura Moderna. Martins Fontes, São Paulo, 2000

²² Apud Anatole Kopp. Op. cit., p. 28.

colocasse no horizonte das perspectivas possíveis. No imediato pós-guerra quando, o Arbeitsrat für Kunst estava mais atuante, construíam-se muito pouco e os arquitetos lidavam com ao mesmo tempo com a falta de trabalho e o desejo de construir uma nova sociedade e uma nova cidade. No momento em que há um vázio de poder na política, e que se cogita de atitudes como a socialização da indústria da construção, a elite intelectual se via estimulada a fazer propostas.

Tal como a fase inicial da República de Weimar, esses movimentos tiveram vida curta, embora tenha, influenciado o dos arquitetos que dele participaram, como foi o caso de Walter Gropius e Bruno Taut, que irão, em seguida criar o Neues Bauen.

A passagem do Novembergruppe para o Neues Bauen, foi também a passagem da arquitetura expressionista ao funcionalismo, ou seja, o nascimento da arquitetura moderna, que ocorreu durante a década de 1920, simultaneamente em diversos países.²³ O Funcionalismo propunha que se encarassem os graves problemas urbanos e habitacionais em seus vários aspectos. Havia um aspecto funcional: a cidade precisava deixar de ser emperrada. Havia também um aspecto higiênico, tanto no sentido sanitário, como no sentido psicológico: a cidade era um ambiente opressor e alienante. Outro aspecto a ser encarado era o político: na medida em que se identificava a origem de todo este problema na especulação imobiliária e em quem a explorava em benefício próprio, era preciso impedir a atuação destes últimos, e colocar a cidade nas mãos de quem cuidasse do bem comum. Havia ainda o aspecto tecnológico: como a técnica industrial substituía a técnica artesanal nas construções, tratando-se agora de se pensar em escala urbana, tornava-se necessário também pensar em construção em série. E ó último aspecto: sendo a classe operária,

²³ "No âmbito do que podemos chamar de ética fundamental ou deontologia da arquitetura moderna, distinguem-se diversas formulações problemáticas e diversas orientações, ligadas a diversas situações objetivas, sociais e culturais. Assim pode-se distinguir : 1)um racionalismo formal, que possui seu centro na França e tem à frente Le Corbusier ; 2)um racionalismo metodológico-didático que possui seu centro na Alemanha e na Bauhaus e que tem à sua frente W. Gropius; 3) um racionalismo ideológico, o do Construtivismo soviético; 4) um racionalismo formalista, o do Neoplasticismo holandês; 5) um racionalismo empírico dos países escandinavos, que tem seu máximo expoente em A. Aalto; 6) um racionalismo orgânico americano, com a personalidade dominante de F.L. Wright" Giulio Carlo ARGAN. Op. cit., p. 264.

a partir de agora, o elemento mais forte da comunidade urbana, ela teria de ser tratada de forma compatível com esta posição.²⁴

Na medida em que reconhecia uma nova situação da classe operária, fazia sentido para o Neues Bauen propor soluções para a questão da habitação, tanto no nível individual como no nível do conjunto de moradias em um assentamento, como na soma desses assentamentos. A cidade se tornava um lugar onde se concentrava boa parte da sociedade. A habitação se constituía na maior parte do tecido urbano, de sua massa edificada, de seu "ambiente construído". Reconhecia-se assim que a habitação dos trabalhadores constituía ou caminhava para se constituir em um elemento dominante do conjunto do espaço urbano e que deveria ser tratado de forma compatível com essa importância que tinha adquirido. A cidade agora concentrava uma boa parte da sociedade. A habitação se constituía na maior parte do tecido urbano, de sua massa edificada, de seu ambiente construído.

Segundo Lefebvre, nesse momento, um fato marcante se manifestara no urbano, uma inversão de sentido no processo de urbanização que ingressa numa fase crítica. A industrialização, que induzira o processo, converte-se em realidade dominada. A realidade urbana vai dissolvendo seus traços anteriores de totalidade orgânica, que oferecia a seus habitantes o sentido de pertencer a um espaço, a uma comunidade. Agora a cidade explode, seus fragmentos se projetam: periferias, subúrbios, residências secundárias, satélites²⁵

Os arquitetos captam essa nova realidade urbana. Captam-na não através da consciência, da reflexão, como Lefebvre, mas a intuem como profissionais ligados ao espaço, como desenhadores e criadores de espaços sociais. Os arquitetos percebem os problemas e pressentem uma potencialidade desse novo espaço de se tornar um lugar de uma prática e de uma vida rica e democrática. Haveria que se desenvolver essa vida e seu ambiente de forma criativa. Tomam a si a tarefa, não apenas de atuar nessa realidade, mas também, por

²⁴Giulio Carlo Argan. Op. cit..

²⁵ Henri Lefebvre. A revolução urbana. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

meio dela, procurar dar um maior sentido ao seu trabalho. Criar o ambiente da vida social em seu conjunto, e não apenas, da vida burguesa. Tornar-se, em algum nível, um pedagogo que participa da construção de uma nova sociedade.

O arquiteto era agora antes de tudo um urbanista, e para exercer seu trabalho tinha que enfrentar de forma racional os seus problemas, o que equivalia a enfrentar a especulação imobiliária. Segundo Argan, a partir desse momento passa a ser preciso distinguir as vozes que, no passado, pregavam um apego às tradições, das que, a partir da década de 1920, defendem a tradição clássica, podendo-se ter “a certeza matemática de que se está falando de má fé” e de que o que realmente se pretendia com isso era defender o direito à exploração especulativa, indiscriminada, em detrimento do dever de utilizar funcionalmente solo e do aparato urbano.²⁶

Faziam parte do Neues Bauen os arquitetos que projetaram os Siedlungen: Walter Gropius, Ernst May, Bruno Taut, Hannes Meyer, entre outros. A trajetória profissional de alguns desses arquitetos observadas em conjunto com as movimentações culturais em que se envolveram, pode dar uma idéia do clima e do espírito que presidiu o programa alternativo de produção habitacional na Alemanha de Weimar.

O arquiteto Bruno TAUT, no imediato pós-guerra era membro atuante do Arbeitsrat für Kunst e defensor da arquitetura expressionista. Nesse momento, estava envolvido em experiências vanguardistas que se propunham a estimular uma nova cultura em que a arte, colocando-se uma função próxima a da religião, assumisse o papel estruturador da sociedade. Taut se unira ao poeta Paul Scheebart num projeto que procurava estimular uma nova cultura que se diferenciasse pelo uso do vidro. Pawley chama a atenção para o que significava, naquele momento, na Alemanha, defender a construção de habitações e outras edificações em aço e vidro.²⁷ Tal postura implicava em recha-

²⁶ Giulio Carlo Argan. Op. cit.

²⁷ Bruno Taut projetou um espaço coberto com uma cúpula de vidro em seu Pavilhão de Aço de Leipzig em 1913. A forma piramidal como paradigma universal para todas

çar as tradições da Alemanha imperial e sua triste memória. No editorial do primeiro número da revista *Dawn*, Taut se expressa:

*"Nossos (tradicionais) conceitos de "espaço" "pátria" e "estilo"! Ao inferno tão odiosos conceitos! Há que destruí-los, rompê-los; que não sobre nada deles! Triturar suas academias! Vomitar as velharias! Malditos, malditos! Que o nosso vento do norte sopra sobre esse mundo esmorecido, desgarrado e andrajoso"*²⁸

Em uma linha comum com os planejadores russos, Taut recomendava a dissolução das cidades e a volta ao campo da população urbana, chegando a propor um modelo de comunidade rurais artesãs. Em 1921 foi nomeado arquiteto de Magdeburgo, cidade industrial de maioria operária. Num momento em que os grandes programas alemães de construção de moradias ainda não tinham sido iniciados, Taut consegue desenvolver experiências interessantes no sentido um controle sobre o preço do solo urbano. Mais tarde, assumindo a direção da DEWOG foi responsável pela construção de 22.000 habitações em Berlim e sua periferia.

Taut foi um dos que deu destaque à importância da habitação popular na arquitetura, que não existia para os arquitetos tradicionais. Já antes da guerra, havia se dedicado a um projeto habitacional. Em sua trajetória, pode-se enxergar um interessante exemplo de como o contato entre a vanguarda e o movimento operário pode representar, para os primeiros, um caminho por onde dar curso às suas inquietações.

as construções religiosas, configurava também um elemento urbano para a estruturação da sociedade, à semelhança da catedral gótica. Em outro momento projetou templos de vidro para serem construídos no Alpes. Opunha-se à tipificação — aceitação de uma forma normativa — que de outro lado era defendida, no meio artístico, pelos que pregavam uma aproximação entre arte e indústria.

²⁸ Bárbara Miller Lane. *Architecture and Politics in Germany 1918-1945*. Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts, 1968. Apud Martin PAWLEY. Op. cit., p. 27.

Walter GROPIUS foi também uma figura representativa de toda a movimentação vanguardista: sua formação profissional passou pela Deutsche Werkbund²⁹ e pelo escritório de seu diretor Peter Behrens. Participou da utopia expressionista do Arbeitsrat für Kunst, tendo também sido figura de proa do Neues Bauen, momento em que passa a tomar a frente do racionalismo alemão.

Em 1919, Gropius Walter participa da criação da Bauhaus, e se torna seu diretor. A Bauhaus colocava-se como uma escola de arte que se propunha a unir arte e indústria, na perspectiva de reproduzir o antigo vínculo entre arte e artesanato. Na verdade, nessa intenção estava contida uma atitude de enfrentar a crise que envolvia a arte e os artistas, colocada desde que o artesanato e suas técnicas refinadas e individuais tinham perdido o importante lugar que ocupavam junto à produção, cedendo cada vez mais espaço à tecnologia industrial, afastando o artesão e o artista de um espaço onde antes eram figuras fundamentais. Esse traço importante da Bauhaus merece ser destacado porque ele mostra um aspecto central e contraditório do movimento moderno, que, se de um lado se colocava como instrumento do avanço técnico e da produção industrial, de outro gastava uma parte enorme de suas energias na procura da qualidade do produto, colocando-se também como instrumento de uma pretendida reconquista de um espaço social pelo artista e pelo artesão. E não só, partindo de uma crítica conseqüente das questões que envolviam a produção de objetos e a produção da cidade, os seus objetivos não se colocavam apenas na solução da qualidade do produto, mas também na democratização do acesso a esse produto.

²⁹ No último quartel do século XIX a Alemanha, incapaz de competir no preço com os produtos ingleses e franceses, se viu obrigada a investir num salto de qualidade, apostando no projeto e no aprimoramento da execução dos seus produtos industriais. A concretização dessa intenção foi colocada nas mãos de Hermann Muthesius, que, em 1896, foi enviado a Londres com a função de estudar a arquitetura e o design inglês. Muthesius e outros, visando uma produção industrial de qualidade, fundaram em 1907 a Deutsche Werkbund, instituição que deveria assessorar as indústrias no design normativo para a produção industrial, constituída por 12 artistas independentes e 12 empresas de produtos artesanais. A Werkbund viveu na constante tensão entre a tendência dos industriais de desenvolver "objetos tipo" e a pressão dos artistas e artesãos pela forma como expressão individual. Kenneth FRAMPTON, Op. cit.

Segundo Argan, a "casa da construção" (Bauhaus) foi uma escola democrática porque a forma de uma sociedade é a cidade, e a sociedade, ao construir a cidade, constrói-se a si mesma. A ação educativa que ensina a fazer a cidade, ensina a ser cidadão, viver civilizadamente, isto é, racionalmente. Racionais devem ser: a cidade em que se vive, a casa em que se mora, a mobília e os utensílios que se empregam, a roupa que se veste. Esse racional não despreza nem descarta as preocupações com o desenho, antes o pressupõe. O projeto deve determinar a forma de tudo que serve à vida, e condicionar como será produzido pela indústria, pois tudo, pode ser produzido a partir de um desenho industrial, da cidade a colher.³⁰

A Bauhaus não só se identificava como uma escola de arte, como também constituía um centro de cultura artística extremamente vital, em contato com todas as tendências avançadas da arte européia. Os propósitos racionalistas caminhavam lado a lado com uma preocupação de estimular a imaginação e a criatividade. Mas por outro lado, negava o privilégio da inspiração do artista, impondo-lhe uma prática produtiva.

É importante ainda falar do arquiteto Hannes MEYER, embora, ao que se saiba, ele não tenha participado diretamente de projetos de habitacionais. Teve, certamente, uma influência muito grande sobre a produção dos Siedlungen por ter sido uma figura extremamente representativa da arquitetura desenvolvida na República de Weimar. Foi um dos diretores da Bauhaus, tendo assumido essa função em 1928, quando Gropius a ela renuncia. Meyer era membro do Partido Comunista alemão, ponto muito importante para entender sua trajetória, num momento de grande radicalização política, entre esquerda e direita, mas também entre as esquerdas.

Meyer tinha nascido e se formado arquiteto na Suíça. Em 1925, fundara o grupo ABC – Beiträge zum Bauen em Basileia, do qual também participava o arquiteto russo El Lissitzky que viera da União Soviética para a Alemanha, em 1922, como seu embaixador cultural, no

³⁰ Giulio Carlo Argan. Op. cit..

momento em que se restabeleceram as ligações diplomáticas entre a União Soviética e a Alemanha. El Lissitzky teve um importante papel de interligação entre as correntes arquitetônicas russas e alemãs. O grupo ABC pregava uma arquitetura radicalmente funcionalista e antimonumental, com grande influência do construtivismo russo, e rejeitava totalmente o conceito de arquitetura como arte, acreditando que esta deveria ser resultado de um planejamento sistemático. Tentava-se definir o que seria uma arquitetura marxista. Construir deveria se tornar uma ciência, um ato refletido de organização, e a arquitetura, uma ciência da construção. O arquiteto não seria um cientista em sentido estrito, mas um organizador das ciências da construção. Tal arquitetura só poderia se desenvolver numa sociedade planificada e organizada, isto é, numa sociedade socialista, em que as características de nova arquitetura seriam a *"normalização, tipificação, padronização"*. O emprego repetitivo de elementos padronizados era não apenas recomendado como teria a importante função de representar um índice de socialização da vida das massas. Dentro de tal lógica, a noção de beleza arquitetônica e as regras de composição perdiam todo o sentido. Esta arquitetura, que definia a si própria como marxista, inclinava-se a recusar-se como arte³¹:

*"O edificio socialista não é belo nem feio: ele é completo ou incompleto, válido ou não válido. O resultado de um processo organizacional não depende de um julgamento estético".*³²

Essa era uma postura extremamente contraditória, inclusive porque o grupo ABC fazia uma arquitetura de excelente qualidade e com grande apelo estético, mesmo que tomasse como base os mais simples elementos construtivos. Meyer participou do concurso para o projeto da Liga das Nações em 1927, propondo uma obra construtivista com estrutura de aço. Para Meyer tratava-se de uma solução

³¹ Anatole Kopp. Op. cit..

³² Hannes Meyer "Thesen über Marxistische Architektur". In: Hannes Meyer — Bauen, und gesellschaft. Schriften, Briefe, Projecte. Apud Anatole Kopp. Op. cit., p. 47.

científica porque favorecia a pré-fabricação, além de enfrentar as diversas questões utilizando complexos cálculos, como tinha sido o caso dos diagramas elaborados para o desenho do perfil do auditório, na busca de uma acústica perfeita. Frampton salienta as contradições dessa postura. Não há como negar as características francamente artísticas do projeto, como, por exemplo, a opção de revestir com vidros o poço dos elevadores, de modo a que se revelasse “a estética da estrutura mecânica em ação”, ou a “qualidade inegavelmente pitorescas da composição”³³

Em 1928, Meyer assume a direção da Bauhaus e a orienta para um design socialmente mais responsável. Introduziu o ensino da arquitetura na Bauhaus e intensificou uma diretriz já existente na escola, a de desenhar objetos que correspondessem às necessidades do povo e que fossem a ele acessíveis. Hannes Meyer leva para a Bauhaus as ciências sociais e a psicologia, além de implantar uma política de trabalho conjunto com as organizações sindicais. Era preciso que o arquiteto recuperasse o seu lugar paralelo ao do engenheiro, que perdera em função de sua preocupação exclusiva com os problemas artísticos.

Segundo Kopp, nem todos os arquitetos do Neues Bauen pretendiam uma concepção marxista da arquitetura como Meyer, mas todos concordavam que a arquitetura caminhava para se tornar uma ciência dirigida a melhorar as condições de vida das massas e a transformar a sociedade, mesmo se entendessem coisas diferentes quanto a essa última.

O Projeto dos *Siedlungen*

Os *Siedlungen*, como eram chamados na Alemanha os programas habitacionais que previam um grande número de moradias associado a espaços e equipamentos de uso coletivo, resultaram de novas for-

³³ Kenneth Frampton. Op. cit.

mas de conceber a habitação. A palavra alemã *Siedlung* significa "assentamento"³⁴, e pode se referir tanto a povoados rurais como a núcleos habitacionais e loteamentos urbanos.

A produção habitacional alemã da República de Weimar, em sua maioria, traduziu-se na construção de conjuntos de casas individuais, isoladas ou em série. Dentro dessa produção, os *Siedlungen* projetados pelos arquitetos vanguardistas representam uma quantidade diminuta em relação ao volume de habitações produzidas, consideradas as cerca de três milhões de moradias construídas no período, mencionadas por Pawley, e já referidas no início deste capítulo. Nos projetos desses arquitetos, previram-se, em geral, a construção de casas em série e blocos de apartamentos de três ou quatro andares, associados a espaços e equipamentos de uso coletivo. A atuação vanguardista se deu principalmente em municipalidades de governo socialista como foi o caso de Berlim, Dessau, Frankfurt, Hamburgo Magdeburgo entre outras.

Uma parte significativa desses *Siedlungen* se localizava em Berlim, cidade que na década de 1920, já assumira características de grande metrópole, tendo sua área de influência já sido reconhecida oficialmente como a "Grande Berlim", contando com 4,5 milhões de habitantes.³⁵

Segundo Aymonino, as experimentações no campo do que chama de "edificações econômicas", que tiveram seu início já antes da guerra, colocavam-se como experiências parciais e tímidas até 1925. Cita, por exemplo, um projeto de Bruno Taut ainda de 1911-14 — o Akazienhof —, um projeto de casas agrupadas de Mendelsohn, de 1922, e casas enfileiradas dos irmãos Luckhardt, de 1925.³⁶

Em 1925, Martin Wagner, arquiteto ligado ao grupo vanguardista, é nomeado *Stadtbaurat* em Berlim, função pública que pode se tradu-

³⁴ *Siedlungen*, no plural, "assentamentos".

³⁵ Pierre Lavedan. "Histoire de l'Urbanisme", Tomo III, p. 124. Apud Carlo Aymonino. *La Vivienda Racional*. Barcelona: G. Gilli, 1975.

³⁶ Carlo Aymonino. Op. cit

zida como Diretor de Planificação Urbanística.³⁷ Esse fato significou uma maior abertura de possibilidade para a concretização de novas experiências inovadoras. No nível mais geral da cidade, instituíram-se novas regulamentações urbanísticas, estabelecendo-se um zoneamento que diferenciava áreas residenciais e demarcava imensas áreas de lazer constituídas por bosques e parques, numa dimensão tal que o conjunto das áreas verdes, incluindo parques, bosques e áreas livres, somados à área ocupada por lagos, representava quase a metade do território urbano.

A atuação de Wagner favoreceu a construção de complexos residenciais populares, abrindo-se espaço para novos projetos, concretizando-se a construção de importantes *Siedlungen* como Siemensstadt, Onkel Toms Hüt, Reinickendorf. O mais famoso de Berlim, o Siemensstadt, foi financiado pela indústria Siemens, e dele participaram vários dos arquitetos vanguardistas conhecidos, entre eles Gropius.

A presença destes na cidade é visível. Fundam uma nova associação chamada Der Ring (O Anel) destinada a divulgar suas idéias, organizar exposições e publicações. A ligação do Neues Bauen com o movimento sindical pode ser observada no fato de que, em Berlim, a sociedade construtora GEHAG, ligada ao Sindicato Geral de Operários, em 1924, passa a ser chefiada por Bruno Taut, que nessa função promoveu a construção de numerosos subúrbios-jardim, trabalhando com os arquitetos do Neues Bauen. Uma observação de Kopp, no entanto, mostra que esta não era uma orientação geral da construção de habitações: outra sociedade construtora ligada aos sindicatos de empregados e funcionários públicos — a GAGFAH — empregava arquitetos tradicionalistas que buscavam modelos na arquitetura rural alemã e numa variante simplificada do classicismo. A oposição entre essas posturas se transformou no que foi chamado de “guerra dos telhados”: a GEHAG de Taut cobria seus blocos de apartamentos com laje-terraço, um dos símbolos da inovação na

³⁷ Aymonino, apontando a dificuldade de traduzir o termo, apresenta três possibilidades de tradução, entre elas a adotada acima.

arquitetura, enquanto a GAGFAH cobria os seus blocos com telhado inclinado.³⁸

Três das maiores e mais tradicionais sociedades construtoras, que operavam na zona de Berlim, construíram 71 000 moradias na forma de residências isoladas ou semi-isoladas entre 1918 e 1933.³⁹

Em Frankfurt, importante cidade industrial já na década de 1920, uma administração socialista, pressionada pelos sindicatos, que ali tinham um alto nível de organização, assume um programa de construção de moradias populares. Ernst May foi nomeado arquiteto da cidade de em 1925. Como diretor dos serviços da Prefeitura, May influenciou na política urbanística da administração, viabilizando uma série de ações, como por exemplo, a compra de grandes glebas a serem utilizadas na produção habitacional. A cidade já possuía 45% dos terrenos que necessitava e tratou de adquirir o restante por meio de desapropriação e permuta. A participação do município na produção habitacional se deu tanto de forma direta, pela ação de sociedades cooperativas municipais, como indireta, pela concessão de créditos a cooperativas privadas, administradas por sindicatos. Eram créditos oficiais a juros baixos, disponibilizados pelas caixas de poupança e subvenções na forma de avais para empréstimos.⁴⁰

Os projetos urbanísticos dos *Siedlungen* foram confeccionados por uma equipe de arquitetos municipais, incluindo, além das plantas-tipo de unidades de habitação, o desenvolvimento de sistemas construtivos pré-fabricados e de instalações complementares como cozinhas padronizadas. Contavam com a colaboração eventual de arquitetos independentes.⁴¹ Os empreendimentos eram geridos por sociedades privadas sob a administração direta das cooperativas municipais.

³⁸ Anatole Kopp. Op. cit.

³⁹ Martin Pawley. Op. cit

⁴⁰ Philippe R Panerai e outros. Formas urbanas: da quadra ao bloco. Barcelona: Gustavo Gili, 1986

⁴¹ Ernst May. "La polemique de l'habitation à Francfort", In: L'Architecte, janeiro de 1930, Paris

Sob a direção de May a cidade de Frankfurt construiu 15.000 unidades.⁴²

Na cidade de Magdeburgo o arquiteto vanguardista Bruno Taut foi encarregado da chefia dos serviços técnicos do município. Nessa cidade de maioria operária, Taut lutou para impor planos diretores e se dedicou especialmente em propor formas de controle imobiliário, que procuravam manter um controle sobre o preço dos terrenos.

Siedlungen inovadores também existiram em Hamburgo, Dessau, Karlsruhe.

Se a arquitetura dos *Siedlungen* se opunha, em sua simplicidade, à arquitetura eclética praticada nas áreas burguesas das cidades, o seu urbanismo, buscava seu modelo das cidades-jardim, procurando criar um ambiente alternativo ao que cercava a Mietkaserne nos centros urbanos. A versão alemã do movimento das cidades-jardim, que construíra sua primeira cidade — Hellerau — nas proximidades de Dresden, a partir de 1908, tivera grande impacto. Não por acaso: na Alemanha, já desde 1914, a população urbana representava 60% da população total⁴³, e em Berlim, sua maior cidade, 53% da população vivia em bairros com densidades entre 600 a 700 habitantes por hectare.⁴⁴

A consciência de que o excessivo adensamento das áreas centrais nas cidades alemãs associava-se a atividades imobiliárias especulativas criara na Alemanha, segundo Aymonino, uma idéia consensual de que a construção de bairros periféricos eram algo que em si já constituía uma atitude contra a especulação, sinônimo de bairro opressivo e insalubre.

Os projetos dos *Siedlungen* constituíram-se, dessa forma, como uma continuidade em relação à utopia da cidade-jardim. Até mesmo pela história pessoal de May, que tinha trabalhado com o arquiteto Raymond Unwin, idealizador e defensor do urbanismo das cidades-

⁴² Anatole Kopp. Op. cit.

⁴³ Idem, ibidem.

⁴⁴ Carlo Aymonino. Op. cit

jardim, no período de sua formação.⁴⁵ Mas ao mesmo tempo, já representava uma ruptura em relação à idéia original. Mantinha-se o mesmo objetivo de criar assentamentos com uma grande qualidade ambiental, mas não se colocava mais a mesma intenção de nele se desenvolver uma vida autônoma. Agora as idéias se aproximavam mais de uma utopia urbana que de uma manifestação anti-cidade. Propunha-se ainda um espaço de vida agradável, saudável e belo, para o trabalhador, tirando-o de um ambiente opressivo e alienante. Mas, apesar das muitas características rurais ainda desejadas, o que estava se propondo agora era uma vida urbana. Isso ficou claro, no caso de Frankfurt, em que houve uma nítida procura por uma maior proximidade urbana, concretizada no fato de ter sido usado utilizado o recurso da formação de um estoque de terras, lançando mão até de desapropriações, para garantir localização dos assentamentos em áreas cujo preço já era mais elevado pela proximidade das áreas mais centrais. As terras que foram ocupadas eram servidas por transportes coletivos⁴⁶, e ficavam a uma distância de cerca de nove quilômetros do centro da cidade.⁴⁷

Panerai aponta ainda que no urbanismo de Frankfurt existia um objetivo de descentralização, de fazer a cidade se voltar para fora. Isso seria obtido pela correção de um modelo radio-concêntrico. Novos pontos de interesse nas áreas periféricas eram criados com a introdução de zonas verdes compostas por terrenos agrícolas, hortas, bosques e parques públicos, e pela colocação da habitação nas franjas periféricas, junto a essas zonas verdes, parques, e pela localização concentrada da indústria ao longo do Rio Main. As áreas verdes tinham a função de estruturar uma aglomeração demasiado vasta para um desenvolvimento contínuo. Diversos *Siedlungen* iam se justapondo, constituindo uma ligação com os povoados já existentes, juntando-se, também, às áreas verdes. Os *Siedlungen* uniam os povoados, compunham uma coroa urbanizada. Jardins e avenidas formavam um sistema contínuo, independente da rede viária. Mas

⁴⁵ Martin Pawley. Op. cit.

⁴⁶ Philippe R Panerai e outros. Op. cit.

⁴⁷ Ernst May. Op. cit.

mavam um sistema contínuo, independente da rede viária. Mas essa diretriz não impedia que se mantivesse a concentração de comércio e administração no centro. Panerai entende que May se sentia ligado à história de Frankfurt, o que poderia ser visto nos seus projetos para o centro.⁴⁸

Do conjunto das preocupações urbanísticas, observa-se que em Frankfurt praticava-se um urbanismo preocupado em obter resultados concretos, em criar um espaço urbano de grande qualidade ambiental, e além disso, democrático. Construía-se concretamente um espaço que tinha a ambição de representar uma nova vida urbana, onde seria possível unir a riqueza dos contatos, o acesso aos bens que a cidade reunia — heranças históricas, obras de arte, museus, bibliotecas, universidades, equipamentos públicos mais especializados — com um espaço de vida que oferecesse qualidade ambiental.

Os diversos *Siedlungen* localizados em Berlim, Dessau, Frankfurt, Hamburgo, Magdeburgo — originaram-se de projetos que previam a arborização e arranjos paisagísticos. Ar puro, sol, verde, estavam sempre em pauta.

Mas Panerai vê na experiência de Frankfurt, uma certa perda em relação ao aspecto pitoresco da cidade-jardim. As preocupações racionalistas com industrialização, com a tipificação levam à adoção de posturas ligadas a uma ordem independente das condições que a circunscreviam.⁴⁹

As preocupações com um espaço intermediário entre o urbano e a moradia constituem uma característica importante das propostas dos *Siedlungen*. A arquitetura e o urbanismo passam a ser vistos como estimuladores de uma nova maneira da viver. Falava-se na Alemanha dos anos 20 de uma "Neue Wohnkultur", uma nova cultura do morar. Dentro dessa idéia, havia o desejo de uma vida mais coletiva e menos individual ou familiar. Um espaço coletivo, comum a um conjunto de habitações aparecera também nas propostas do constru-

⁴⁸ Philippe R Panerai e outros. Op. cit.

⁴⁹ Idem, *ibidem*.

tivismo soviético e nos Höffe vienenses: creches, lavanderias coletivas, espaços para reunião, equipamentos de esporte e lazer, espaços comunitários, entre outros.

A proposta de fazer uma cozinha coletiva, também estava sempre presente quando se pensava em espaços de uso comum. Na Alemanha, estas chegaram a ser construídas em empreendimentos habitacionais para as classes médias. Segundo Kopp, não tiveram sucesso em nenhum lugar, nem com a classe média, nem com o proletariado. Os equipamentos coletivos tinham um forte sentido econômico, por suprirem a falta de utensílios domésticos, na época, inacessíveis aos operários. Também por se tratarem de um instrumento que viabilizava a diminuição do espaço interno das moradias. Mas também tinham um sentido social importante ao convergir com as teses que pregavam novas formas de vida, nas quais se incluía a liberação da mulher do trabalho doméstico; a viabilização de encontros, eles próprios, indispensáveis à vida coletiva.

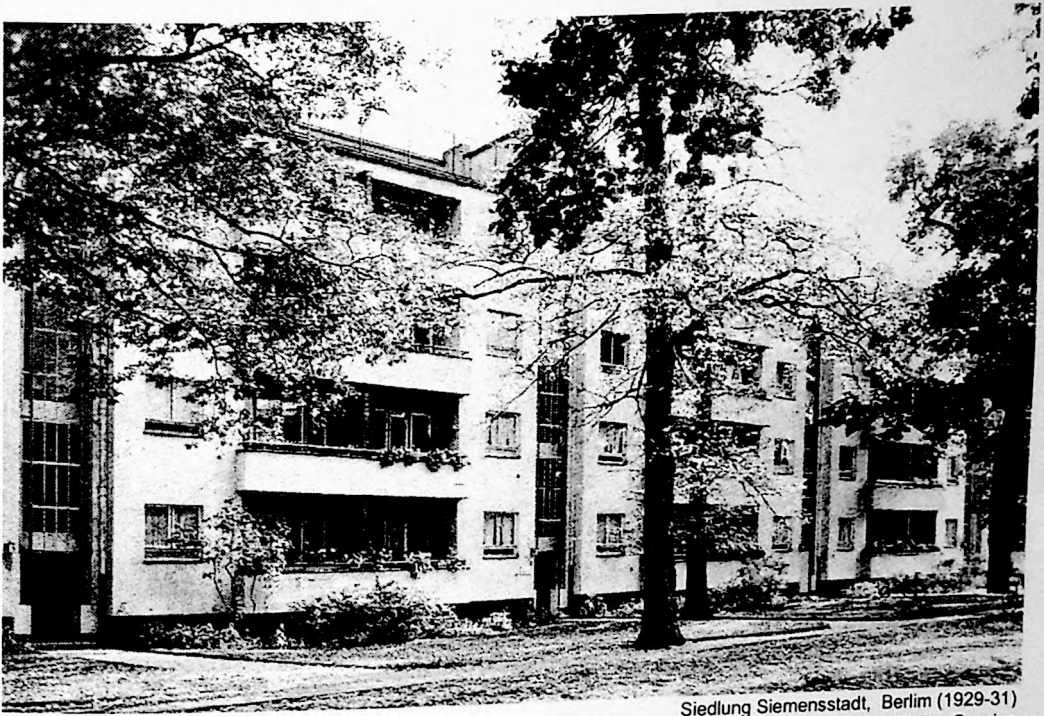
Cuidava-se para que os espaços coletivos fossem arejados, insulados e se abrissem para áreas verdes programados para a prática de esportes, associando vida coletiva à vida saudável. O desenho desses espaços externos constituía um ponto central no projeto dos *Siedlungen*. No caso de Frankfurt, eles ainda acompanham o desenho das ruas, criando ambientes internos às quadras, embora deixassem aberturas interligando-os. De qualquer modo, mantinha-se uma diferenciação entre áreas públicas e áreas coletivas próximas aos edifícios. A preocupação com a diferenciação desses espaços foi uma preocupação constante nos projetos dos *Siedlungen*, embora as posturas em diferentes projetos variassem muito. No final dos anos 1920, vai tomando força a defesa da orientação norte-sul dos edifícios como regra rígida para orientar o desenho dos *Siedlungen*. Essa postura passa a ser defendida por Gropius, convencido da importância de fornecer a todos os apartamentos a mesma possibilidade de insolação, aspecto funcional que considerava muito importante. A monotonia resultante adquiriria um valor por simbolizar a igualdade social, meta também compatível com a tipificação necessária à industrialização, fator a viabilizar democratização do acesso à habita



Siedlung Onkel-Toms-Hütte. Berlim, bairro Zehlendorf (1926-31)
Arquiteto: Bruno Taut e outros



Siedlung Dammerstock, Karlsruhe (1928)
Arquiteto: Walter Gropius e outros



Siedlung Siemensstadt, Berlin (1929-31)
Arquitecto: Walter Gropius



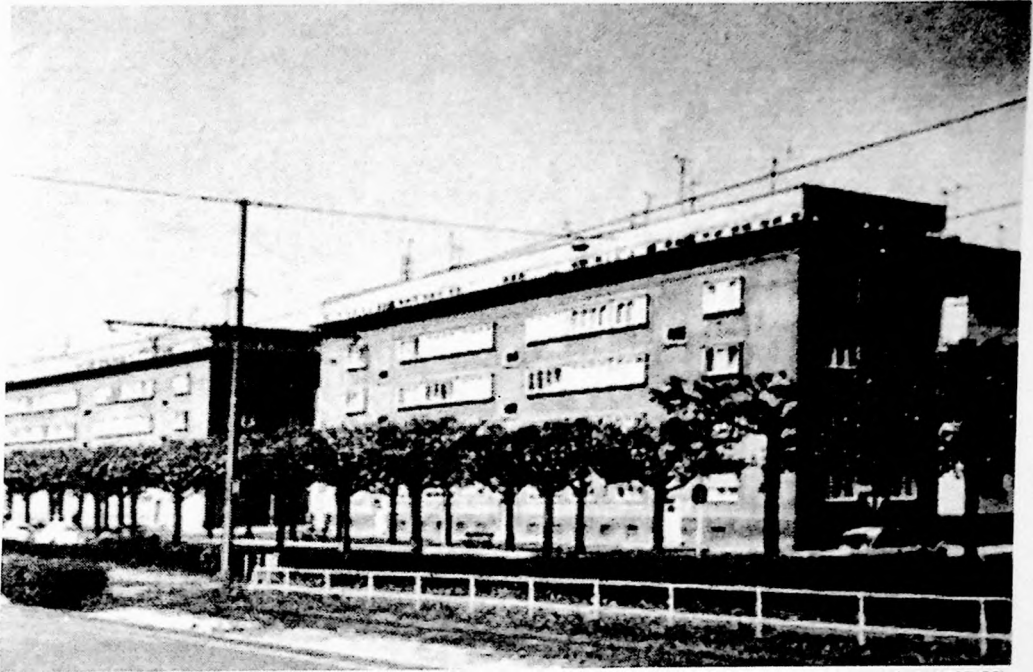
Siedlung Britz, Berlin (1925-31)
Arquitectos: Bruno Taut e Martin Wagner



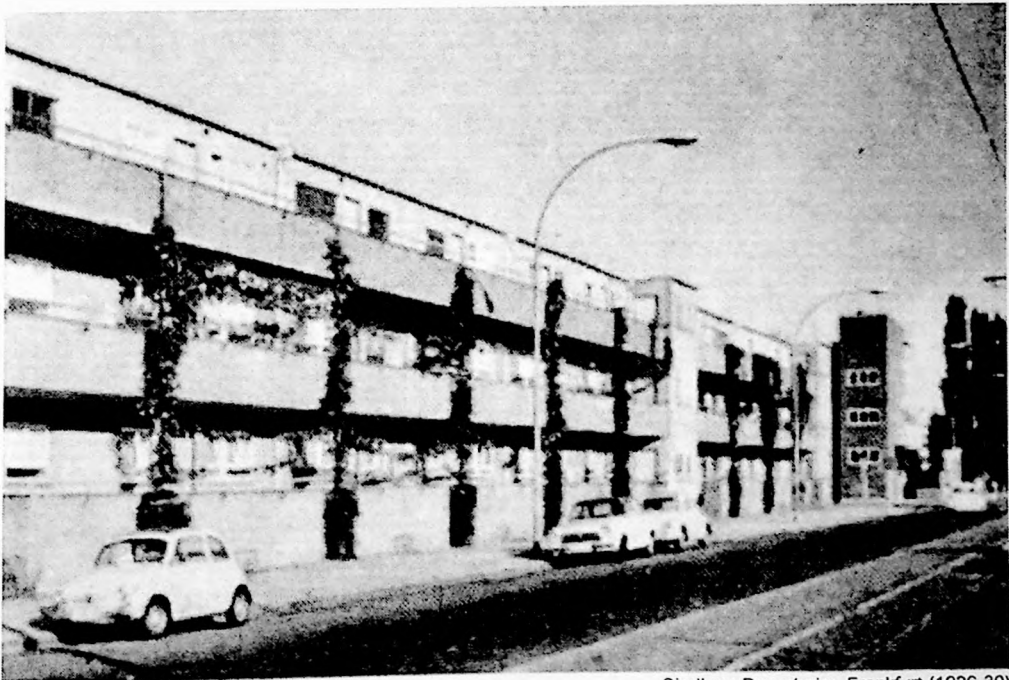
Weissenhofsiedlung, Stuttgart (1926-27)
Arquitecto: Mies Van der Rohe



Siedlung Römerstadt - Frankfurt



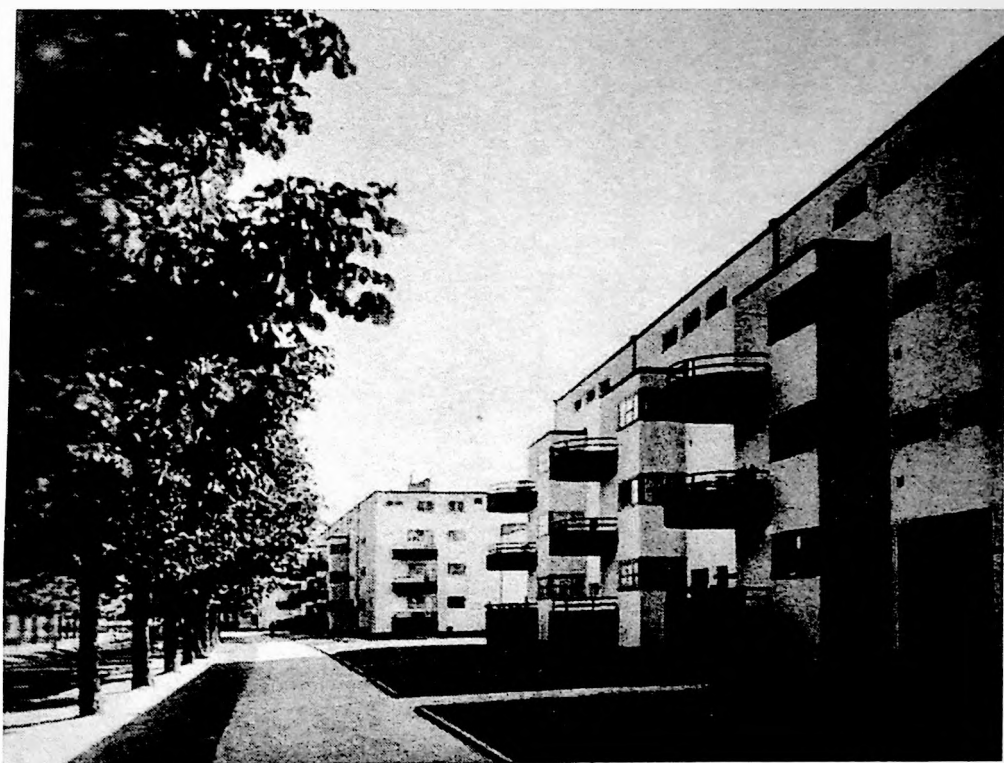
Siedlung Bornheimer Hang, Frankfurt (1927-29)
Arquiteto: Ernst May



Siedlung Praunheim, Frankfurt (1926-30)
Arquiteto: Ernst May



Sala de Jantar no Siedlung Praunheim - Frankfurt



Siedlung Riederwald - Frankfurt

ção de qualidade. A forma exterior deveria seguir o conteúdo definido pelo programa que tinha como base as necessidades entendidas como necessidades sociais, e a questão da insolação era uma necessidade social. Segundo Kopp, essa concepção combinava com o ascetismo arquitetônico que também caracterizava o trabalho dos construtivistas soviéticos. A arquitetura resultaria de uma resposta exata, matemática e funcional às necessidades de construção social. Essa defesa de uma uniformização nos projetos não significava, em Gropius, um descuido com a qualidade ambiental. Esta não era de forma nenhuma negligenciada em seus projetos. Mas não deixava de representar uma rigidez que acabou por ter conseqüências graves. Este assunto será retomado adiante.

O projeto dos espaços internos do *Siedlungen* se relacionava com o conceito do "mínimo existencial". Reconhecia-se o direito do trabalhador a um outro espaço, que se opunha não só ao da *Mietkaserne*, mas também ao espaço mínimo concebido pelo higienismo, e que estava sendo de alguma forma também adotado pelos programas massivos de construção de habitação baseados nas casas individuais isoladas. Mas como deveria ser esse outro espaço? Havia um reconhecimento de direitos, mas quais eram eles? Segundo Kopp, esse era o problema central ao qual se atinham os arquitetos do *Neues Bauen*. Tratava-se de definir com precisão o que seria uma *Wohnung für das Existenzminimum*, a casa (projetada) para o mínimo existencial.⁵⁰

Aymonino se refere a um "mínimo relativo" que se oporia a um "mínimo absoluto", cujos limites se imporiam apenas em função de fatores econômicos. O "mínimo relativo" se orientaria por questões biológicas e sociológicas.⁵¹

O "mínimo existencial" adquiriu o sentido da procura do que é essencial numa moradia, compensando espaços internos mais reduzidos com amplos espaços externos e equipamentos coletivos. A proposta dos arquitetos foi a de uma pesquisa, que deveria buscar a sua ver-

⁵⁰ Anatole Kopp. Op. cit.

⁵¹ Carlo Aymonino. Op. cit..

dade não apenas na consulta aos interessados, mas descobrir o que eles “deveriam desejar”. Era necessário levantar, com o auxílio de especialistas em ciências humanas, os desejos e necessidades do trabalhador. Mas estes não poderiam imaginar uma forma de morar diferente da que conheciam. A pesquisa do “mínimo existencial” se propunha, após o estudo científico das aspirações e desejos, interpretá-los, para oferecer uma solução nova, capaz de gerar novos hábitos ⁵², mas projetada para o futuro ou para o que se desejava que fosse o futuro.

Segundo Aymonino, o mínimo se tornava uma questão de medidas, mas não em sentido absoluto, nem no aspecto técnico, e nem no estritamente biológico. Dirigido a trabalhadores, aspira a um caráter social. O mínimo absoluto já existia e estava bem resolvido pelos especuladores imobiliários na construção das periferias urbanas durante os séculos XIX e XX. O mínimo relativo é proposto como uma diferenciação qualitativa em relação ao absoluto. A partir daquele momento, não seria mais aceitável entender, no projeto de uma casa, o seu aspecto exterior como problema principal, composição da fachada. Agora era a unidade de habitação, em si e em sua relação com a cidade, o que contava⁵³. Na discussão do que seria “inegociável” no confronto com os limites econômicos, havia uma questão importante, o reconhecimento da importância do espaço, individual e coletivo, na vida do trabalhador. Havia uma aspiração de igualdade social que se traduzia no reconhecimento do corpo do trabalhador como um corpo com necessidades e exigências comuns a todas as classes sociais. Exigências que sempre tinham sido negadas no cortiço, que nunca oferecera condições para mais do que o da reprodução mais elementar, e representava um literal massacre sobre o corpo. O seu espaço exíguo e insalubre não era mais aceito. Mas também estava aí embutida a crítica de um “mínimo absoluto” nos termos de Aymonino, que também poderia ser chamado de “mínimo indigno”, e que já estava sendo de alguma forma praticado nos pro-

⁵² Anatole Kopp. Op. cit.

⁵³ Idem, *ibidem*.

gramas de construção em massa. Agora se pensava em uma ampliação desse espaço, ampliação talvez não mensurável apenas em termos de metros quadrados, e que exigia atenção, esforço, envolvimento de quem projetava o espaço. Se havia reivindicação, pressão, por parte do movimento sindical, esta encontrava eco em quem projetava esse espaço, que passava a ver nele um sentido para o seu trabalho.

Ernst May achava que os arquitetos não deveriam decidir sozinhos quais as necessidades a serem contemplados, deveriam também ser consultados os higienistas, engenheiros, médicos, sociólogos.

Muito do que foi pensado, debatido, centrava-se no espaço da cozinha. Esta passa a ser entendida como núcleo central em torno do qual se articula o conjunto da moradia, lugar de domínio da mulher, que precisava ter seu trabalho doméstico facilitado para poder lutar pela sua emancipação.

Na habitação mínima, a cozinha torna-se um espaço central, integrado a outros ambientes. Investimentos em pesquisas destinaram-se a aparelhá-la visando racionalizar o trabalho de preparar alimentos, tornado-a "moderna" e transformando a cozinha no símbolo da habitação mínima. Tais idéias provinham de movimentos pela emancipação feminina, já presentes antes da guerra no movimento social-democrata e sindical. Originavam-se também da influência de práticas americanas, em que as cozinhas já tinham sido objeto de pesquisas centradas nos movimentos necessários ao ato de cozinhar, bem como nos móveis e equipamentos compatíveis com a economia de movimentos. Pesquisas semelhantes passam a ser feitas na Alemanha. A Bauhaus, constrói, em 1923, uma casa experimental onde a cozinha é concebida como laboratório culinário, com dimensões padronizadas e uma bancada de trabalho que inclui a pia, inspirada no mobiliário de laboratórios. Bruno Taut realiza experimento semelhante em que se previa o lugar de cada utensílio, e onde os percursos para a realização das tarefas domésticas foram reduzidos ao mínimo. Mas será a "Frankfurter Küche" (cozinha de Frankfurt), o símbolo de toda essa pesquisa, investimento que incluiu, além da

pesquisa de movimentos, um levantamento com as mulheres para conhecer seus desejos, que resultaram em diagramas de circulação dentro da cozinha e na localização ótima dos equipamentos que a compõem; levantamentos junto aos fabricantes de móveis e de material de cozinha. A partir dessas observações, foram realizadas milhares de cozinhas para as habitações dos conjuntos de Frankfurt, construção de protótipos e industrialização de "componentes", que conferirá à cozinha caráter de símbolo da nova forma de morar.

O objetivo de simplificar e facilitar o trabalho doméstico foi também aplicado ao desenho de outros utensílios, móveis, luminárias, equipamentos sanitários louças, talheres e equipamentos, visando a produção em série e o seu barateamento.

A pesquisa do mínimo existencial levou adiante ainda a oposição coletivo-individual no uso dos espaços relativos à moradia. Reconhecia-se como uma necessidade do trabalhador a necessidade de ter a possibilidade de passar da vida coletiva ao recolhimento individual. Defendia-se que cada habitante adulto deveria ter o seu próprio quarto, "*não importa quão pequeno*", dirá Gropius.⁵⁴

O Nascimento da Arquitetura Moderna

A atividade de projeto e as práticas construtivas em torno dos *Siedlungen* na Alemanha, assim como os debates e experiências habitacionais dos construtivistas russos se colocam entre os fatores determinantes no nascimento da arquitetura moderna, que se deu no final da década de 1910 e a de 1920. Numa situação histórica muito especial, a nova síntese envolvendo a arquitetura teve uma vertente que se originou da aproximação entre grupos sociais, que em geral, viviam em esferas separadas: trabalhadores, por intermédio de seus sindicatos, e arquitetos. Esse contato, talvez nem tão estreito, foi suficiente para aflorarem questões que estavam latentes já há algum

⁵⁴ Anatole Kopp. Op. cit.

tempo. Esse despontar da arquitetura moderna se deu em diversos lugares e situações, mas teve especial importância o que ocorreu na Alemanha e na Rússia. A experimentação em torno da produção de novos espaços sociais, tornada possível, frutificou.

As experiências na Rússia soviética e na Alemanha de Weimar foram complementares. Na primeira, no ambiente produzido pela revolução de Outubro, colocava-se uma nova perspectiva de modernidade, isto é, a de uma sociedade futura onde teriam se dissolvido tanto os obstáculos que se opunham ao avanço das forças produtivas, como os impedimentos à democratização de suas conquistas. O que significava a possibilidade de criação de um novo espaço de vida compatível com a nova sociedade que surgia. Este deixaria de se caracterizar como espaço que segrega, oprime, agride, aliena, para se tornar um ambiente que promove a emancipação dos trabalhadores, que, mais do que desejável, tornara-se condição imprescindível para a concretização da sociedade naquele momento colocada como possível. O presente era ainda de grande restrição econômica, o que limitava as experiências, mas o debate era rico porque se dava em meio a um processo mais geral de aproximação entre trabalhadores e intelectuais, que ocorria em várias esferas. A arquitetura construtivista soviética, que se inseria no movimento construtivista mais amplo envolvendo as artes plásticas, ao propor elaborações sobre o espaço de uma nova vida projetada no futuro, consegue alcançar uma extrema riqueza. Segundo Argan, a arquitetura do construtivismo, que não tinha em seu horizonte muitas possibilidades de se concretizar na prática, tirara muita inspiração do teatro, com o qual se identificava no objetivo de promover a educação do povo. Foi na cenografia e nas coreografias teatrais, que tinham mais facilidade de se concretizar no mundo cultural da Rússia recém-revolucionária, que a arquitetura foi buscar inspiração. Talvez por isso a arquitetura construtivista tenha emprestado do teatro a tendência "a se tornar cenográfica e

formalista, a responder a funções mais ideais e imaginárias do que reais”⁵⁵

Segundo Argan, embora a arquitetura funcionalista se pretendesse, e até se concretizasse, como um processo revolucionário no interior dos regimes burgueses, a vanguarda russa era o seu guia e modelo ideal. O sucesso do construtivismo arquitetônico na Europa ocidental inicia-se em 1925 quando o pavilhão soviético para a Exposição Internacional de Artes Decorativas, em Paris, ganha o primeiro prêmio.⁵⁶

Na Alemanha, a revolução, que em determinado momento parecera possível, não se concretizou. Durante a República de Weimar foram municipalidades de esquerda que ofereceram condições concretas de experimentação. Se a audácia e criatividade das idealizações do construtivismo soviético foi uma fonte de inspiração para a arquitetura moderna, a experimentação dos *Siedlungen* constituiu uma base mais pragmática a fluir para novas formas de produzir o espaço da moradia, como tinha sido o caso, por exemplo, de Frankfurt. Obviamente levavam ao debate, à crítica, e a novas reformulações. A sua grande importância vinha do fato de sair do plano das idealizações para passar não só para o plano das ações e vivências concretas, mas sobretudo das configurações espaciais concretas, que iam dos espaços internos das moradias, ao espaço coletivo de pequenas comunidades, e à cidade. Porque a arquitetura e o urbanismo, como formulações espaciais criativas se ligam ao concreto, ao espaço sensível, e é da experiência de produzi-los que se torna possível a elaboração de novas sínteses. Não que a arquitetura moderna estivesse presente em todos os *Siedlungen*. A dificuldade, dos arquitetos que os projetavam, de identificar a arquitetura que praticavam como atividade ligada à arte e à criação, conduzia a elaborações em que o fator econômico e a racionalidade resultavam em construções de formas empobrecidas, pesadas, que se caracterizavam mais pela

⁵⁵ Giulio Carlo Argan . Op. cit., pp. 283/284.

⁵⁶ Projeto de Konstantin Stefanovitch Melnikov. Idem, ibidem.



CONSTRUTIVISMO SOVIÉTICO
Esboços para o pavilhão da URSS na
Exposição Internacional de Artes Decorativas de Paris - 1925
Arquiteto Konstantin Melnikov

ausência do ornamento do que pela proposta de novas formulações espaciais. Se de fato se considerava que entender a arquitetura como arte era uma atitude só cabível ao ecletismo academicista, às novas posturas, pretensamente científicas, só caberia banir os ornamentos, como proposta inovadora. Era como retirar o invólucro ornamental da arquitetura de fachadas⁵⁷, permanecendo apenas o que estava por trás delas: a técnica construtiva servindo às funções a serem desempenhadas nos espaços. Do uso racional da técnica, e da concepção correta, justa, e socialmente responsável dos espaços, acreditava-se, resultariam necessariamente novas formulações espaciais criativas. Na verdade, essa postura profissional carregava-se de contradições, porque as correntes com os quais se identificavam os arquitetos dos *Siedlungen* enquadravam-se dentro de movimentos artísticos de vanguarda da época, e a atitude de se negar como arte, acabava desembocando em uma situação sem saída, e que negava suas próprias origens. Mas não impedia que aqui e ali fossem brotando formas criativas, e que da simplicidade das novas construções nascesse uma percepção de um potencial poético possível de ser extraído dos processos e elementos construtivos mais básicos: lajes, pilares, vedações, aberturas, volumes.

A arquitetura moderna desenvolve sua poética, de uma nova síntese que redescobre a simplicidade como solução capaz de unir o caráter econômico, inerente aos projetos habitacionais voltados para os trabalhadores, ao desejo de tornar belo e estimulante o seu ambiente de vida, e de encontrar, no desenho desses novos espaços, a possibilidade de unir os avanços construtivos às novas condições de vida tornadas possíveis aos trabalhadores. Desses projetos habitacionais,

⁵⁷. Nas academias de Belas Artes tradicionais, onde os arquitetos não recebiam formação técnica, a composição de fachadas em estilo neoclássico eram a base de todo aprendizado profissional, numa postura que opunha a arte à técnica, ainda muito influente no início do século XIX. Nas novas escolas politécnicas que foram então sendo abertas, e onde também se formavam arquitetos, avançava-se continuamente nas técnicas construtivas, e estas constituíam o maior valor a ser transmitido na formação desses profissionais. Nelas também se adotava o estilo neoclássico, mas de forma diferente, como um invólucro exterior, como uma maneira de se abstrair das questões formais e resolver os problemas práticos. Apesar da oposição entre tais posturas, em ambas há uma nítida divisão entre técnica construtiva e arquitetura, que se reduzia ao desenho das fachadas. Leonardo BENEVOLO. História da Arquitetura Moderna São Paulo, Ed. Perspectiva, 1989.

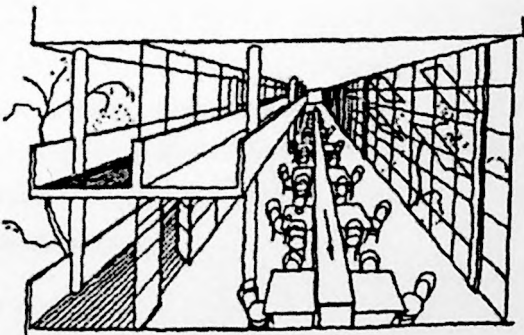
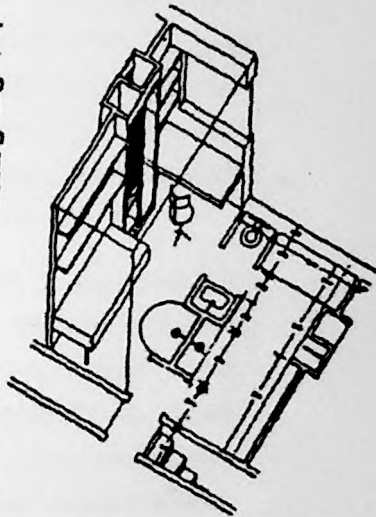
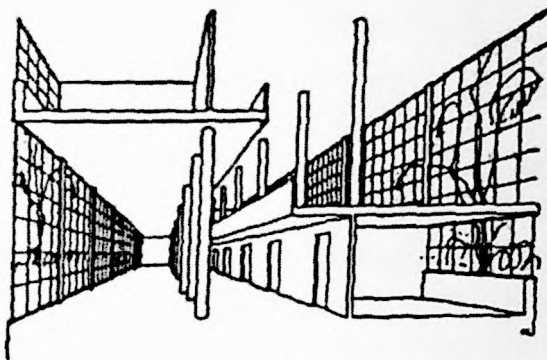
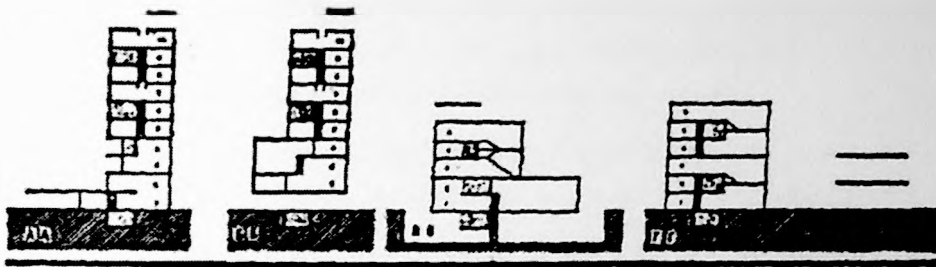
algumas obras, mesmo simples e econômicas, iam conseguindo expressar-se com leveza e graça. Essa poética emerge não da ausência do ornamento, mas da redescoberta da beleza presente em formas simples de construir em que o engenho e a arte são usados a favor do bem-estar humano.

Le Corbusier tinha claro que arquitetura moderna não pretendia ser a-histórica e se criar do nada. Referia-se à fonte de inspiração que constituíam tradicionais métodos construtivos flexíveis e arquitetonicamente ricos como eram a casa de madeira gótica, o chalé suíço, a isbá russa, a casa de palha da Indochina, o pavilhão de chá japonês, etc.⁵⁸

Essa não era exatamente uma postura nova. Viollet-le-Duc já propunha a pesquisa de processos construtivos históricos, como por exemplo, os utilizados nos monumentos góticos. A inventividade construtiva trazida para a atualidade, tirando partido de materiais como o aço e concreto, cuja aplicação técnica vinha sendo objeto de contínuas pesquisas na engenharia, foram a matéria sobre a qual trabalhou a nova arquitetura, inspirada também nas próprias obras de engenharia — viadutos, pontes —, que, ainda no século XIX, escapavam do revestimento ornamental, e que, graças os avanços no cálculo estrutural, iam ganhando leveza e elegância. O construtivismo fazia composições com o ferro e o concreto, com painéis de vidro, com pilares, lajes e vigas.

Essas questões estavam maduras e faziam parte de um projeto de modernidade que se construía do desejo dos que vislumbravam um mundo em que o avanço das forças produtivas fosse a base da construção de uma sociedade mais justa. No caso mais específico dos arquitetos, cujas elaborações se dão mais ao nível do concreto, as elaborações conduziam a vislumbrar uma outra cidade. Falando ainda mais especificamente em termos da realidade sensível, pensavam em termos de um ambiente urbano agradável construído de forma a refletir o avanço técnico e científico, e da democratização de seus

⁵⁸ Le Corbusier e Pierre Jeanneret. "Análisis de los elementos fundamentales en el problema de la vivienda mínima." In: Carlo Aymonino. Op. cit., pp. 126/127



Arquitetura do Construtivismo Soviético - 1929
Projeto de uma casa comunal para 1680 habitantes
com equipamentos coletivos, inclusive instalações desportivas.

resultados. Um ambiente de vida que oferecesse as condições concretas para a formação de uma identidade coletiva, de um sentimento de fazer parte de uma sociedade, de ter o direito de usufruir suas conquistas, de se inserir em sua história, cujas heranças concretas, seus monumentos, fizessem parte do ambiente em que se vive.

Era nesse sentido que se propunha uma vida urbana, em oposição à suburbana, porque o subúrbio representava a separação, a cidade segregada, dividida entre os bairros burgueses, centrais, opulentos e arrogantes, concentrando toda a riqueza social e urbana acumulada, e o “outro lado”, o lado dos que são levados a se sentirem alheios, estranhos, a essa riqueza e à sua história.

A razão e o conhecimento tidos como meios a viabilizar uma re-união da cidade pela possibilidade de servirem de instrumento de combate à especulação com imóveis, que é o que inviabiliza a concretização desse espaço. Também porque servem para obter os ganhos econômicos necessários à democratização da habitação. Por isso a necessidade da industrialização, pois só ela viabilizaria economicamente esse projeto, capaz de baratear os custos da moradia.

Essas elaborações estavam amadurecidas nas cabeças dos que criticavam os rumos que assumiam a cidade, a urbanização. A revolução russa foi o estopim que provocou uma nova síntese porque abria, ou parecia abrir, possibilidades de sua concretização, assim como a situação da Alemanha após a Primeira Guerra, onde se tornou possível a concretização de experiências arquitetônicas e urbanísticas inovadoras. O grande drama foi que a abertura à experimentação se fechou.

II. 2. O FECHAMENTO DO ESPAÇO À EXPERIMENTAÇÃO ARQUITETÔNICA

A partir do final da década de 1929, observa-se um fechamento do espaço à experimentação arquitetônica. Aqui se faz necessário lembrar mais uma vez que a produção habitacional alemã relacionada à arquitetura moderna foi muito pequena perto do total da produção alemã no período entre-guerras, e que as experiências arquitetônicas nunca dominaram a produção habitacional, embora tenham adquirido grande visibilidade.

A partir de 1929, ano da Grande Depressão, mudanças políticas e econômicas sacodem os países onde o desenvolvimento da arquitetura moderna alcançara uma maior amplitude. No caso da Alemanha, a crise internacional repercutiu com recessão e desemprego em massa. As atividades de construção paralisaram. Em 1930, desfaz-se a coligação da República de Weimar, o Partido Social Democrata não só perde espaço para o Partido Comunista, como também para os nazistas. Estes acabam dominando o país em 1933, colocando em ação a meta de destruir o Partido Comunista.

A União Soviética não foi atingida pela recessão. Ao contrário, o desenvolvimento econômico era muito significativo: a produção industrial crescia rapidamente, triplicando, no mínimo, entre 1929 e 1940. Até como conseqüência desse fato, os economistas ocidentais passaram a reconhecer os méritos de uma economia planejada, ou seja com uma grande interferência do Estado, fazendo com que as palavras "plano" e "planejamento" entrassem na moda, na economia e na política.⁵⁹

No meio dos arquitetos russos identificados com a revolução, as preocupações com a construção habitacional, ainda sem maiores possibilidades de se concretizar, vão sendo substituídas pela discussão sobre a cidade. No final da década de 1930, os arquitetos construti-

⁵⁹ Eric J. Hobsbawm. *A Era dos Extremos. O Breve Século XX: 1914-1991*. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

vistas discutiam com sociólogos, economistas e planejadores sobre uma linha de trabalho a ser adotada: urbanismo ou desurbanismo? Discutia-se o limite da descentralização: pequenos núcleos urbanos ou a dispersão total pelo conjunto do território?⁶⁰ Essa discussão envolvendo profissionais de várias áreas de conhecimento parece sugerir que estes não estavam muito ligados às atividades concretas de produção da cidade. O nível de abstração do debate é um indicador dessa situação. As mudanças políticas em curso na União Soviética parecem ter tirado dos arquitetos, ao menos de alguns deles, as possibilidades objetivas de influir mais diretamente sobre a produção das cidades. Novas posturas acabaram por se impor, representando uma ruptura radical com as práticas adotadas nos anos 20. Segundo Argan, em 1930, justamente quando a arquitetura soviética estava a um passo de assumir a liderança da arquitetura mundial, a burocracia do partido conquista a supremacia, contrapondo, à vanguarda revolucionária, oportunistas acadêmicos, conseguindo obter a condenação política da arte da Revolução.

Os fatos são menos claros na Alemanha. Mas há sem dúvida uma diferença muito grande da situação do início da década de 1920, em que instituições estatais como a Werkbund e a Bauhaus promoviam as artes e a arquitetura de vanguarda, para a situação do final da década, em que Gropius, que fora figura de proa destas instituições, não encontrasse outro espaço que o dos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna — CIAM, para defender suas idéias. A própria necessidade dos que se reuniam nos CIAM de fazer os encontros com grande frequência⁶¹ já demonstrava uma intenção de defender posturas, posições. As reuniões demandavam muito esforço na sua preparação, já que implicavam na produção de trabalhos e mesmo de projetos para serem apresentados. A tão debatida Ville Radieuse de Le Corbusier, não foi elaborada a partir de uma encomenda, mas para ser apresentada em um encontro do CIAM. Essa ansiedade em discutir, apresentar projetos, é indicativa da necessi-

⁶⁰ Estas discussões aconteceram entre 1929 e 1931. Anatole Kopp. Op. cit.

⁶¹ Os CIAM, no período entre-guerras, reuniram-se em 1928, 1929, 1930, 1933 e 1937.

dade de defender o que não estava de forma nenhuma assegurado aos arquitetos modernos: um espaço para pôr em prática suas idéias e projetos. Sem esse espaço, estes não podiam ser testados, desenvolvidos, e mesmo discutidos junto aos interessados. Não havia como ligá-los à concretude da vida urbana, o que teria sido central para o seu desenvolvimento.

O resultado foi que as discussões, desligadas de um fazer-se urbano mais concreto, acabaram caindo na abstração.

Os CIAM e a Arquitetura Moderna

Em 1928, um grupo de arquitetos oriundos de diversos países se reuniu na Suíça, no castelo de La Sarraz Vaud, para discutir um programa elaborado em Paris, que tinha como objetivo colocar a arquitetura diante de suas verdadeiras tarefas. Assim, foram fundados os Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna, os CIAM. Os encontros eram assembléias de trabalho, em que se expunham resultados de discussões coletivas, resoluções, publicações, além da apresentação de textos e projetos individuais, alguns especialmente produzidos para os encontros. Foram dez congressos entre 1928 e 1956⁶².

No encontro de La Sarraz, manifestaram-se os arquitetos a favor de uma arquitetura economicamente eficiente, racionalizada, que, dessa forma, se colocasse a favor das necessidades da maioria.⁶³

Com relação a este trabalho, interessa destacar algumas posições defendidas nos encontros que ocorreram no período entre-guerras,

⁶² 1928 - 1o Congresso, La Sarraz, Fundação dos CIAM; 1929 - 2o Congresso, Frankfurt (Alemanha), Estudo da moradia mínima; 1930 - 3o Congresso, Bruxelas, Estudo do loteamento racional; 1933 - 4o Congresso, Atenas, Análise de 33 cidades. Elaboração da Carta do Urbanismo; 1937 - 5o Congresso, Paris, Estudo do problema moradia e lazer; 1947 - 6o Congresso, Bridgwater, Reafirmação dos objetivos dos CIAM; 1949 - 7o Congresso, Bérgamo, Execução da Carta de Atenas, nascimento da grille CIAM de urbanismo; 1951 - 8o Congresso, Hoddesdon, Estudo do centro, do coração das cidades; 1953 - 9o Congresso, Aix-en-Provence, Estudo do habitat humano; 1956 - 10o Congresso, Dubrovnik, Estudo do habitat humano.

⁶³ Declaração de La Sarraz. Kenneth Frampton. Op. cit.

por serem ilustrativos de uma tendência ao isolamento no qual que se viram situados os arquitetos identificados com a arquitetura moderna, e das posturas por eles assumidas em consequência desse isolamento.

Os primeiros congressos foram dominados pelos alemães, que tinham uma importante experiência a transmitir. No segundo encontro, em Frankfurt, em 1929, cujo tema central era "A habitação mínima", May e a delegação alemã, pela dimensão da experiência que nesse momento estava em andamento naquela mesma cidade, tiveram uma participação destacada. Na verdade, o que dava maior sentido aos encontros, era justamente a divulgação e a troca de experiências concretas. Mas se estas eram poucas, e insuficientes para corresponder às grandes expectativas que se faziam em relação a esses encontros, era natural que boa parte do tempo desses congressos fosse utilizada para discussões ideais, abstratas, como por exemplo, os rumos para os quais se pretendia dirigir a arquitetura moderna.

O nível de abstração das discussões passa a ser crescente. O debate em cima experiências concretas de arquitetura e urbanismo foi sendo substituído por idealizações, racionalizações, vinculadas à produção do espaço. Nos congressos do CIAM passa-se a discutir as questões relativas à habitação e à cidade como fórmulas abstratas.

As participações de Gropius e de Le Corbusier nesses congressos são elucidativas dos processos que se pretende analisar.

Gropius

No congresso de Frankfurt, Gropius apresenta o trabalho: "Os fundamentos sociológicos da moradia mínima (para a população trabalhadora da cidade)" Nesse trabalho defende uma tese: a da qualidade possível da moradia verticalizada. Gropius inicia por justificar sociologicamente sua proposta. Vivia-se em uma época de individualismo, mas que preparava uma outra: a da cooperação. O "Estado da Indústria", fertilizado por um crescente crescimento do conhecimento científico, desenvolveria formas superiores de produção e surgiria a

possibilidade de estabelecer uma vida cultural digna para todos. Era nessa direção que se deveria pensar na casa "mínima", baseada em outra concepção de família. Esta já estava mudando, a estrutura familiar patriarcal se reduzira ao núcleo pais-filhos, e, dentro dele, as relações também mudavam com a tendência à emancipação da mulher. Os laços familiares tornavam-se também mais fluidos, sendo crescente o número tanto de divórcios como de pessoas que viviam sós. Era preciso, portanto, dirigir a moradia para essa nova família. A questão deveria ser enfocada de forma racional, partindo-se de uma pesquisa sobre as exigências naturais e sociais mínimas. O congresso deveria tentar fixar um estândar comum para todos os países participantes tendo em conta as diferenças geográficas e climáticas. A base desse estudo deveria ser relativa ao espaço, ar, luz, calor. Estes mudariam conforme a cidade, a região, a paisagem e o clima. A família trabalhadora requeria moradias comunitárias com serviços domésticos centralizados e não moradias unifamiliares.

A partir daí, Gropius desenvolve um estudo que procura equacionar o número de camas (pessoas) com o número de pavimentos e sua insolação. Partindo do índice de 15 metros quadrados por cama, o que dava uma medida de espaço proporcional ao número de moradores, calculavam-se necessidade de espaço. Esse índice, equacionado com o estudo das necessidades impostas pela insolação, que impunham um afastamento entre os edifícios, levou-o a concluir que o edifício com mais pavimentos, mais distanciado dos edifícios vizinhos era mais econômico porque demandava menos área de circulação externa para uma mesma área útil de moradias, resultando numa menor necessidade de área construída. O afastamento entre os prédios permitiria também abundante insolação e ventilação, além da possibilidade de se criar parques e áreas esportivas entre os edifícios. Conclui dizendo:

“O grande edifício não seria o mal necessário de uma época em decadência, mas um verdadeiro marco ajustado biologicamente para a sociedade futura da população trabalhadora da cidade” ⁶⁴

Neste texto aparecem as contradições e os dramas dos arquitetos modernos. O que queria Gropius? Mostrar que era possível morar em áreas centrais sem perda de qualidade ambiental. Pretendia combater a idéia de que só seria possível viver, num ambiente de qualidade, nas franjas da cidade, nos subúrbios, como pretendia a proposta das cidades-jardim. Ele queria mostrar que dentro da cidade seria possível construir de forma econômica com qualidade. Estava tentando demolir a idéia de que a cidade é um lugar necessariamente de baixa qualidade ambiental. Estava também “inventando” o edifício de apartamentos. Gropius, ao fazer tais abstrações, certamente as associava a um espaço concreto projetado em sua imaginação. Essas abstrações serviriam para garantir uma qualidade urbana. Sua meta era tanto a de convencer, pela defesa das potencialidades da habitação verticalizada, como de vir a influir sobre a legislação urbanística. Gropius se dedicou a racionalizações supostamente objetivas, na busca de fórmulas matemáticas e científicas para a organização espacial. Não tinha consciência de que estaria também viabilizando uma forma de pensar a cidade em que padrões abstratos, colocados como reguladores das atividades de construção, estariam favorecendo que a atividade de projetar a cidade se reduzisse à distribuição de volumes sobre o espaço, que a atuação sobre a cidade passasse à repetição de modelos.

No congresso CIAM de Bruxelas, Gropius voltou à carga, ao apre-

⁶⁴Walter Gropius. “Los fundamentos sociológicos de la vivienda mínima (para la población obrera de la ciudad)”. In: “Atas del II Congreso Internacional de Arquitectura Moderna”. Carlo Aymonino. Op. cit., p. 23.

sentar o trabalho: "Construção baixa, média ou alta?"⁶⁵. Seu texto inicia-se definindo o que é racional, provavelmente se defendendo de eventuais críticas que pudessem ter seguido sua apresentação em Frankfurt.:

"O congresso deve aceitar um acordo sobre esta ampla aceção: racional é o mesmo que econômico; textualmente é assim; mas no nosso caso compreende sobretudo as necessidades psicológicas e sociais, além das econômicas. As condições sociais de uma política de moradias saudável são, sem dúvida, muito mais importantes que as econômicas, pois a economia não é um fim em si mesma, e sim apenas um meio para conseguir um fim. A racionalização só tem sentido se for enriquecedora, sim — traduzindo em linguagem econômica — poupa a mercadoria mais preciosa: o esforço do povo " (grifo de Gropius)⁶⁶

Parece que Gropius estava procurando deixar claro que o "racional" para ele só tinha sentido se ligado à criação de um ambiente que apresentasse boas condições de uso, ou ainda, que não estava apenas pretendendo simplificar e facilitar a atividade de produção da cidade. Essa simplificação perderia o sentido se desligada da qualidade do ambiente sobre o qual se pretenderia influir. Nesse novo texto, ele tratou de esclarecer que estava criticando o modelo de casa individual com jardim no subúrbio e voltou a defender as mesmas teses: edifícios altos, devidamente afastados uns dos outros. Pretendeu defender, com o edifício alto, a volta à centralidade urbana. Desta vez, lançou mão de diagramas, esquematizações. Contra a casa com jardim argumentava que a análise dos custos de habitação deviam levar em conta os custos de manutenção e o tempo perdido nos

⁶⁵ In: "Atas del III Congreso Internacional de Arquitectura Moderna". Carlo Aymonino. Op. cit..

⁶⁶ "¿Construcción baja, media o alta? In: "Atas del III Congreso Internacional de Arquitectura Moderna". Carlo Aymonino. Op. cit.. p. 211.

deslocamentos, gastos que seriam mais altos na casa de subúrbio, porque lhes seriam acrescentados os custos de transporte. Além disso, a família, sem muitos recursos, não teria tempo de cuidar da casa e do jardim. A casa com jardim aprisionava a mulher, sendo que sua independência só poderia se realizar com a libertação do trabalho doméstico. Criticou também as normas edilícias: a legislação era míope porque, se de um lado, procurava conter a altura dos edifícios, por outro lado, não protegia a cidade suficientemente da especulação sem escrúpulos, cujas regras não eram suficientes para garantir as condições de iluminação e ventilação dos edifícios. Gropius propunha em lugar da limitação da altura, a limitação das densidades populacionais em áreas determinadas. Para Aymonino, o que parecia uma conquista, pois abria o caminho para a “composição” urbana de tipos de edificações distintos, conquista reivindicada pela arquitetura em seu campo de determinação formal, ia perdendo seu significado já que a densidade na prática urbanística se convertia em um mero índice, com total desaparecimento de qualquer referência arquitetônica.

Le Corbusier

Le Corbusier, preocupou-se em defender a qualidade do ambiente construído. Mas enquanto Gropius procurava garanti-la por abstrações espaciais, Le Corbusier tenta fazê-lo a partir de elementos concretos tornados como modelos a serem repetidos. Fala em termos de estruturas de concreto, planos, películas. Ele pretendeu difundir espaços de qualidade por meio de fórmulas concretas. A casa iria se definindo como superfícies livres, cobertas por superfícies de tetos livres. As paredes, os fechamentos externos poderiam ser separados em duas funções: sustentação e iluminação. A estrutura em pilares deixaria a fachada livre para a iluminação; os pilares internos, de área muito pequena, não deveriam impedir uma distribuição livre do espaço. Os pilotis dispensavam os isolamentos do solo com materiais isolantes frágeis e putrescíveis, o que permitiria transformar de

cima a baixo o sistema de circulação, criando-se, ao mesmo tempo, um novo solo útil. As coberturas em teto-jardim recuperavam o espaço liberado à circulação no nível do solo.

A circulação seria a chave da arquitetura moderna. As funções precisas da vida doméstica exigiam espaços cuja capacidade mínima poderiam ser fixadas com precisão. O equacionamento de circulações e funções forneceria o jogo das superfícies e de suas contigüidades. A articulação resultante diferiria totalmente das formas e superfícies mais ou menos arbitrárias das habitações tradicionais.

*"É preciso encontrar e aplicar novos métodos claros e simples que nos permitam confeccionar os projetos de moradia e que se prestem naturalmente à standardização, à industrialização, e à taylorização."*⁶⁷

A pré-fabricação proposta por Le Corbusier se apoiava sobre processos construtivos totalmente desconhecidos na produção habitacional. Segundo Le Corbusier, Auguste Perret, arquiteto francês que se notabilizou por uma importante contribuição modernização da construção, teria afirmado, em 1926, que o concreto armado era um material caro demais para ser aplicado na construção de pequenas moradias, e que só as grandes construções justificariam economicamente o seu uso. Le Corbusier admitia que suas propostas resultariam, em princípio, mais caras, fato paradoxal que tinha sua origem em uma desorganização momentânea da indústria, e necessitaria ser tolerado. Mas como acontecia com a fabricação de carros, a produção em série baratearia os custos. Uma pré-fabricação voltada para a qualidade, mesmo que estandardizada, seria antieconômica a curto prazo. A questão era então pensá-la de uma forma ampla, investindo para obter resultados futuros. Uma forma racional se imporia pelo convencimento, pelo reconhecimento da sua superioridade.

⁶⁷ Le Corbusier e Pierre Jeanneret. "Análisis de los elementos fundamentales en el problema de la vivienda mínima." In: "Atas do II Congresso Internacional de Arquitetura Moderna". Carlo Aymonino. Op. cit., p. 126.

Le Corbusier previa ainda sistemas de calefação, refrigeração e ventilação, garantindo uma corrente constante e ar puro a 18 graus Celsius, tanto no inverno como no verão. A tecnologia para isto se basearia na proposta de "aeração pontual" ainda a ser desenvolvida, e que, segundo esse arquiteto, tornaria as habitações "*absolutamente herméticas, sem poeira, sem umidade, sem moscas, sem mosquitos*".

Em Bruxelas, Le Corbusier apresentou o trabalho: "O parcelamento do solo nas cidades"⁶⁸. O tema proposto para o congresso partia de duas concepções de cidade: a cidade extensa e dispersa sobre o modelo de cidade-jardim; a cidade concentrada, edificada em altura.

Le Corbusier, como Gropius, defendia as cidades mais densas. A cidade-jardim conduziria a um individualismo escravizante, a um isolamento estéril do indivíduo, pois traria consigo a destruição do espírito social .

Afirmou que os arquitetos reunidos estavam dando um passo gigantesco em direção ao futuro, em direção à utopia. O CIAM apresentaria suas reivindicações junto à autoridade. Juntar-se-iam a outras reivindicações defendidas por outros profissionais, outros técnicos: "*A palavra pertence aos técnicos que devem anunciar o programa contemporâneo.*"

O balanço final desses congressos, segundo Aymonino, pode ser perfeitamente sintetizado mediante o que Bruno Taut havia colocado em seu "Situação da arquitetura na Rússia":

"Foi eficaz devolver à arquitetura sua finalidade utilitária, libertando-a assim de sua promiscuidade com a pintura e a escultura: foi-lhe arrebatado, por fim, o caráter de decoração.

"Se por nossa parte, e também por parte dos russos, nos libertamos de todas essas travas, todavia hoje se deve fazer frente a um novo inimigo, nascido da proclamação da racional-

⁶⁸ "Atas del III Congreso Internacional de Arquitectura Moderna". Apud. Carlo Aymonino. Op. cit..

*lidade do funcionalismo como leis máximas da arquitetura. Funcionalidade entendida como trivial utilitarismo e ainda mais trivial economia, o que significa a morte da arquitetura. Sem dúvida, o funcionalismo entendido no sentido de que o edifício em todas as suas partes, em todos os seus espaços e, enfim, também em sua roupagem exterior, esteja cheio de vitalidade e privado de contradições confere à arquitetura novos impulsos, a renova como arte, e portanto também como estética. [...] O mesmo acontece com a racionalidade. De um ponto de vista positivo, seus resultados são idênticos aos indicados antes, mas em sentido negativo as conseqüências podem ser bem mais graves: o arquiteto vê a sua missão, não no edifício, mas em seu programa”.*⁶⁹

Os arquitetos tiveram com as municipalidades socialistas grandes oportunidades de desenvolverem projetos de boa qualidade. Eles se detiveram nas questões centrais da época: a importância da cidade, da habitação na cidade e da habitação no cotidiano. Eles as perceberam. Eram questões que estavam sendo colocadas pelas nas diversas práticas de produção habitacional, porém, em geral, estavam sendo mal compreendidas e mal resolvidas. Os arquitetos tiveram o mérito de reconhecê-las e de oferecer uma resposta. Mas as possibilidades de intervir na realidade foram e são muito limitadas. Em um determinado momento se fecharam. Não lhes restava outra alternativa que reunirem-se para discutir o seu papel e sua intervenção na cidade. Ao fazê-lo, levaram as discussões para o terreno da abstração e se distanciaram da Obra, que seria a sua grande função na cidade.

Segundo Jorge Oseki, ao interpretar Lefebvre em suas formulações sobre o espaço abstrato⁷⁰, os arquitetos acabaram contribuindo para

⁶⁹ Bruno Taut. "La situation de la arquitetura em Rússia". Apud Carlo Aymonino. Op. cit.

⁷⁰ Jorge Hajime Oseki. "O único e o homogêneo na produção do espaço". In: José de Souza Martins (org). Henri Lefebvre e o retorno à dialética. São Paulo : Hucitec, 1996.

a homogeneização econômica do espaço. A dissociação do urbano em funções: habitação, lazer, trabalho, circulação, patrimônio da Carta de Atenas.⁷¹ Espaço que exprimirá e realizará as exigências arquitetônicas do capitalismo de Estado (e do socialismo de Estado).

Tanto Le Corbusier como Gropius eram excelentes arquitetos. Para entender o seu valor é preciso enxergá-lo em suas obras, que foram as grandes heranças que deixaram. O grande drama é que, afastados da intervenção na cidade em muitos momentos em suas vidas, ficaram impedidos de dar o melhor de si mesmos. É necessário criticá-los, mas é também preciso entender a profundidade de suas contradições e de seus dramas.

Lefebvre, que os critica pelas contribuições ao espaço abstrato, também reconhece essas contradições:

“... o arquiteto, em particular, ocupa uma situação desconfortável. Como homem de ciência e técnica, produtor dentro de um quadro determinado, ele aposta no repetitivo. Como um inspirado, artista, sensível ao uso e aos ‘usadores’, ele aposta no diferencial. Seu lugar é a contradição dolorosa e a remissão sem fim de um a outro. Cabe a ele uma tarefa difícil, superar a separação entre produto e obra.”⁷²

Dispersão

A Grande Depressão que se iniciou em 1929 abateu-se sobre as experiências inovadoras da arquitetura moderna de forma fulminante. A experiência do Neues Bauen feneceu no início dos anos 30, vítima da crise econômica, do desemprego e dos ataques políticos e ideológicos da direita, no momento de ascensão do nazismo. A arquitetura moderna desapareceu da Alemanha, junto com seus arquitetos,

⁷¹ Documento do Congresso do CIAM de 1933.

⁷² Henri Lefebvre. *La production de l'espace*. Paris: Anthropos, 2000.

que emigraram para diversos lugares, sendo que um número muito significativo deles se dirigiu à União Soviética. Mas não ficaram lá por muito tempo. Nem a vanguarda alemã, nem a russa, sobreviveram à ascensão de Hitler e Stalin.

Os arquitetos que praticavam arquitetura moderna saem da Alemanha, e a grande maioria se dirigiu para Rússia soviética. Segundo Kopp, a emigração de arquitetos alemães começa em 1930-31, antes de Hitler assumir o poder. Na Alemanha de Weimar, divulgava-se a arte, a arquitetura, e o cinema soviéticos, criando nos alemães, curiosidade e simpatia em relação ao país comunista. Muito especialmente os arquitetos admiravam as façanhas realizadas em relação ao espaço das cidades: o solo urbano tinha sido estatizado, desobstruindo os caminhos que podiam levar à solução dos problemas urbanos; experiências de planejamento físico-territorial inauguravam novas posturas em relação à gestão urbana; o construtivismo na arquitetura, tendência com a qual se identificavam, estava sendo assumida quase como uma arquitetura "oficial". Enfim, a URSS era, no final da década de 1920, nos termos de Kopp, a "*terra prometida*" da arquitetura moderna. Kopp entendeu que o motivo fundamental da emigração em massa de arquitetos alemães para a URSS foi a perspectiva de pôr em prática um amplo programa de desenvolvimento urbano. Senão como explicar a presença de 500 arquitetos alemães inscritos como membros da União de Arquitetos da URSS entre 1933 e 1937? Kopp afirma que nestes se incluíam todos os que eram conhecidos como modernistas convictos.⁷³

Foram figuras de peso do Neues Bauen que se dirigiram à URSS: Ernst May, Bruno Taut e Hannes Meyer. O interessante nessa imigração é que ela é muito reveladora das idéias e posturas dos arquitetos modernos. O grande fator de sua atração pela URSS, era a possibilidade de concretizar trabalhos de grande importância social. Era o caso de Ernst May, que chefiava uma equipe que reproduzia em grande parte seu escritório de Frankfurt, dedicada a projetar vastos conjuntos habitacionais e seus equipamentos. May se dizia apoli-

⁷³ Anatole Kopp. Op. cit..

tico, portanto sua presença na URSS não poderia ser explicada por uma identificação com a Revolução. Ao partir para Moscou declara:

"Ninguém pode predizer se o que constitui a maior experiência nacional de todos os tempos terá sucesso. Mas para mim é infinitamente mais importante participar dessa tarefa imensa e sem precedentes, mesmo com o risco de fracasso, do que me inquietar quanto à insegurança de minha existência pessoal" ⁷⁴

Os arquitetos foram atrás de um lugar onde pudessem concretizar, dar vazão à sua necessidade de participar da construção de um mundo e da cidade que idealizavam, e que somente na URSS, naquele momento pareciam possíveis.

Hannes Meyer, que pertencia ao Partido Comunista alemão também chefiava uma equipe, constituída de estudantes que tinham sido membros da célula do Partido Comunista da Bauhaus, chamada Rot Front Brigade (Brigada da Frente Vermelha). Pedem aos soviéticos que os considerem como:

"[...] camaradas de trabalho e opinião prontos a colocar à disposição do socialismo e da revolução todos os nossos conhecimentos, todas as forças, e toda experiência que adquirimos em matéria de construção." ⁷⁵

Em pouquíssimo tempo, todos saíram da União Soviética. Ascendera o realismo socialista na arquitetura, uma mistura de renascimento italiano, classicismo, e "estilo russo". O moderno passou a ser considerado como capitalista e imperialista. Em 1932, as diversas associações de arquitetos são dissolvidas e substituídas por uma única: a

⁷⁴ Ernst May. Apud .Anatole Kopp, Op. Cit.. p.205

⁷⁵ PRAVDA, 10 de outubro de 1930. Apud Anatole Kopp Op. cit.. p. 212

União de Arquitetos da URSS e que adota a "doutrina" do realismo socialista em arquitetura

No concurso para o Palácio dos Soviets foram convidados 12 arquitetos, nove estrangeiros (um deles Le Corbusier) e três soviéticos. Foi escolhido um projeto soviético baseado em um estilo da renascença.

Em 1936, uma medida do governo soviético determina que os especialistas estrangeiros deveriam assumir a nacionalidade soviética ou partir. A grande maioria partirá, inclusive Hannes Meyer.

Na época, falava-se da arquitetura antinacional e bolchevique de Le Corbusier. A imprensa nazista se referia à arquitetura moderna como "judeu-bolchevique". A imprensa arquitetônica stalinista acusava os construtivistas de estarem a serviço do trotskismo e do capitalismo. O objetivo dessas críticas era sufocar as teses dos modernos, ainda embrionárias, de maneira a impedir sua aplicação e enriquecimento. O que foi conseguido na maioria dos países da Europa.

II.3. ARQUITETURA MODERNA NO BRASIL E A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

Apesar das derrotas sofridas na Europa, a arquitetura moderna conquistou um espaço para se desenvolver, entre outros lugares, no Brasil, na década de 1930, encontrando uma ressonância na sociedade brasileira, que nesse período ansiava por mudanças.

Em São Paulo, na década de 1920, a arte moderna chegou com os espetáculos de dança, com as exposições de artes plásticas. O mesmo interesse com que se recebia o que vinha de fora também se voltava para a "redescoberta" nativista do Brasil, seu passado colonial e sua cultura popular. Foi este o clima em que se inaugurou a Semana da Arte Moderna em São Paulo, em 1922. A tônica dos discursos era idealista, nativista, modernista e militante, abrindo espaço para a afirmação de artistas que se identificam com a arte moderna.⁷⁶

Apesar do agitado clima de saudação ao moderno em São Paulo, foi na cidade do Rio de Janeiro, na década de 1930, que se desenvolveu uma arquitetura moderna brasileira. A onda modernista em sua busca de raízes brasileiras havia inspirado o surgimento da arquitetura neocolonial, tentativa de buscar no passado colonial, na obra dos mestres construtores anônimos e dos escravos, uma arquitetura que representasse uma cultura e uma realidade brasileiras. Mário de Andrade, em 1928, criticando a busca por uma "arquitetura nacional", apontava os riscos do fechamento à universalização. Aconselhava os modernistas brasileiros, para uma consciência mais livre da realidade do país, "*matutar sobre o dualismo do fenômeno universal-nacional*", tentando também evitar que se praticasse aqui uma arquitetura que fosse apenas reflexo, "*macaqueação*" da que se fazia na Europa.⁷⁷

A figura de Lúcio Costa é representativa das transformações provocadas pelas idéias que chegavam de fora: formado nos moldes tradi-

⁷⁶ Nicolau Sevcenko. *Orfeu Extático na Metrópole*. São Paulo: Companhia das Letras, 1992.

⁷⁷ Mário de Andrade. "Arquitetura Colonial". In: *Arte em Revista n.º4*. São Paulo: Centro de Estudos de Arte Contemporânea, 1983.

cionais pela Escola Nacional de Belas Artes, adere num primeiro momento ao neocolonial e logo em seguida dedica-se ao estudo da arquitetura moderna. Em 1930 viveu um momento de transição, "os argumentos pró e contra uma nova arquitetura formando um complicado emaranhado" Ao seu redor, formou-se um conjunto de profissionais interessados na renovação arquitetônica, entre eles "um pequeno reduto purista" que, entre 1932 e 1935, dedica-se ao estudo das realizações de Gropius, Mies van der Rohe, e sobretudo das idéias e da obra de Le Corbusier.⁷⁸

Segundo o arquiteto, para esse grupo de profissionais, a idéia de uma nova arquitetura estava fortemente associada a um empenho por uma mudança social:

*"naquele momento todos estávamos convencidos de que essa nova arquitetura que nós estávamos fazendo, essa nova abordagem, era uma coisa ligada à renovação social. Parecia que o mundo, a sociedade nova, assim como a "Arquitetura Nova" eram coisas gêmeas, uma coisa vinculada à outra. De modo que havia uma ética. Havia uma seriedade no que se fazia, ninguém estava brincando"*⁷⁹

Mas foi sob o apoio do Estado getulista que a nova arquitetura se desenvolveu no Brasil: o convite desse governo a Lúcio Costa para realizar o projeto do Ministério da Educação e Saúde⁸⁰, o projeto elaborado coletivamente por um grupo de arquitetos identificados com a arquitetura moderna⁸¹, e a visita de Le Corbusier ao Brasil que tal

⁷⁸ Lúcio Costa. Registro de uma vivência. São Paulo: Empresa das Artes, 1995.

⁷⁹ Lúcio Costa. Op. cit., p.151.

⁸⁰ A pressão sobre o Estado getulista por uma aposta na arquitetura moderna veio de poetas modernistas: foram Carlos Drummond de Andrade, Manuel Bandeira e Mário de Andrade que convenceram o ministro Gustavo Capanema a chamar Lúcio Costa para realizar o projeto. Alberto XAVIER e outros. Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro, São Paulo: Editora Pini, 1991.

⁸¹ Lúcio Costa entendeu que o projeto do Ministério de Educação e Saúde deveria ser assumido coletivamente, e apelou para a colaboração de: Carlos Leão, Afonso

empreendimento suscita⁸², assim como outras obras que lhe foram paralelas, são fatos que marcaram de forma definitiva o amadurecimento de uma arquitetura moderna brasileira.

Outras incursões, feitas nesse mesmo período, relacionavam arquitetura moderna à habitação social, envolvendo alguns desses famosos arquitetos introdutores da Nova Arquitetura no Brasil, bem como outros menos famosos, mas igualmente atingidos pela influência do movimento moderno europeu.

A produção habitacional nos IAPs

A construção de conjuntos habitacionais no Brasil, iniciou-se com o Estado getulista que, respondendo a reivindicações de trabalhadores interveio na questão habitacional, por meio dos Institutos de Aposentadorias e Pensões- IAPs.⁸³ Inicialmente, a atuação dos IAPs no setor habitacional era apenas uma atividade subsidiária e complementar aos objetivos de previdência social, dirigidos principalmente para a concessão de aposentadorias e pensões. As atividades relacionadas com a construção de moradias para os associados tinham o sentido de aplicação dos recursos acumulados por esse sistema previdenciário. Foi a partir do Estado Novo, em 1937, que se consolidou,

Eduardo Reidy, e Jorge Moreira. Oscar Niemeyer e Emani Vasconcelos, também integraram o grupo logo em seguida. Lúcio COSTA, Op. cit..

⁸² Um convite oficial foi feito a Le Corbusier para assessorar a equipe. Após a agitada visita desse arquiteto, que acabou por cumprir a função esperada, o projeto definitivo para o Ministério de Educação e Saúde foi feito pelo grupo coordenado por Lúcio Costa, depois da partida de Le Corbusier. Lúcio COSTA, Op. cit..

⁸³ Os IAPs foram criados a partir de 1933 para substituir as Caixas de Aposentadorias e Pensões — CAPs, criadas a partir de 1923. Os sistemas previdenciários até 1923 se ligavam a sociedades beneficentes e de auxílio mútuo desvinculadas do Estado. As CAPs, ligadas às empresas, eram administradas por um colegiado de trabalhadores e empregadores. Baseavam-se numa contribuição tripartite: empregados-empregador-estado. Na passagem das CAPs aos IAPs a participação dos trabalhadores, que se dava por empresa, passa a se dar por categoria profissional e tornou-se compulsória. O Estado passou a deter um maior controle de sua gestão já que se vinculavam ao Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio, a quem cabia nomear o presidente dos institutos. Cada IAP se referia a uma categoria profissional — marítimos, comerciários, industriários, condutores de veículos, empregados de empresas de petróleo, estivadores —, e era regulamentada por uma legislação específica. Nabil BONDUKI. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo, Estação Liberdade, 1998.

a atuação dos IAPs numa linha mais efetiva de provisão de habitação. Foram criadas as carteiras prediais dos institutos autorizadas a destinar 50% de suas reservas acumuladas ao financiamento de construções. Ficaram também estabelecidas condições de financiamento que permitiam uma ampliação do atendimento habitacional :a redução da taxa de juros, a ampliação do prazo de pagamentos. Dentro dessas determinações gerais, cada instituto atuava segundo regras próprias. Entre a função de ampliar o atendimento habitacional e a de garantir a rentabilidade dos fundos, a atuação dos IAPs na produção imobiliária foi dividida em categorias diferentes.⁸⁴

A construção de conjuntos habitacionais constituía uma das modalidades de atendimento habitacional dos IAPs, a que alcançou maior visibilidade, mas nem por isso foi a que recebeu a maior parte dos recursos, tendo sido mais bem suprido o atendimento habitacional pela compra direta de moradia, ou da construção em terreno próprio pelo associado. A atuação dos IAPs em habitação, que se prolongou até 1964, foi responsável pela construção, em todo o Brasil, de 124.000 unidades habitacionais sendo que destas, cerca de 48.000 eram casas e apartamentos em conjuntos habitacionais, e cerca de 76.000 eram casas construídas ou compradas pelos associados. Os conjuntos habitacionais quase sempre foram edificados nas maiores cidades, sendo que 55% deles foram construídos no Distrito Federal (Rio de Janeiro) e 19% no Estado de São Paulo, em grande parte na capital e na sua região metropolitana.⁸⁵

De uma forma geral, os conjuntos habitacionais se caracterizaram por terem sido objeto de cuidadosos procedimentos no que diz respeito às definições relativas a sua inserção urbana e aos projetos de

⁸⁴ As normas definidas pelo IAPI, mais tarde assumidas pelos outros institutos, baseavam-se em três planos. O **plano A** previa a construção ou compra de conjuntos habitacionais para aluguel; o **plano B** visava o financiamento direto aos associados para construção ou aquisição de moradia; o **plano C** previa empréstimos hipotecários para empreendimentos diversos, no sentido de obter uma constante remuneração de suas reservas. Marta FARAH, apud Nabil G. Bonduki, Op. cit..

⁸⁵ Nabil Bonduki. Origens da habitação social no Brasil. São Paulo: Estação Liberdade, 1998

sua arquitetura e urbanismo, que lhe garantiram um padrão de qualidade exemplar.⁸⁶

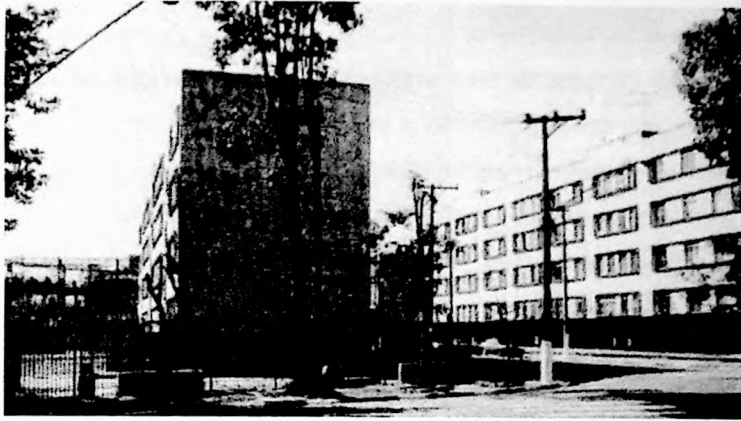
Havia uma intenção de construir com qualidade. Foram criadas na estrutura administrativa de alguns institutos seções de engenharia e projetos que desempenharam um importante papel no desenvolvimento de uma produção de moradias em maior escala. Pioneiro nesse sentido foi o Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários - IAPI, responsável por boa parte dos conjuntos IAPs construídos na cidade de São Paulo: Guacuri, Mooca, Vila Heliópolis, Vila Maria Zélia, Vila Mariana, Osasco, Várzea do Carmo. Caracterizavam-se pelo bom padrão de qualidade construtiva, pelo conforto dos apartamentos, pelo ambiente ameno criado pelos espaços entre os edifícios, em grande parte ajardinados. Estes ambientes, intermediários entre o apartamento e a rua, assumiam funções comunitárias: lugares de encontros, de jogos, de brincadeiras. Talvez no momento de sua construção, que se deu entre 1940 e 1960, os conjuntos paulistanos do IAPI não estivessem tão integrados na malha urbana quanto estão hoje. Mas certamente, diferenciando-se das práticas de produção habitacional posteriores, colocavam-se dentro de uma região já urbanizada, tendo a cidade, nesse período, já se estendido para regiões bem mais distantes.

As diretrizes para obtenção de qualidade na produção dos conjuntos vinham também do próprio governo. Os presidentes do IAPI durante o Estado Novo no governo Dutra, que eram representantes do governo no órgão, os engenheiros Plínio Castanhede e Pedro Alvim, tiveram um papel decisivo nas definições relativas ao projeto dos conjuntos habitacionais. Eles escolhiam os arquitetos que foram contratados para realizar os projetos e davam-lhes toda a autonomia.⁸⁷

O primeiro conjunto de maior porte a ser construído pelos IAPs no Brasil foi o conjunto residencial do Realengo, com 2 mil habitações,

⁸⁶ Um maior desenvolvimento da questão da qualidade na produção dos conjuntos dos IAPs ver em Nabil Bonduki, Op. cit..

⁸⁷ Depoimento do arquiteto Carlos Frederico Ferreira em entrevista a Nabil Bonduki, citada em: Nabil Bonduki. As origens da Habitação no Brasil. Tese de Doutorado, FAU-USP, 1995.



Conjunto Residencial da Baixada do Carmo - IAPI



Conjunto Residencial Santa Cruz - IAPB



Conjunto Residencial da Mooca - IAPI

cuja construção se iniciou em 1937. Seu nome veio da estação da estrada de ferro que lhe ficava próxima, da então denominada Central do Brasil. O autor desse projeto, o arquiteto Carlos Frederico Ferreira, foi chefe do setor de arquitetura do IAPI desde a criação das carteiras prediais até a sua extinção em 1964. O IAPI destacou-se também pela qualidade arquitetônica de sua produção, tendo sido responsável pelos conjuntos habitacionais que, dentro da produção dos IAPs, mais se identificaram com a arquitetura moderna.

Um artigo de Ferreira para a revista Engenharia Municipal ⁸⁸ revela maiores detalhes do seu projeto. Nele se percebe a preocupação com a inserção urbana do conjunto: Realengo foi construído numa faixa de terreno sem acidentes, situado à margem da E. F. Central do Brasil, servido por duas paradas, distante 45 minutos do centro da cidade. O terreno foi comprado com o arruamento, calçamento, guias e sarjetas já executados, o que limitou o plano geral, que "*deixa a desejar*", conforme o arquiteto. Ferreira fala de Realengo como de um projeto experimental, onde os limites e as dificuldades enfrentadas, bem como os erros cometidos compensaram pela perspectiva de render frutos no futuro:

"Si houve sacrifício da própria orientação [implantação], as vantagens econômicas que obtivemos e as deduções a que chegamos, de um modo geral nos colocam em condições de futuramente projetar em bases muito mais seguras."⁸⁹

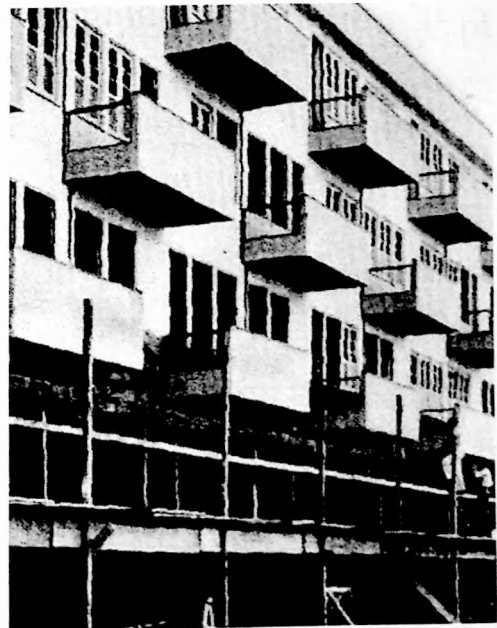
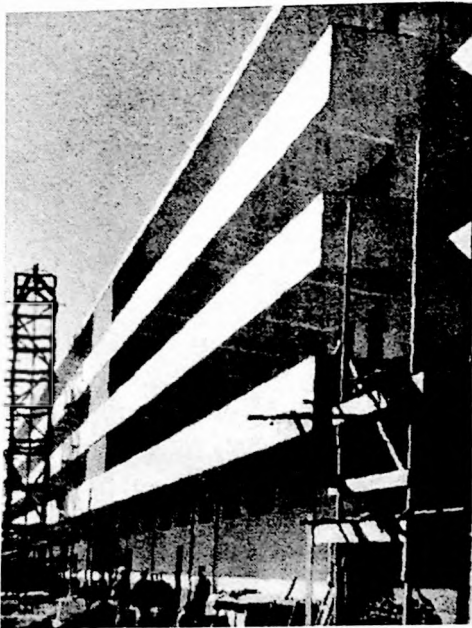
A leitura do texto de Ferreira é reveladora de sua identificação com as posturas dos arquitetos europeus que, nas projetos e práticas de habitação popular, haviam participado da criação da arquitetura moderna. Por exemplo, quando esclarece ter sido o seu primeiro ensejo: "*colocar o conjunto residencial à altura de corresponder à organiza*

⁸⁸ Carlos Frederico Ferreira. "Conjunto Residencial Realengo". In Revista Engenharia Municipal - PDF, Rio de Janeiro, março de 1940

⁸⁹ Idem, ibidem



Conjunto Habitacional do Realengo - IAPI



Conjunto Habitacional do Realengo - IAPI

ção social de nossa época".⁹⁰ A possibilidade dos trabalhadores verem refletido em seu ambiente de vida o seu direito às conquistas de sua época tinha sido uma preocupação constante para os arquitetos dos *Siedlungen*.

Outro ponto de identificação com o programa moderno manifestou-se na preocupação de encontrar a "habitação mínima" como resultado de uma pesquisa sobre o uso do espaço que, partindo das questões econômicas, procurasse alcançar uma dignidade no uso do espaço. O papel do arquiteto visto, não como um mero racionalizar ou equacionar problemas, mas como uma batalha a ser ganha contra os limites econômicos, resultando menos em uma arquitetura empobrecida e mais em uma riqueza de soluções.

"O principal objetivo visado nessa seleção [de tipos residenciais] foi colocar as unidades ao alcance da grande maioria dos associados de salário modesto, isto é, estabelecer o preço mínimo sem sacrificar, todavia, as condições indispensáveis de higiene e conforto"

/.../

"As dimensões mínimas que determinamos para cada peça, deixam o espaço necessário e suficiente para as funções precisas da vida doméstica".

/.../

"A disposição dos móveis, estudados racionalmente como utensílios, evita espaço perdido, desperdício de tempo, fadiga, percurso inútil"

/.../

"Classificamos, dimensionamos, compusemos, normalizamos: conseguimos economia, prática, técnica, estética." ⁹¹

⁹⁰ Carlos Frederico Ferreira. Op. cit..

⁹¹ Idem, ibidem.

Outro ponto importante de identificação com a arquitetura moderna aparece no uso de uma racionalidade de projeto dirigida a ganhar a luta contra limites econômicos, revertendo o seu resultado na ampliação do acesso à moradia. É nesse o aspecto que se dá a identificação do arquiteto moderno com a industrialização ou a racionalização da construção.

"Procurei tirar todo o partido possível da estandardização dos elementos construtivos, de modo a facilitar a construção em série".

!...!

" a pesquisa do custo mínimo levou-me a considerar alguns materiais pouco usados até agora entre nós. Quero me referir principalmente ao emprego de blocos prensados de concreto usados em substituição aos tijolos comuns de cerâmica, e às placas compensadas e revestidas para divisões internas. As vantagens econômicas são consideráveis e quanto às qualidades técnicas dos materiais em apreço, a construção de um grupo experimental confirmou inteiramente as previsões feitas" ⁹²

Destacando-se da arquitetura um tanto tímida que prevalece no conjunto, prédios de apartamentos com três pavimentos e lojas no pavimento térreo criam em Realengo um espaço central. Segundo Ferreira tratava-se *"de um primeiro ensaio para soluções futuras."* Há poucas referências no texto aos blocos centrais, mas nas fotos de Realengo sua presença chama a atenção pela arquitetura que assume com simplicidade a intenção de dar graça e leveza ao conjunto habitacional, valorizando um lugar de compras e de encontros.

O que chama a atenção no texto de Ferreira é a postura do arquiteto assumindo o seu trabalho como um serviço que coloca à disposição

⁹² Carlos Frederico Ferreira. Op. cit..

de uma comunidade, a naturalidade com que desempenha uma função que era nova para o arquiteto, função reivindicada pela arquitetura moderna, e assumida por Ferreira, que dedicou quase 30 anos de sua vida profissional à construção dos conjuntos do IAPI. Nessa atitude o traço do "novo" no arquiteto identificado com a arquitetura moderna, a procura de ampliar o alcance social do seu trabalho, obtendo também para si um espaço interessante de exercício profissional.

O projeto do Realengo recebeu medalha de ouro em um congresso de arquitetura em Montevideu e aparece no "Brazil Bilds", publicação do Museu de Arte Moderna de Nova York de 1943 sobre a arquitetura brasileira, ao lado de obras famosas como a do Ministério de Educação e Saúde.

Os Limites de uma Política.

Os conjuntos dos IAPs ofereceram, e ainda oferece, aos que neles moram, uma qualidade, um padrão de dignidade no habitar. As semelhanças com *Siedlungen* alemães são evidentes. Mas as diferenças também são muito grandes. As instituições que produziram esses conjuntos, não podem ser comparadas à estrutura sindical alemã, responsável pela produção dos *Siedlungen*. Os IAPs eram ligados ao Estado e caracterizados pelo clientelismo. Além disso, a produção alemã era uma produção de massa, havia um atendimento habitacional importante, mesmo que os *Siedlungen* inovadores fossem experiências minoritárias dentro dessa produção. A produção dos IAPs pode até ser considerada numericamente significativa, mas ela estava muito longe de poder atender os associados dos IAPs. O mais grave era que o clientelismo, e a necessidade de retorno dos investimentos, levava a que se atendesse apenas os trabalhadores mais bem pagos, a burocracia sindical e a própria burocracia dos institutos. Além disso, ficavam à margem do atendimento habitacional todos os que não estavam associados a nenhum instituto. Mas

apesar de seus limites como política habitacional os IAPs deixaram nas cidades a demonstração de uma qualidade habitacional e urbana possível.

Marta Farah analisando os limites da atuação dos IAPs frente à demanda por habitação, afirma que atender à demanda habitacional não era o objetivo a que os institutos se propunham, e sim criar uma perspectiva de superação da problemática habitacional para contrapor às reivindicações trabalhistas. Além dessa, uma outra função dos institutos era a de contribuir para a expansão do setor de construção habitacional, papel que as carteiras prediais dos institutos de previdência desempenhavam por meio do financiamento da atividade construtiva. Os institutos foram essenciais para as incorporações imobiliárias no Rio de Janeiro.⁹³ Por outro lado, ampliar a produção habitacional, respondendo tanto à pressão dos trabalhadores como a da indústria da construção, não era compatível com estrutura dos institutos que tinha que garantir a viabilidade econômico-financeira da Previdência, o que exigia retorno dos investimentos. Ampliar a produção significava ampliar a demanda, o que só seria possível, mantida a mesma qualidade dos conjuntos, por meio de uma política de subsídios, o que seria impensável dada a necessidade de retorno. Os institutos conviviam mal com a inflação, dados os constantes congelamentos dos aluguéis praticados na época, e o sistema de prestações não reajustáveis.

Por outro lado, a produção dos IAPs também não podia ser muito pequena. Atrelada a uma estrutura clientelista, ela era também um instrumento de cooptação das lideranças dos sindicatos, além de responder à pressão por moradia por parte da própria burocracia dos institutos.

A desproporção entre a demanda por habitação e a produção real acabou desgastando a imagem dos IAPs, que começou a ser associada à idéia de fracasso, já que o Estado assumira um papel que não tinha condições de cumprir.

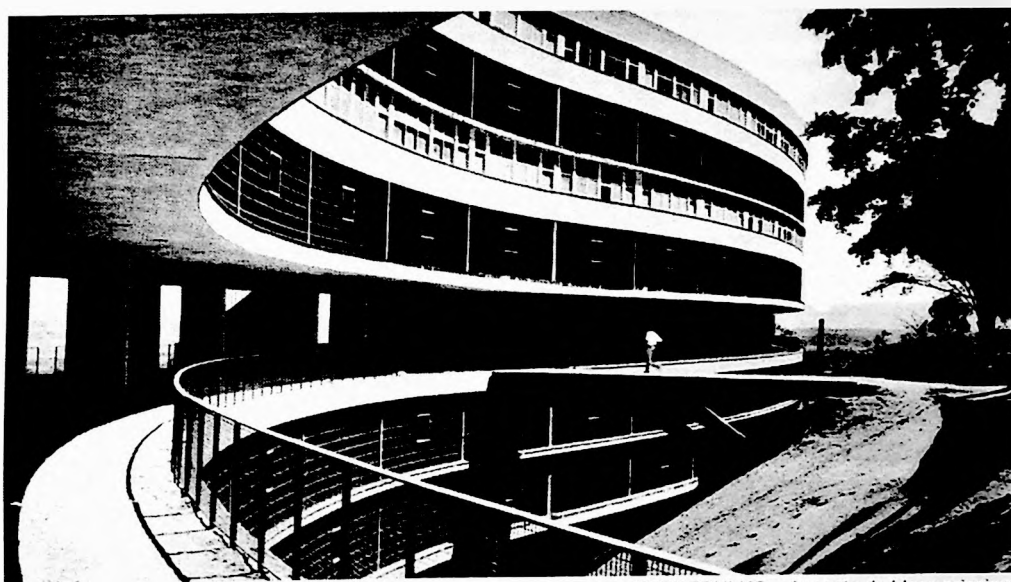
⁹³ Marta Farah. Estado, Previdência Social e Habitação. Dissertação de Mestrado apresentada à FFCHL-USP, 1983.

Gávea e Pedregulho

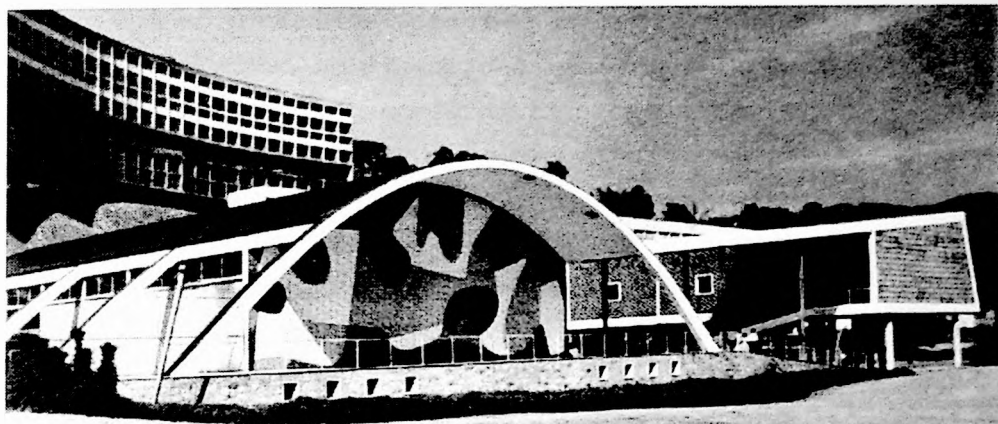
Na década de 1950, foram construídos na cidade do Rio de Janeiro dois conjuntos habitacionais que se destacaram pela excepcional qualidade de sua arquitetura. Construídos pela Prefeitura do Distrito Federal, os conjuntos Gávea e Pedregulho, projetados pelo arquiteto Afonso Eduardo Reidy, tornaram-se famosos internacionalmente, sendo considerados por alguns como a mais importante obra de arquitetura brasileira no período.

Afonso Eduardo Reidy, nome que se coloca entre os dos melhores arquitetos brasileiros, teve uma carreira profissional muito especial, muito próxima daquilo que a arquitetura moderna reivindicava para a profissão: uma ampliação de seu sentido social. Nunca teve um escritório próprio, tendo desenvolvido todo seu trabalho, salvo raras exceções, na Prefeitura do Rio de Janeiro, onde trabalhou durante muitos anos. Assumindo funções importantes na administração municipal, realizou inúmeros projetos, marcados pela excelente qualidade que caracteriza sua obra. Participou também da equipe que projetou o Ministério de Educação e Saúde, tendo um estreito contato com Le Corbusier, de quem sua obra sofreu grande influência. Foi chefe do setor de projeto do Departamento de Habitação Popular da Prefeitura do Distrito Federal, condição em que realizou projeto de Pedregulho.

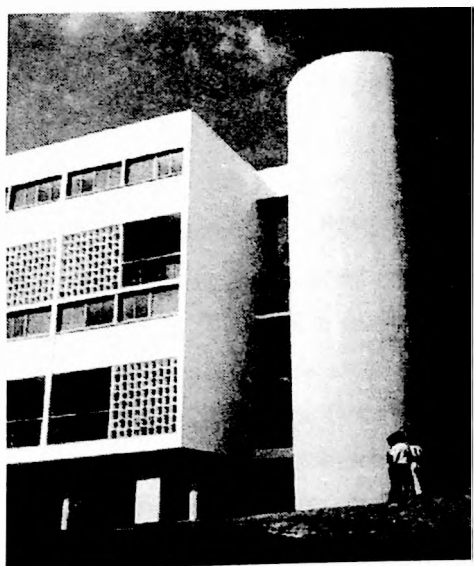
O terreno onde foi construído Pedregulho era de propriedade municipal, e a obra se destinava aos seus funcionários. O projeto foi precedido de um recenseamento dos futuros habitantes, que levantou suas condições de vida e de suas necessidades. Uma ampla pesquisa sociológica permitiu a Reidy se basear em dados seguros ao estabelecer um programa apontando os tipos e o número de apartamentos. O conjunto começou a ser planejado em 1947 e foi



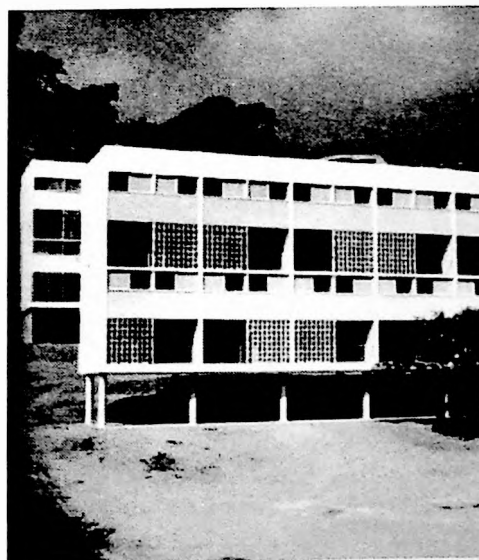
PEDREGULHO – Aspecto do bloco principal



Pedregulho - Ginásio Esportivo e Escola



Pedregulho Bloco B



Pedregulho Bloco B

concluído em 1958. A construção começou intencionalmente pelos equipamentos: dispensário, centro comercial, escola, ginásio e piscina. Conhecedor das incertezas relativas à continuidade dos trabalhos no serviço público, Reidy sabia do risco deles não serem construídos se deixados para depois da construção dos blocos de apartamentos. Tais preocupações logo se mostraram realistas. De fato a construção do conjunto se interrompeu em 1952. No projeto dos equipamentos, cada obra tem um volume simples, determinado, em que o aspecto formal resulta das diferentes funções: paralelepípedos são os blocos residenciais, o prisma trapezoidal simples ou composto são os edifícios públicos, a abóbada tem as funções esportivas. A escola e suas dependências são as obras mais originais, e ocupam uma posição central. De fato a escola representava a possibilidade de progresso num país onde mais da metade das pessoas era analfabeta. Nesses edifícios públicos as formas parecem sair naturalmente do programa sem que se estabeleça uma distinção entre as razões funcionais e as estéticas, uma ordem de valor ou prioridade, formando um todo indivisível, reproduzindo o ideal racionalista de Le Corbusier. Nos blocos residenciais em paralelepípedo, a escada é separada do corpo dos apartamentos, o espaço residencial e os de circulação tem uma união estreita, natural. A unidade residencial, na parte superior do terreno, assume a forma de um bloco serpenteante, ficando difícil separar uma adaptação racional à topografia da vigorosa intenção plástica.⁹⁴

O bloco A, o serpenteante, foi concebido com 272 apartamentos de tipos diferentes.⁹⁵ Um pavimento livre era parcialmente ocupado pela administração, assistência social, escola maternal, jardim de infância e teatro infantil. Os outros blocos continham 56 apartamentos, entre dois tipos de apartamentos duplex. A escola, prevista para receber também crianças do bairro, tinha ginásio, piscina, vestiários campo para jogos ao ar livre. Uma lavanderia mecânica, prevista para lavar a roupa de todos os moradores, foi feita com a intenção de aliviar o

⁹⁴ Yves Bruand. Arquitetura Contemporânea no Brasil. São Paulo: Perspectiva, 2002.

⁹⁵ Havia os apartamentos de uma única peça com banheiro e cozinha e os de 1,2 e 3 dormitórios, sala cozinha e banheiro.

trabalho doméstico, e também de economizar em área construída, por reduzir a área de serviço. Tinha-se direito a 2 quilos de roupa por semana por pessoa residente no apartamento.⁹⁶

O conjunto da Gávea, projetado em 1952, localizava-se entre montanhas, no bairro carioca de mesmo nome. Havia uma favela na parte baixa do terreno e os planos eram que os moradores se mudassem para o prédio, liberando o espaço onde seriam construídos os equipamentos. Mas, surgindo a notícia de sua construção, desencadeou-se uma corrida para encontrar um espaço nessa favela, de forma a conseguir um apartamento. O que acabou inviabilizando os planos iniciais, permanecendo a favela onde estava, e ficando o conjunto sem os equipamentos. A construção também foi adiada por mais de dez anos. Reidy morreu antes do final da obra.

O projeto dos conjuntos Gávea e Pedregulho ganhou prêmio da Bienal Internacional de São Paulo em 1953. Causou impacto entre arquitetos e críticos estrangeiros.

Lúcio Costa, defendendo a obra de críticas relativas a seu custo, e Pedregulho não foi certamente uma obra muito barata, disse que nela, felizmente, o dinheiro do povo não foi gasto em vão, não se diluiu sem planos, e “foi *concentrado, foi objetivado, foi humanizado*” ali para mostrar-nos como poderia morar a população trabalhadora.⁹⁷

⁹⁶ Nabil Bonduki e Carmem Portinho. Afonso Eduardo Reidy. Lisboa: Editorial Blau, 2000.

⁹⁷ Lúcio Costa. Op. cit..

III. A CONSOLIDAÇÃO DA FORMA CONJUNTO DE HABITAÇÃO SOCIAL

A situação habitacional na Europa, após a Segunda Guerra Mundial, era ainda pior que a de 1918, assim como as economias arruinadas dos países beligerantes. A carência habitacional, que já era grande antes da guerra, agravava-se pela destruição de moradias durante a guerra e pela paralisação das construções durante o conflito. A política, nos diversos países, tendia ao reformismo, dada a ameaça de que a insatisfação generalizada se transformasse em revolta e revolução. Ambiciosos planos de recuperação econômica eram lançados, acompanhados também de promessas de recuperação das moradias destruídas e da construção de novas. Mas no caos econômico dos primeiros anos de paz, os planos dificilmente eram exeqüíveis. A recuperação econômica européia só começou a acontecer quando os EUA adotaram uma política de investimentos nos países europeus, como forma de evitar o risco de que a URSS os atraísse para o seu campo econômico e político.

Os investimentos americanos, que se iniciaram em 1947, tiveram efeitos imediatos sobre a Alemanha e um pouco posteriores sobre a França e a Inglaterra.

A Alemanha entre 1946 e 1950, sem se basear em grandes planos, já havia conseguido construir ou reconstruir 2,5 milhões de moradias. Os empréstimos americanos e ingleses, somados aos recursos provenientes de um imposto sobre os aluguéis, dirigiram-se a um sistema pulverizado de esforços construtivos, apoiados sobre pequenos construtores e sociedades cooperativas, aos quais se ofereceram financiamentos a longo prazo com juros subsidiados. O modelo habitacional adotado nesse *boom* inicial de produção habitacional, na Alemanha, foi o das casas isoladas ou semi-isoladas de subúrbio, de inspiração vernacular.¹

¹ Martin Pawley. Arquitectura versus vivienda de massas. Editorial Blume, Barcelona, 1977

Também na URSS, as políticas habitacionais tiveram um grande impulso logo após a guerra. A situação habitacional que já era muito ruim antes do conflito se deteriorara ainda mais, a devastação do estoque habitacional não tendo paralelo em outros países. Com base no plano quinquenal para o período de 1946 a 1951, consegue-se concretizar a produção de 4 milhões de habitações.²

² Martin Pawley. Op.cit

III.1. A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM MASSA

A construção habitacional na França, na Alemanha ocidental, na Inglaterra e no País de Gales, tornou-se uma produção em massa nas duas décadas posteriores a 1950 e atingiu seu ponto máximo por volta de 1973-74 (França, e Alemanha)³.

Essa produção em grande escala se relaciona com as profundas mudanças sociais e econômicas que caracterizaram o período que vai do final da Segunda Guerra a meados da década de 1970. Além do enorme surto de desenvolvimento econômico de amplitude mundial, nos países mais avançados processava-se uma reforma do capitalismo, cujas origens em grande parte se colocavam na procura de medidas anti-recessivas. O sucesso do impressionante crescimento econômico do bloco soviético chamara atenção para práticas de planejamento nele adotadas, que teriam guiado as intervenções do Estado na economia, e conduzido esse visível sucesso. Estas passaram a ser pesquisadas pelos economistas ocidentais e, a partir daí, recomendadas como antídoto à depressão econômica. As políticas de pleno emprego e de seguridade social, os modernos sistemas previdenciários do Estado do Bem-estar, difundiram-se como modelos de políticas públicas, requerendo uma inédita ampliação do Estado. A racionalidade burocrática passou a ser modelo de toda política social.⁴

Essas mudanças aconteciam em meio a uma outra grande transformação social de grandes proporções que também ocorria em nível mundial: a intensificação da urbanização, a se manifestar mesmo em países não industrializados. Às vésperas de Segunda Guerra Mundial, muitos países europeus tinham ainda uma parte importante de sua população em atividades não urbanas, como era o caso da

³ Marta F. S. Farah. "Público e privado na provisão de habitações nos países centrais". In: *Espaço & Debates* N° 31. Ano X – 1990.

⁴ Eric J. Hobsbawm. *A Era dos Extremos: O Breve Século XX: 1914-1991*. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

França, onde cerca de 35% da população ainda vivia da agricultura. Mas esta situação mudava a largos passos, tendo estes se reduzido a 10% da população francesa até 1980.⁵ Nos países industriais desenvolvidos a urbanização se explicava pelo enorme produtividade per capita, de capital intensivo, promovida pelos agricultores. O transporte moderno também dispensava de morar no campo os que nele trabalhavam. As migrações em geral se dirigiam para as maiores cidades, pressionando ainda mais a demanda por habitação.

É esse o quadro em que se implementaram as políticas de produção de habitação social em massa, assumindo o Estado diretamente a condução dessas políticas, atuando como promotor imobiliário, em nível federal e local. Mas a atuação estatal, não se restringia a promover a habitação social. Bem mais ampla, sua ação dirigiu-se também para a regulação da produção habitacional para o mercado, interferindo em diversos campos para estimular essa produção. Os incentivos incluíam o controle de preços, e em especial dos aluguéis, a regulamentação do uso e ocupação do solo e das construções habitacionais. Medidas de estímulo à produção e ao consumo abarcavam a criação de sistemas de financiamento para o setor de construção habitacional, assim como subsídios na forma de créditos a juros baixos, redução ou isenção de taxas. Além disso, promoveram-se pesquisas voltadas para a industrialização da construção.⁶

Tais medidas visavam, além de responder a uma imensa demanda, a promover a modernização do setor habitacional da construção civil,

⁵ Eric J. Hobsbawm. Op. cit..

⁶ Marta S. F. Farah. Op. cit.. Para a análise das formas de intervenção do Estado no setor habitacional Farah baseou-se em: Harloe, Michael. "The changing role of social rented housing." In: Ball, Michael, Harloe, Michael, e Martens, Maartje. Housing as social change in Europe and the USA, London, Routledge, 1988. Lipietz, Alain e Leborgne, Daniele. "O Pós-fordismo e seu espaço". In: Espaço & Debates, São Paulo, nº 25, p. 12-29, 1988. Flórida, R. L., e Feldman, M. M. A. "Housing in US Fordism". International Journal of Urban and Regional Research, London, nº 2, p. 187 – 210, jun 1998.

setor tradicionalmente atrasado e limitado na escala de produção⁷. O Estado estimulava o emprego de técnicas racionalizadas de produção, e ao mesmo tempo procurava garantir o escoamento de da produção habitacional. Tentava-se estender ao setor da construção civil o grande salto em produtividade que naquele momento, em diversos outros ramos produtivos, viabilizara a produção em massa. Este era um lado do modelo de desenvolvimento característico do Estado do Bem-estar, o outro era o consumo de massa. No caso, o subsídio à habitação se tornava uma forma de salário indireto que garantia o consumo de outros produtos. A habitação adquiria o caráter de suporte do consumo desses produtos, sobretudo de equipamentos domésticos.

Os impressionantes números produção de habitação social promovida diretamente pelo Estado, na maioria dos países avançados chegaram a representar mais de 50% da produção total de habitações. Dos países centrais do capitalismo, apenas nos EUA a produção de habitação social se deu numa escala menor, dirigida a uma minoria da população que se destacava pela extrema pobreza.

A ação direta do Estado, não significava a exclusão do setor privado na provisão de habitação, que se deu também em grande escala, seja indiretamente através do fornecimento de materiais, componentes e equipamentos de construção, seja de forma direta, através da construção promovida pelo Estado. Mesmo a construção habitacional privada produzindo para o mercado beneficiou-se do suporte estatal. Mesmo que seus empreendedores tenham se deparado com regulamentações construtivas e com o controle de aluguéis, a construção habitacional contou com estímulos através de créditos, financiamento ao consumo e subsídios à produção e ao consumo.⁸

⁷ Para Jorge H. Oseki a dificuldade do setor da construção civil de se modernizar, apesar de sua importância para a economia em termos mundiais, e a complexidade que envolve a análise desse fato, chegam a compor uma "questão da construção", de importância fundamental para se entender a "produção do espaço urbano". Jorge H. OSEKI. Arquitetura em Construção. Dissertação de mestrado apresentada à FAU-USP. São Paulo, 1983.

⁸ Marta S. F. Farah. Op. cit..

A partir de 1973-74, diminuiu a produção de habitação social, num clima de recessão econômica, queda na oferta de empregos e na renda dos trabalhadores, fatos que se enquadravam no ambiente mais geral de crise do próprio modelo de Estado do Bem-estar.

Os números dessa produção impressionam. Na Alemanha, foram produzidas cerca de 10 milhões de habitações entre 1950 e 1967, sendo que dessas, aproximadamente 4,5 milhões constituíam-se de habitação social, promovidas e subvencionadas pelo Estado⁹. Na França, apenas no ano de 1958 foram construídas 320.000 unidades de habitação social.

O Quadro 1 a seguir mostra que o *boom* na construção habitacional abrangia uma grande quantidade de países, sendo que a Grã-Bretanha, país líder da industrialização, produziu relativamente menos habitações no período apontado, em comparação com países menos industrializados até a década de 1950, como, por exemplo, Finlândia e Espanha.

⁹ República Federal Alemã. Wohnungsbau und Stadtentwicklung. Bundesministerium für Wohnungswesen und Städtebau/ Buchverlag Franz Fackler. Munique, 1968

QUADRO: 1

COMPARAÇÃO INTERNACIONAL DA MÉDIA ANUAL DE HABITAÇÕES PRODUZIDAS POR 1.000 HABITANTES, ENTRE 1961 E 1965.

PAÍS	Média anual do número de habitações produzidas por 1000 habitantes
Suécia	10,9
URSS	10,3
República Federal Alemã	10,2
Suíça	9,9
Finlândia	8,4
EUA	8,1
Noruega	8,1
Países Baixos	7,7
Itália	7,6
Dinamarca	7,6
França	7,3
Espanha	6,7
Grã-Bretanha	6,5
Áustria	6,0

Fonte:

República Federal Alemã. "Wohnungsbau und Stadtentwicklung".

Bundesministerium für Wohnungswesen und Städtebau/Franz Fackler,

1968

Durante os anos de *boom*, a enorme produção habitacional acarretou grandes transformações nas características espaciais das cidades, que se expandiram em direção aos subúrbios, complementando a tendência para a qual os programas baseados na casa individual de subúrbio já vinham contribuindo de forma marcante. Surgiram novas formas de urbanização, as "cidades novas", como as *New Towns* inglesas, ou as *Villes Nouvelles* francesas. Mas que espaços eram esses?

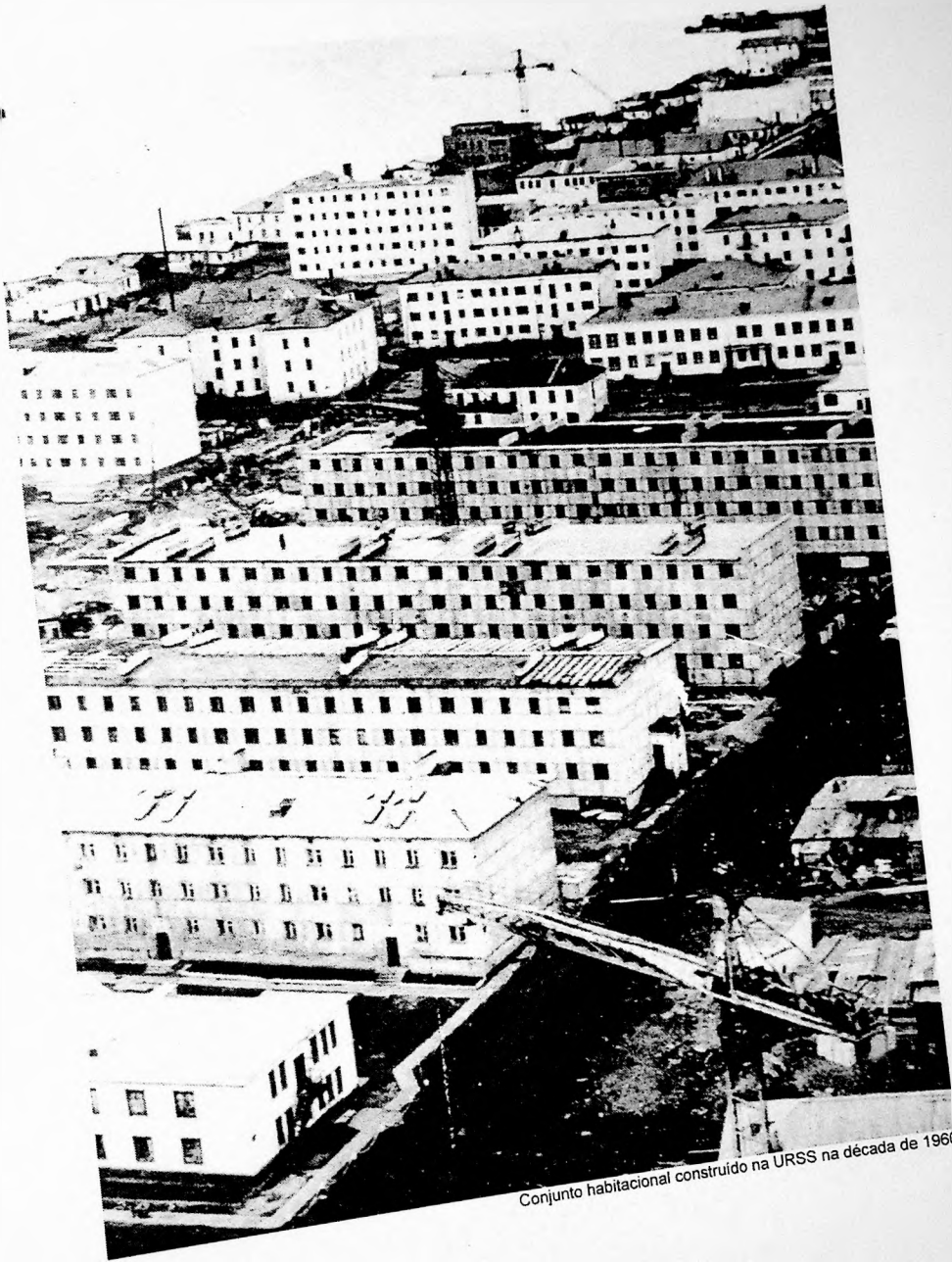
Henri Lefebvre, já na década de 1960, revoltava-se contra a nova realidade urbana "mutilada e deteriorada" que para ele representa o fim da cidade. A racionalidade da burocracia estatal, no afã de construir rapidamente moradias ao menor custo possível, havia instaurado um urbanismo que significava a negação da cidade: desaparecem as ruas, praças, monumentos, espaços para encontros. Construídos nos interstícios deixados pelo pavillon, que já em si constituía uma realidade "desurbanizante e desurbanizada", os novos conjuntos prosseguem a entrada da moradia na valorização imobiliária, e na agressão à realidade urbana. Mas Lefebvre não responsabiliza apenas a direita e seus interesses econômicos pela ação mutiladora. Crítica também posturas de esquerda que, ao se contentar apenas com reivindicar "mais casas", acabava também por estimular as práticas agora promovidas pelo aparelho de Estado. Segundo esse autor, os novos conjuntos foram marcados por uma característica funcional e abstrata: o conceito do habitat levado à sua forma pura pela burocracia estatal. Os subúrbios se transformavam no "*o império da separação e da cisão entre os elementos daquilo que foi criado como unidade e simultaneidade*"¹⁰

Para entender o quanto foi generalizada a "adoção" da forma conjun- to habitacional é preciso observar na URSS, onde também se dava uma grande intensificação da produção habitacional, essa forma foi também assumida, com grande alarde.

¹⁰ Henri Lefebvre. O Direito à cidade. Editora Moraes, São Paulo, 1991, p.21.



Conjunto habitacional construído em Sarcelles, França, na década de 1960



Conjunto habitacional construído na URSS na década de 1960

Outro fato a ser apontado é que, em que pese os antagonismos políticos entre a URSS e os países capitalistas em pleno período da Guerra Fria, foram muitas semelhanças entre os programas habitacionais desenvolvidos na URSS e nos países capitalistas: o papel importante do Estado na produção habitacional, a utilização de pré-fabricação ou de métodos de construção racionalizados, a produção em grande escala, o tamanho dos empreendimentos, o tratamento quantitativo dado aos projetos, etc.. Apesar dessas semelhanças, as diferenças não podem ignoradas, sobretudo o fato do Estado, na URSS, assumir diretamente a produção habitacional. Nos quatro anos entre 1959 e 1962, foram entregues 8,8 milhões de novos apartamentos e 2,4 milhões de moradias no campo¹¹. Outra diferença importante era o valor extremamente baixo dos aluguéis, tendo sido estipulados em 5% da renda familiar.

¹¹ K. Zhukov. La construcción de viviendas en la URSS. Moscou, Editorial Progreso, s/ d

III. 2. O EXEMPLO DA FRANÇA

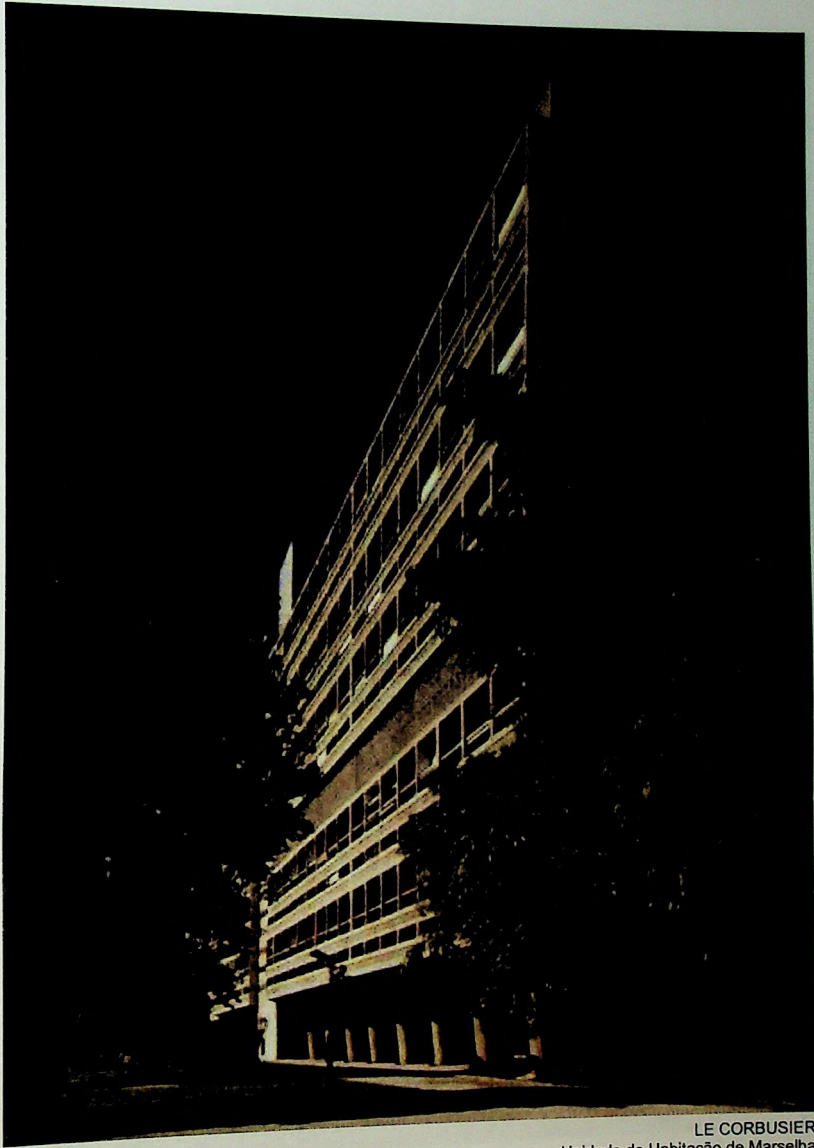
Na França, logo após a guerra, a demanda habitacional era enorme: calculava-se como necessárias cerca de um milhão e meio de habitações, além da substituição de algo próximo a 300 mil moradias miseráveis e insalubres. O intenso crescimento demográfico, causado pela retomada da natalidade e queda da mortalidade, foi acompanhado de um acelerado processo de urbanização, que provocara pesadas migrações do campo para as maiores cidades. A região parisiense havia sido especialmente afetada. A situação econômica não permitia uma reposta a tal demanda por habitação, o que acabava se tornando um fator de tensão social. O governo realizou planos ambiciosos, mas até 1950, não tinha conseguido mais do que construir 90 mil unidades e reconstruir outras 60 mil.¹²

À grande produção habitacional europeia posterior à Segunda Guerra frequentemente se associa uma forte influência da arquitetura moderna, que teria proposto os modelos do que veio a se caracterizar como uma produção de qualidade duvidosa. No caso da França, seria Le Corbusier o grande inspirador dessa produção. A realidade, no entanto, não foi bem essa. Logo após o conflito o recém criado "Ministério da Reconstrução e Urbanística" promoveu algumas intervenções públicas de grande empenho, tendo chamado, para realizá-las, alguns expoentes da arquitetura francesa. Realizaram-se algumas obras que tinham mais o caráter de modelos a serem seguidos, "*demonstração prática da eficácia de um novo método*"¹³, do que, pela pequena escala dos empreendimentos, realmente contribuir para a diminuição da demanda por habitações.

Segundo Benevolo, é dentro dessa linha que Le Corbusier, que nos dez anos anteriores tivera sua atividade reduzida à produção teórica,

¹² Martim Pawley. Op. cit..

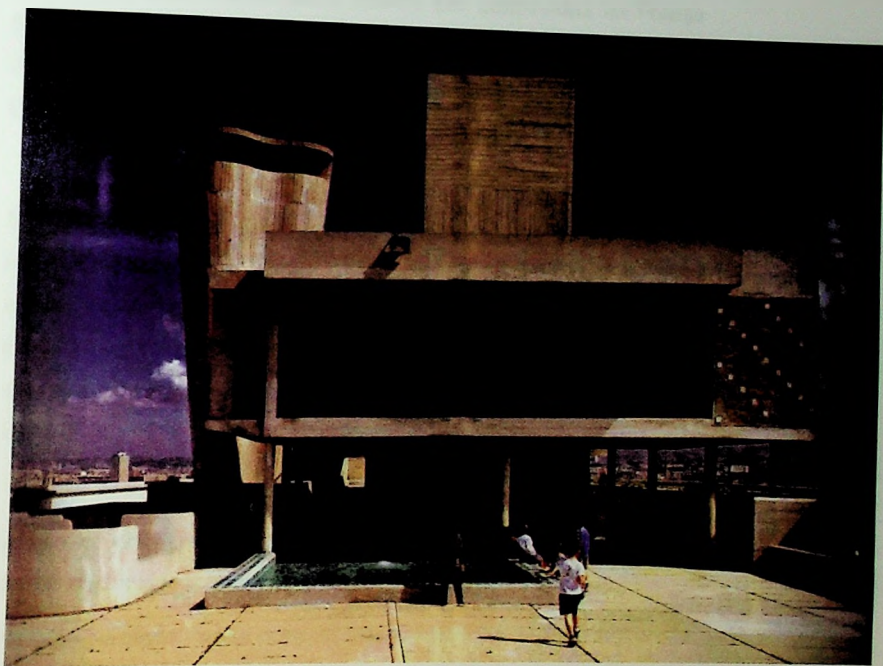
¹³ Nas palavras do Ministro da Reconstrução Urbanística, Claudius Petit. Apud Leonardo Benevolo. História da Arquitetura Moderna São Paulo, Ed. Perspectiva, 1989, p.676.



LE CORBUSIER
Unidade de Habitação de Marselha



LE CORBUSIER
Unidade de Habitação de Marselha
Vista interna do apartamento



LE CORBUSIER
Unidade de Habitação de Marselha
Telo-terraço

ficou encarregado do projeto de habitacional a ser repetido em larga escala. Propõe a *unité d'habitation de grandeur conforme*, compreendendo 400 alojamentos e contendo em seu interior os serviços de apoio ao cotidiano familiar: estacionamentos, lojas, creches, lavanderia familiar, espaços para lazer e exercícios físicos. Em 1946 é encarregado da construção da primeira experiência concreta desse modelo em Marselha. Como muitas dificuldades o edifício é concluído em 1952. Mais três versões desse modelo são construídas na França (Nantes, Briey-en Forêt e Firminy). Uma outra *unité d'habitation* é construída em Berlim em 1957. Segundo Benevolo, na França, Le Corbusier nunca mais voltou trabalhar em projetos públicos.

*".../ Le Corbusier tem que se contentar com algumas ocasiões oferecidas por particulares ou no exterior e não tem mais maneira de influir diretamente nos programas de construção pública francesa. Repete-se também na França o contraste entre as exceções de alto nível e a produção corrente, que fica por um longo tempo em um nível baixo, /.../."*¹⁴

Um pouco mais tarde, o Estado lançou um extenso programa habitacional, assumindo a forma de grandes empreendimentos.

A ação do Estado, nessa nova investida, favoreceu a organização da indústria da construção, incitou à concentração de capital. Grandes conjuntos habitacionais foram colocadas longe dos centros urbanos, mal servidos por transportes públicos e equipamentos coletivos. Não foram considerados nem os efeitos sobre o meio-ambiente nem o desejo dos moradores.¹⁵

¹⁴ Benevolo, Leonardo, op. cit., p.684.

¹⁵ Bernard Huet. "Une politique de l'habitat: état de la construction et construction de l'État". In: *L'architecture D'aujourd'hui* nº 174, julho/agosto de 1974. Technic-Union S.A.

Quando essa massa de edificações começava a ficar visível, geralmente em áreas de urbanização recente, evidenciou-se que a qualidade não tinha, em geral, acompanhado a produção em massa de moradias. Não é só que, nelas, a qualidade da moradia fosse discutível. Questionava-se também o novo padrão de urbanização que se impunha.

Uma pesquisa realizada por Edmond Preteceille, no início da década de 1970, em seis grandes conjuntos habitacionais da região parisiense, mostrou mais de perto a produção habitacional francesa do pós-guerra ¹⁶.

Segundo Preteceille, a produção dos grandes conjuntos resultou de uma série de pressões que apelaram para a intervenção do Estado. Colocava-se a possibilidade de responder ao mesmo tempo à necessidade de assegurar a reprodução da força de trabalho, e atender a demandas econômicas importantes: valorização dos capitais imobiliários de circulação; garantia da acumulação na indústria da construção; limitação do monopólio da renda fundiária. Sem contar os reflexos em termos políticos e ideológicos que reverteriam em favor de assegurar a reprodução das relações sociais de produção.

O estudo favorece a leitura espacial desses conjuntos.

A Inserção urbana

A ação do Estado, em relação à compra de terras, foi a de procurar obter terrenos baratos. O que já de antemão inviabilizou a compra de terrenos disponíveis em áreas já urbanizadas, pelo seu preço elevado. As intervenções estatais se deram ou pela utilização de instrumentos que procuravam favorecer o barateamento do preço do solo, ou pela compra direta da terra. As estratégias para barateamento do solo passaram pela desapropriação, em função da pressão que esta representava junto aos proprietários. Passaram também pela utiliza-

¹⁶ Edmond Preteceille. "La production des grands ensembles". Paris: École Pratique des Hautes Etudes (VIe Section) / Mouton & Co., 1973.

ção de instrumentos de legislação urbanística que vinculavam determinados terrenos à habitação social. As compras mais bem sucedidas foram as de grandes glebas não urbanizadas efetuadas por grandes promotores imobiliários ou pelo Estado. Nas primeiras operações em uma determinada zona, foi possível comprá-las pelos preços correspondentes ao uso anterior, não urbano. O Estado atuou também por meio de instrumentos urbanísticos. A partir de 1957, a legislação urbanística francesa concebeu as ZUP – zonas de urbanização prioritária, que inauguraram uma série de instrumentos legais destinados a ordenar o uso e a ocupação de áreas em que se desejava implementar determinadas características urbanísticas.

O segundo modelo de solução passou pela compra dos terrenos pelo próprio Estado. Neste caso, o objetivo era fornecer aos promotores sociais um conjunto de terrenos a preços acessíveis.

Ao promover a construção de grandes conjuntos habitacionais em áreas não urbanizadas, o Estado assumiu uma função extremamente difícil dada a grande diversidade de empresas privadas e de agentes públicos envolvidos, resultando em conflitos entre esses atores. O Planejamento, eleito instrumento privilegiado de ação, revelou-se impotente diante do fracionamento das ações dos agentes envolvidos. O resultado foram atrasos nas operações, tanto de construção das habitações, quanto na urbanização das novas áreas habitacionais. A dificuldade do Estado em equipá-las com os equipamentos sociais necessários, implicaram, em alguns casos, na "simplificação" dos mesmos, quando não a sua abolição. O constante desequilíbrio entre habitações e equipamentos acabou pressionando pelo aumento de densidade dos conjuntos.

Como consequência, os moradores foram obrigados a viver, durante um certo tempo, em espaços urbanos precariamente urbanizados. A infra-estrutura nos grandes conjuntos habitacionais era em geral insuficiente ou problemática. A oferta de transportes coletivos se mostrou deficiente, sendo que apenas em raros casos poderiam ser feitos por linha férrea. Escolas e creches tiveram um atraso na programação, assim como os equipamentos esportivos. As novas áreas de urbanização constituíram-se em espaços densos, mal

urbanização constituíram-se em espaços densos, mal urbanizados e segregados.

Processos produtivos e as características espaciais dos conjuntos

Centros comerciais maiores, a serem situados nas áreas centrais dos conjuntos, planejados para serem densos núcleos locais, vivos e animados, na prática, freqüentemente, não se concretizaram por falta de demanda. Uma rede viária convergindo para esse centro projetado, em que se previa a circulação de pedestres separada da dos veículos, com passarelas sobre vias que deveriam ter trânsito intenso, ficaram como obras fantasmagóricas, símbolos do desperdício. Altas torres de habitação, projetadas com o objetivo de colocar densidades mais altas nas proximidades de um "centro" que não se concretizou, permaneceram como um cenário desprovido de sentido. Em um dos conjuntos estudados, um estacionamento colocado sob a praça no centro principal, não encontrou quem se interessasse por explorá-lo ficando fechado. O espaço da praça acabou servindo como estacionamento.

Preteceille ressaltava, em sua pesquisa, como a intervenção do Estado acabou por privilegiar os grandes promotores na redistribuição do lucro realizado com o conjunto das operações, em detrimento de outros agentes. Estes também tiveram maior influência sobre o produto final. No caso dos promotores privados, o capital de circulação, que procurava um lucro máximo, reduziu o seu produto à pura habitação-mercadoria, com uma enorme influência sobre a arquitetura. A estratégia foi "camuflar" o produto, esconder suas características de habitação social com detalhes que evocassem padrões habitacionais destinados a outras classes sociais. No caso das operações da SCIC¹⁷, promotor imobiliário que se encontra na fronteira entre o público e o privado, os produtos acabaram por apresentar uma arquitetura muito convencional, embora neles houvesse mais espaço para

¹⁷ "Société Centrale Immobilière de la Caisse de Dépôts et Cosignations"

inovações arquitetônicas. Isso porque esta instituição também tinha o papel de promover experiências. No caso das cooperativas e dos Escritórios Públicos das Sociedades Anônimas HLM¹⁸, financiados com capital desvalorizado, as regras de funcionamento, de caráter mais político, impuseram um limite de custos. A influência sobre o produto parece ter sido menos intensa que nos casos anteriores, referindo-se, os arquitetos, a uma liberdade maior de trabalho.

As mudanças envolveram também o papel do arquiteto e sua influência sobre a arquitetura dos grandes conjuntos. Os arquitetos que participaram do projeto, o faziam, em grande parte, como assalariados em grandes escritórios onde o arquiteto-patrão é um homem de negócios, tendendo a ligações mais estreitas como os promotores imobiliários. Tradicionalmente os arquitetos atuavam como organizadores da cooperação entre empresas especializadas, com grande influência sobre o produto final. Dentro das novas condições de produção, seu lugar se viu, de um lado, demolido pelos promotores imobiliários, e, de outro, pelas empresas de estudos técnicos. Sua atuação ficou restrita à "decoração", aspecto formal, enquanto as determinações essenciais referentes aos valores de uso lhes escaparam, para serem, cada vez mais, assumidas pelos agentes de suporte dos capitais interessados na circulação e na produção, controle diretamente ligado às suas regras de funcionamento e de valorização.

No final, as características do ambiente dos grandes conjuntos apareceram como resultado de uma rede complexa de determinações objetivas, resultantes da natureza das forças produtivas e das relações de produção e constitutivas das formas como foram produzidas as operações.

¹⁸ "Habitation à loyer modéré", sistema de produção habitação social adotado na França, baseado no aluguel.

III. 3 A PRODUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS EM GRAN DE ESCALA EM SÃO PAULO (E NO BRASIL)

O modelo de produção de habitação adotado no Brasil pelo governo militar a partir de 1964, quando é criado o BNH, manteve algumas semelhanças com as práticas adotadas na Europa após a Segunda Guerra Mundial, embora a escala e o alcance social dos modelos de origem estejam muito distantes das práticas adotadas no Brasil pelos programas do BNH. Os programas de produção de habitação social europeus do pós-guerra não teriam sido possíveis sem o Estado do Bem-estar com suas políticas de pleno-emprego e de previdência social, que conseguiram alcançar novas formas de equacionar a capacidade aquisitiva de uma parte significativa dos trabalhadores com os custos da construção habitacional, viabilizando o consumo de uma produção de massa.

No Brasil, não se deu essa grande aproximação entre demanda e produção habitacional. Mas, mesmo assim, podem ser apontadas muitas semelhanças entre as políticas habitacionais européias, como as práticas francesas já referidas, e as práticas que se desenvolveram Brasil sob o BNH. Essas semelhanças se manifestam na intenção de atender às pressões dirigidas ao Estado, tanto as que vinham do agravamento das condições de moradia nas grandes cidades, como as que se originavam da indústria da construção civil em sua necessidade de ampliar mercados. Outro ponto em comum foi a criação de empresas públicas ou semi-públicas para atuarem na promoção de habitação social. Na atuação desses órgãos também podem ser reconhecidas semelhanças no enfoque quantitativo dado aos projetos, na opção pela construção de conjuntos de maior porte, ou nas definições de políticas fundiárias baseadas na compra de grandes glebas em áreas periféricas ou mesmo em zona rural. As identidades também se revelam na adoção de mecanismos financeiros voltados para custear a produção e o consumo de habitação, fosse esta produção de caráter social, ou dirigida a camadas mais bem situadas na escala social .

É verdade que o modelo adotado no Brasil pelo BNH teve muita dificuldade em ampliar mercados nas faixas de renda mais baixa que, no discurso, consistiam o principal alvo de suas ações. Mas, depois de algumas correções o sistema funcionou no sentido de ampliar, por meio da intervenção do Estado, o mercado de moradias, aproximando-o de uma pequena parte da imensa demanda abrigada nos cortiços e favelas.

A formação de uma política habitacional no Brasil

Na década de 1960, enquanto na Europa se consolidava a produção em massa de conjuntos de habitação social, no Brasil estruturava-se uma nova política habitacional, mobilizando vários setores da sociedade.

O intenso o processo de urbanização no país, somado ao seu crescimento demográfico, elevaram enormemente as taxas de crescimento da população urbana, sobretudo nas maiores cidades, as que mais atraíam os que vinham do campo. O problema habitacional se agravava. Desde a década de 1940, a produção de habitação para aluguel, forma até então muito difundida de produção de moradias, havia se reduzido muito, fazendo desaparecer os imóveis para locação e pressionando o valor dos aluguéis, tornando o estoque existente de moradias, cada vez mais, inacessível aos mais pobres. O congelamento de aluguéis, em 1942, desestimulou a colocação de novos imóveis no mercado, provocando despejos.

A favela já se fazia notar como a moradia permanente de significativas parcelas da população em várias cidades brasileiras. O reconhecimento do problema manifestava-se na preocupação em dimensionar o fenômeno. Realizaram-se censos de favela nas cidades do Rio de Janeiro (1947-48 e 1950), Porto Alegre (1951), Belo Horizonte (1955), São Paulo (1957), Salvador (levantamento parcial em 1959/60).¹⁹ Os censos revelaram uma maior gravidade do problema

¹⁹ Finep/Gap. Habitação popular: inventário da ação governamental. Rio de Janeiro: Finep, 1983.

na cidade do Rio de Janeiro, onde chegava a atingir 7,12% da população, e sua menor gravidade em São Paulo, onde, naquele momento, a favela não chegava a abrigar 0,3% de seus moradores.

Mas, além da favela, outras formas de moradia se caracterizavam pelo espaço exíguo, insalubre e empobrecido em suas características urbanas. O cortiço continuava sendo uma forma bastante comum de se morar na grande cidade. Estes, iam desaparecendo das áreas urbanas que se valorizavam, mas ressurgiam em outras, inclusive nos bairros populares mais distantes. Outra forma de moradia popular, a casa autoconstruída, passa se multiplicar, a partir da década de 1940, nas franjas da cidade, em loteamentos próximos das estações da estrada de ferro, ou ao longo dos trajetos de ônibus. As casas auto-construídas se afirmavam mais como solução do que para problema habitacional, embora em suas formas iniciais fossem muito pequenas, e desconfortáveis pela ausência de acabamentos.

A questão que se colocava, na década de 60, era que, face ao agravamento das condições habitacionais, o que era oferecido em termos de política habitacional era muito insuficiente. Naquele momento eram nítidos os entraves a uma produção habitacional em maior escala no âmbito de atuação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões. Os IAPs se viam limitados como empreendimentos que exigiam retorno, num momento em que o congelamento de aluguéis, ou a falta de correção nas prestações dos financiamentos, diante da inflação, ameaçavam dilapidar o patrimônio dos institutos, comprometendo sua função de atendimento previdenciário a seus associados.

A criação da Fundação da Casa Popular pelo governo Dutra em 1946, apesar de suas ambições iniciais, não chegou a desenvolver programas de produção habitacional em uma escala minimamente expressiva. Pelo anteprojeto de lei de sua criação, deveria receber atribuições de órgão nacional voltado para a provisão de habitação social, contando com uma gestão centralizada e fontes permanentes de recursos. Pelas determinações dos que o criaram, deveria articular a produção da moradia com o desenvolvimento urbano. Mas, entre o anteprojeto do executivo que criava a FCP e o decreto que a

regulamentou, deu-se um desvirtuamento dessa instituição, reduzindo-se o que deveria ser um ambicioso órgão central a uma instituição secundária da administração federal desprovida de poderes e recursos, cuja atuação se pautou por realizações inexpressivas²⁰. Um dispositivo que viabilizava a captação de recursos por empréstimos compulsórios de pessoas físicas (taxação sobre a compra de terrenos acima de 200 mil cruzeiros, e sobre a área construída de edificações superiores a 200 m²) não chegou a ser implementado. Em seu lugar, instituiu-se a contribuição obrigatória de 1% sobre o valor de imóveis adquiridos, que na verdade nunca chegou a ser realmente cobrada pelos estados, seja por alegação de inconstitucionalidade ou por simples negação. O imposto foi revogado em 1951 e substituído por dotações orçamentárias²¹.

Com o tempo, a FCP foi sendo tomada pelo clientelismo que, num clima de inflação crescente, não permitia a correção de prestações, impossibilitando qualquer possibilidade de assumir esse órgão uma atuação mais séria. Sua produção, em todo o Brasil, em todo o período de sua existência, não passou de 143 conjuntos habitacionais com 16 964 casas construídos.

É ainda digna de nota, como um fato a influenciar a formação de uma política habitacional no Brasil, uma experiência levada a efeito no Rio de Janeiro, estimulada e financiada por organismos internacionais. Em 1959, a Revolução Cubana propusera a reforma urbana como forma de enfrentar as questões urbanas e habitacionais. O medo de que idéias semelhantes pudessem ter um impacto sobre os países latino-americanos levou agências internacionais e o próprio governo dos Estados Unidos a se mobilizarem para propor saídas para o problema social e habitacional na América Latina. Na base dessas experiências estavam a Aliança Para o Progresso, que a partir de 1961, destinou recursos para a habitação em países subdesenvolvidos e o

²⁰ Nabil Bonduki. Origens da habitação social no Brasil. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

²¹ Sérgio de Azevedo e Luiz Aureliano Gama de Andrade. Habitação e poder: da fundação da casa popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

Congresso americano, que reconheceu a relação entre o problema da moradia e a instabilidade das nações subdesenvolvidas no mundo, estimulando uma ação no sentido de enfrentar o problema habitacional nessas nações.²²

Num primeiro momento, a solução proposta foi a de importação pelo Brasil de unidades pré-fabricadas. Esta orientação da Aliança para o Progresso, que não reconhecia a experiência já adquirida no Brasil de produção de habitação social, foi acolhida pelo governo Jânio Quadros, e só não foi adiante pelo veemente e imediato protesto da sociedade civil, que contou com a participação do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB.

Mas, logo surgiu uma linha de atuação que se candidatou a usar esses recursos oferecidos no exterior. Em 1962, o Governo do Estado da Guanabara criou a Cohab-GB, que se pôs a construir conjuntos de casas isoladas na periferia mais extrema da região metropolitana da cidade do Rio de Janeiro. Vila Kennedy, em Senador Camará, Vila Aliança, em Bangu, Vila Esperança, em Vigário Geral, foram experiências que deixaram tristes lembranças. Para esses conjuntos, foram removidos os habitantes de 12 favelas que se localizavam, na sua maior parte, na zona sul da cidade. As novas áreas ficavam à distância de 30 a 40 km das áreas originais de moradia dos removidos, e eram mal servidas de transporte e infra-estrutura urbana²³. A falta de experiência em lidar com essa questão e a falta de cuidado nas determinações desse projeto levaram a resultados catastróficos. Os moradores acabaram abandonando as vilas e voltando para as favelas ao redor das quais tinham estruturado as suas vidas, sendo-lhes impossível sobreviver a uma distância de 30, 40 km dos locais onde tinham seus empregados ou onde tinham desenvolvido expedientes para sobreviver. O fracasso foi tão grande que a própria Aliança para o Progresso reconheceu o equívoco da sua proposta. Apesar desse reconhecimento, a experiência da Cohab-GB iria influenciar

²² Finep-Gap. Op. cit..

²³ Idem, ibidem.

bastante a atuação do BNH um pouco mais tarde.

A discussão da questão habitacional e suas soluções voltaram à tona com a renúncia de Jânio Quadros e a posse de João Goulart em 1963. Em julho de 1963, reúnem-se no Hotel Quitandinha em Petrópolis, RJ, representantes da sociedade civil e do novo governo. O Seminário da Reforma Urbana - SHRU tinha sido promovido pelo IAB e pelo IPASE - Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado. O problema foi colocado com toda a sua gravidade e equacionado a partir de uma conceituação ampla de habitação: a moradia não apenas como uma casa, mas considerada em sua inserção urbana, isto é, deveria ser levado em conta o acesso que teriam seus moradores aos equipamentos e serviços públicos, a proximidade ou ligação por transporte aos locais de trabalho. Reconhecia-se a incompatibilidade entre a solução do problema habitacional e a manutenção ilimitada do direito de propriedade do solo. Os limites a esse direito, que se pretendia implantar por meio de alguns instrumentos legais, constituíam exatamente o que se entendia por "Reforma Urbana". Enfatizava-se o direito das populações não só à moradia digna e aos serviços urbanos básicos, mas também o direito de acesso ao grau de progresso já atingido, ou a ser atingido pelo país, e de sua inserção nos benefícios obtidos pelo desenvolvimento econômico.²⁴

A solução do problema habitacional e a reforma urbana se vinculavam também à política de desenvolvimento econômico-social como um todo, incluindo a reforma agrária. Pregava-se a conscientização da população sobre as questões envolvidas no programa habitacional e a sua participação em programas de desenvolvimento de comunidades. Era considerada imprescindível a adoção de medidas que cerceassem a especulação imobiliária, considerada anti-social.²⁵

O documento final do Seminário, além de propor de forma mais con

²⁴ "Conclusões do Seminário de Habitação e Reforma Urbana". In: João Ricardo Serran. O IAB e a política habitacional. Rio de Janeiro: Schema, 1976

²⁵.Idem, *ibidem*.

creta medidas que viabilizassem a desapropriação com objetivos sociais, esboçou um projeto de implementação de uma política habitacional e urbana. Esta passava por uma proposta de criação de um órgão central federal com autonomia financeira e competência para atuar sobre todo o território nacional, a ele incorporando a Fundação da Casa Popular e o Conselho Federal de Habitação, ou seja, retomava-se a proposta de um órgão centralizador da política habitacional²⁶ com as atribuições de fixar as diretrizes de uma política habitacional e de planejamento territorial do país, coordenar todas as entidades governamentais relacionadas ao setor habitacional, centralizar e coordenar os recursos federais destinados à habitação, assim como os provenientes de agências internacionais. Teria ainda a função de propor e executar medidas de desapropriação por interesse social. Entre as suas atribuições estava também prevista a de estimular a indústria de materiais de construção e o desenvolvimento de processos tecnológicos, tendo em vista a padronização e a estandardização de materiais, mantendo no horizonte a possibilidade de aplicar processos industrializados de construção habitacional. O órgão teria ainda a incumbência de estimular e promover pesquisas relativas ao barateamento de materiais e processos construtivos. Previa-se também a criação de um Fundo Nacional de Habitação, administrado pelo órgão central, especificando-se a origem dos recursos a serem nele aplicados, entre eles: um imposto de habitação cobrado sobre a transferência de imóveis; dotações orçamentárias; a renda líquida da Loteria Federal. Deveriam ainda passar à jurisdição do órgão central as Caixas Econômicas Federais e seus conselhos superiores, que funcionariam como um Banco Nacional de Habitação.²⁷

Com base nas conclusões do Seminário da Reforma Urbana, o governo formalizava um Projeto de Lei da Reforma Urbana, que tinha

²⁶ A criação de uma política habitacional em tomo de um órgão centralizador, além de ter sido a idéia inicial quando da criação da Fundação da Casa Popular, também estava presente na proposta de Vargas de criação do Instituto de Serviços Sociais do Brasil – ISSB, órgão que deveria unificar os IAPs, ainda durante o Estado Novo. Nabil BONDUKI Op. cit..

²⁷ João Ricardo Serran. Op. cit..

sua votação no Congresso Nacional prevista para 02 de abril de 1964, e que, portanto, não chegou a ser votado, dado o golpe militar de 31 de março.

Os arquitetos e a formação de uma política habitacional

Na década de 1960, os arquitetos gozavam de grande prestígio social, sobretudo pelo projeto e construção de Brasília, que foi inaugurada em 1961. Na década de 1950, quando Brasília estava sendo construída, emergia da sociedade brasileira um projeto de construção nacional. Com bases reais ou não, a sociedade se via caminhando para um futuro promissor e essa visão se baseava numa expectativa de industrialização e modernização, na esperança de que, no bojo desse processo, haveria também de se desenvolver uma sociedade mais justa e democrática. Brasília veio dar uma imagem concreta a essa esperança, valorizando os arquitetos por serem capazes de formular esse projeto. Esse prestígio permitia aos arquitetos serem ouvidos pela sociedade. Mas o que eles diziam? O que reivindicavam?

O próprio Instituto de arquitetos do Brasil — IAB, durante a realização do IV Congresso Brasileira de Arquitetura, realizado em 1954, resolve encaminhar aos poderes legislativo e executivo uma proposta de criação de política uma habitacional centralizada num “Ministério da Habitação e Urbanismo”. Em 1959, uma proposta para uma Lei da Casa Própria, encaminhada ao governo pelo IAB, departamento do Rio de Janeiro, falava também da criação de um “Conselho Nacional de Habitação”.²⁸

Em 1961, o crítico Ferreira Goulart e o arquiteto Alfredo Brito realizaram um levantamento que tinha por objetivo expor o que pensavam os arquitetos sobre seus problemas, suas perspectivas e sobre a situação da arquitetura no Brasil. Nesse Inquérito Nacional de Arquite-

²⁸ João Ricardo Serran. Op. cit..

tura²⁹ foram dirigidas 10 perguntas a 20 arquitetos, que a elas responderam por escrito. Uma das perguntas era a seguinte: Qual seria o caminho para a solução do problema da habitação no Brasil: favela, casa popular, habitação coletiva, individual etc.?

Nas respostas em geral, chama a atenção uma postura de crítica social e de envolvimento e preocupação com a questão habitacional. Alguns dos arquitetos respondem que para resolver o problema habitacional era preciso antes alterar as relações de produção e implantar o socialismo ou, em termos menos explícitos, recomendam uma reforma política, social e econômica do país como condição necessária para a solução do problema habitacional. Outros detalham um pouco mais essa postura, dizendo que o desenvolvimento econômico não levaria necessariamente à solução habitacional, citando que nos países avançados do capitalismo, como Inglaterra, França e Alemanha, o problema permanecia, e que apenas com o socialismo a solução poderia ser encontrada, apontando o caso da União Soviética, que já vislumbrava uma solução para problema a se concretizar nos próximos 14 anos, conforme previsto nos planos setenais. Nesses depoimentos evidenciava-se a proximidade entre o Partido e os arquitetos.

Outros depoimentos chamam a atenção sobre a impossibilidade de separar habitação do urbanismo, ou seja, da problemática urbana. Sem equipamentos e transporte, a simples construção de casas não seria uma solução habitacional. Alguns falavam até de planejamento urbano para o enfrentamento dessas questões, e de planejamento regional, como instrumento capaz de melhorar a vida no campo. associado à reforma agrária evitaria o êxodo rural e o inchamento das cidades.

Outra resposta freqüente às questões colocadas no inquérito foi a proposta de uma política habitacional centralizada em um órgão especializado e autônomo, a aplicar um plano nacional de habitação.

²⁹ Ferreira Gullar e Antonio Brito (org). "Inquérito Nacional de Arquitetura". In: Arte em Revista número 4. Segunda Edição. São Paulo, Centro de Estudos de Arte Contemporânea, 1983

Mencionava-se também a necessidade de criação de instituições que financiassem a produção habitacional. Nos depoimentos, ficou muito claro que, quando esses arquitetos falavam de uma política habitacional, o que estavam propondo era a criação de mecanismos que impedissem ou dificultassem a segregação espacial provocada pela intensa valorização do solo urbano, resultado de uma corrida imobiliária desenfreada. Propunham medidas que conseguissem baratear os terrenos, assim como a fixação da população nos locais em que já se encontrava, no caso dos aglomerados improvisados. A industrialização da construção também foi apontada como uma solução chave para a solução dos problemas habitacionais. A industrialização da construção era tida como a grande solução para a questão habitacional, defendida com veemência pela vanguarda arquitetônica.

Os arquitetos acreditavam que a modernização construtiva traria soluções habitacionais e abriria espaço para o desenvolvimento da arquitetura moderna. Acreditavam que seria possível ter um projeto em comum com os empresários da construção. De uma forma geral, o material colhido no inquérito mostra, de forma semelhante às discussões nos congressos do CIAM, que os arquitetos entendiam que soluções habitacionais arquitetônica e urbanisticamente bem resolvidas seriam quase que uma conseqüência natural de um correto equacionamento das questões sócio-espaciais colocadas pelo ambiente urbano, e de seu racional enfrentamento traduzido em diretrizes de planejamento e política habitacional.

No meio das vozes alguém chama a atenção de que as questões não eram tão simples como pareciam:

“ Nos EUA, na Inglaterra, na própria URSS, onde o problema da habitação barata já passou por todas aquelas etapas (crédito, planejamento, industrialização) não se tem ainda uma verdadeira arquitetura da habitação de baixo custo. Tem-se uma construção de baixo custo, complexos enormes onde há aquele conforto indiferenciado que o gadgetry tecnológico proporciona às massas indistintamente (estou me lembrando de Levittown nos EUA , nas horrorosas escolas ingle-

sas pré-fabricadas etc.), mas que não se pode dizer que seja arquitetura."³⁰

A política habitacional real

O governo militar retomou a proposta de uma política habitacional centralizada em um órgão federal, e foi quem executou essa política que já vinha sendo ensaiada desde Vargas. Um núcleo comum de permeou as propostas que vinham do populismo, enquadrou-se numa formulação mais à esquerda de política habitacional no governo Goulart, e veio a fazer parte dos programas adotados pelo governo militar, em uma linha de ação de feições direitistas.

Em agosto de 1964, a Lei federal 4380 cria o Banco Nacional de Habitação – BNH encabeçado por um Conselho de Administração, como órgão centralizador da política habitacional a ser desenvolvida. Essa política se desenvolveria no âmbito de um Sistema Federal de Habitação- SFH, ao qual se vinculariam uma série de órgãos promotores em todas as esferas de governo, além de fundações, cooperativas e outras formas associativas, que tivessem o objetivo de promover a construção habitacional. Foram também instituídas, como parte do SFH, as Sociedades de Crédito Imobiliário, com a função de captar recursos para o financiamento da produção habitacional. Criou-se também o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo - Serfhau, como uma entidade técnica vinculada ao sistema com a função de realizar pesquisas e estudos relativos à atuação do BNH. A formação e a atuação do BNH e do SFH em seus diversos desdobramentos tem sido objeto de muitos estudos e pesquisas, que os avaliam de forma crítica.³¹

³⁰ Depoimento do arquiteto José Cláudio Gomes ao Inquérito Nacional de arquitetura. In: *Arte em Revista número 4*. Segunda Edição. São Paulo, Centro de Estudos de Arte Contemporânea, 1983

³¹ Foi o caso, entre outros, de: ARRETCHE, Marta. "Intervenção do Estado e setor privado: o modelo brasileiro de política habitacional". In: *Espaço & Debates* N° 31.

Embora o núcleo comum presente tanto na nova proposta de política habitacional com aquela discutida e aprovada pelo Seminário da Reforma Urbana, eram evidentes as diferenças entre elas. A nova lei se revestia de um caráter quase que exclusivamente financeiro, que se manifestava até no fato dela propor uma política habitacional a ser coordenada por um banco. No texto da nova lei havia referências a uma intenção de melhorar a qualidade de vida nas cidades, e de a garantir minimamente a qualidade urbana dos programas habitacionais a serem executados. Apesar dessas preocupações presentes no texto legal, a proposta ficava muito aquém do que fora proposto pelo Seminário da Reforma Urbana, pois eliminava os mecanismos previstos nesse seminário para garantir a qualidade da inserção urbana dos conjuntos habitacionais, como era o caso da possibilidade de desapropriação de imóveis de interesse social, ou dos instrumentos que viabilizariam a reurbanização de favelas. Uma vez que o preço do solo urbano e a especulação com terrenos constituíam grandes obstáculos à concretização de soluções habitacionais de boa inserção urbana, o que estava sendo descartado eram justamente os instrumentos capazes de combater a especulação e viabilizar programas de melhor qualidade.

Em seu momento inicial, a nova política habitacional também não previa qualquer tipo de subsídio, além daquele que vinha do fato do Estado se propor a assumir a promoção da construção habitacional, no caso dos programas destinados às faixas de menor renda. Mas o

Ano X – 1990; AZEVEDO, Sérgio de; Andrade, Luiz Aureliano Gama de. *Habitação e poder: da fundação da casa popular ao Banco Nacional de Habitação*. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.; CASTRO, Carolina Maria Pozzi de. *O papel da tecnologia na produção da habitação popular: estudo de caso do Conjunto Habitacional José Bonifácio*. Dissertação de mestrado. Escola de Engenharia de São Carlos – USP, 1986; DAMIANI, Amélia Luisa. *A cidade (des)ordenada: concepção e cotidiano do conjunto habitacional Itaquera I*. Tese de doutorado, FFLCH – USP, 1993; FARAH, Marta. *Estado, Previdência Social e Habitação*. Dissertação de Mestrado - FFCHL-USP, 1983; Tese de doutorado, FAU-USP, 1984; MELO, Marcos André .B.C "Classe, burocracia e intermediação de interesses na formação da política de habitação". In: *revista Espaço & Debates* n.º 24. São Paulo: NERU, 1988; SILVA, Helena Mena Barreto. *Terra e moradia: que papel para o município?*. Tese de doutorado – FAU-USP, 1997; VARES, Maria Sampaio. *O processo de trabalho na produção de habitação popular*. Dissertação de mestrado. Escola de Engenharia de São Carlos – USP, 1987; VERRAS, Maura Pardini Bicudo. *A Vida em Conjunto: Um Estudo da Política de Habitação Popular*. Dissertação de mestrado, PUC-SP, 1980.

acesso às moradias, mesmo para esses segmentos de renda inferior, ficava sujeito às regras do mercado. A política proposta, desprovida de instrumentos que viabilizassem um real enfrentamento da questão habitacional, demonstrava mais nitidamente o propósito de favorecer a indústria da construção civil, promovendo programas que só poderiam ser produzidos e comercializados dentro das regras do mercado, destinados aos que tinham condição de assumir os seus custos.

A lei foi sancionada após um intenso debate no congresso nacional do qual participaram entidades como o IAB, o Clube de Engenharia e o Sindicato da Indústria da Construção Civil. Nesses debates, surgiram propostas de emendas ao projeto de lei. Uma delas se referia à valorização do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo - SERFHAU, proposto pela lei de criação do BNH como um órgão de características técnicas. O IAB entendia que, da forma como estava proposto na lei, esse organismo não teria nenhuma função, tendo um papel totalmente subordinado aos organismos de caráter econômico-financeiro. Propunha o IAB que o Serfhau adquirisse uma maior autonomia. Argumentava que a formulação de uma verdadeira política nacional de habitação exigiria que fosse comandada por um órgão técnico, mas essa emenda foi vetada pelo Presidente Castelo Branco.³²

Marcus A. B. C. de Melo indica que a formulação da política habitacional do governo militar, em seus primeiros momentos, foi articulada por uma aliança entre políticos conservadores e a indústria da construção. Já antes do golpe militar estava sendo estabelecida uma coalizão entre o Sindicato das Indústrias da Construção do Estado da Guanabara - SICCE-GB, a Associação dos Dirigentes Cristãos de Empresa, IPES e setores da UDN carioca. Essa coalizão se concretizou no período 1964-65, articulando-se em torno da experiência da Cohab-GB e do grupo populista conservador liderado por Carlos Lacerda. Segundo esse autor, foi uma proposta desse grupo, modificada por acordos com o empresariado da construção civil, e por intervenções do Ministério de Planejamento, que forneceu a base para a

Não por acaso repetiram-se em todo o Brasil³³ conjuntos habitacionais semelhantes à tão criticada Vila Kennedy, refletindo a expansão da experiência anterior da Cohab Guanabara, que agora se ampliava em âmbito nacional. Eram conjuntos em sua maior parte situados em áreas periféricas, externas ao espaço já urbanizado, compostos por casinhas idênticas, seguindo um plano sumário ditado apenas pela necessidade de distribuir as casas pelo terreno e lhes fornecer acesso, sem maiores considerações pela qualidade ambiental resultante. O BNH chegou a exigir que nesses conjuntos fosse adotado um padrão único de casas.³⁴

Ainda segundo Melo, a citada coalizão se rompe no final de 1966. Os empresários liderados pelo SICCE-GB, ligados ao setor de edificações, que se via marginalizado dos programas de governo, consegue neutralizar o grupo lacerdista. O grupo do SICCE-GB, composto por grandes empresas que almejavam promover a modernização de sua estrutura produtiva, pressionavam pela obtenção de uma perspectiva de produção em massa que barateasse os custos de forma a incorporar setores de média e baixa renda, forma de contrabalançar os efeitos do um mercado em crise. As demandas da indústria da construção se referiam à constituição de uma estrutura de financiamento que viabilizasse a construção para a classe média. Foram ampliados os tetos de financiamento e o percentual de recursos a serem aplicados em habitação de classe média e desvinculada a correção monetária do salário mínimo. Essas alianças se mantiveram até o governo Geisel (1974-79).

Até 1974, o mercado médio foi o que mais se beneficiou em termos de volume de investimentos. No âmbito da produção voltada para as rendas inferiores, que se dava no nível das Cohab's, órgãos promotores do SFH em geral ligados aos municípios, além da produção ser muito pequena, alastrava-se o problema da inadimplência. Desfaziam-se as ilusões de construir para esses segmentos nos moldes

³² João Ricardo Serran. Op. cit..

³³ No ano de 1965 construíram-se 8.000 unidades em todo o país.

empresariais. Em fins de 1973, o índice de inadimplência das Cohab's atinge 30% dos usuários. Os conjuntos eram construídos em áreas não urbanizadas, e a produção de tão má qualidade, que chegou-se ao ponto dos moradores se recusarem a ir morar neles.

Os Empresários da construção civil acabaram se desinteressando de atuar no mercado de baixa renda, por não achar que esta fosse uma saída viável para a ampliação de mercados. Encontrou-se uma outra saída para lhes eles, em investimentos que não tinham problemas de retorno: os programas de produção de infra-estrutura — FINASA (1968) e PLANASA (1970), e de apoio à indústria de materiais de construção, incluindo a criação do FIMACO.

Com relação aos programas dirigidos aos setores de renda mais baixa foi instituído o Planhap em 1973, numa tentativa de reafirmar a prioridade da habitação popular.

A partir de 1975, dá-se um esforço de ampliar mercados, tentando-se atingir, no nível das Cohab's, ao menos as faixas de renda entre 3 a 5 salários mínimos; e, nas cooperativas habitacionais as faixas entre 5 e 10 salários mínimos. Um grande "boom" ocorre entre 1975 e 1982, para o qual também contribuíram os programas especiais dirigidos às faixas de até três salários mínimos: O Profilurb, que ampliou a faixa de atendimento do Planhap; o Promorar.

A nova clientela dos conjuntos habitacionais mais "formais" passa a se constituir de operários qualificados e empregados do terciário, chegando a se formar, em algumas Cohab's, um novo clientelismo

O sistema todo se contrai no início da década de 1980, com a crise dos sistemas de crédito — FGTS e Cadernetas de Poupança — que se ressentem da recessão econômica. O BNH é fechado em 1986, passando a gestão dos créditos para a CEF.

³⁴ FinepGap. Op. cit..

A produção de grandes conjuntos habitacionais em São Paulo

A produção de habitação social na Região Metropolitana de São Paulo, numa fase anterior à produção em maior escala levada adiante pela Cohab-SP a partir da década de 1970, inaugurou-se com a construção do conjunto Vila Guiomar, em Santo André, promovida pelo Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários – IAPI, iniciada em 1937. Foi o primeiro de uma série de conjuntos do IAPI que vieram se implantar na cidade: Guacuri, Mooca, Vila Heliópolis, Vila Maria Zélia, Vila Mariana, Osasco, Várzea do Carmo. Durante algum tempo mantiveram-se estes conjuntos como modelos únicos de um novo tipo de configuração urbana — o conjunto de habitação social — sendo que o apresentavam de uma forma bastante positiva, dados o seu padrão de qualidade construtiva, o conforto dos apartamentos, o ambiente ameno criado pelos espaços em grande parte ajardinados entre os edifícios, a inserção urbana privilegiada.

Os novos conjuntos habitacionais que começaram a se instalar na cidade, a partir de 1964 com a produção da Cohab-SP, representaram um corte radical em relação aos conjuntos IAPI. As primeiras experiências da Cohab, ainda na década de 1960, foram desastrosas, e mal recebidos pelos moradores a ponto de serem, em alguns casos, depredadas por eles. A inadimplência chegou a atingir mais da metade dos mutuários em meados da década de 1970. A Cohab-SP produziu, entre 1965 e 1975, na Região Metropolitana de São Paulo, apenas 3.600 unidades.

A produção das Cohab's aumentou a partir de 1975 e atingiu o seu ápice no início dos anos 80. Com a crise do SFH, sua atividade baixou violentamente até a quase completa falência em 1986, quando foi extinto o BNH.

Cohab-SP produziu 65.850 unidades até 1985³⁵ com financiamento do BNH. Mas sobreviveu à sua falência, passando a atuar a partir de 1986 com recursos do Fundo Municipal de Habitação e repasses da

³⁵ São Paulo (Município). Base de Dados. Secretaria Municipal de Planejamento Sempla, maio de 1995.

Caixa Econômica Federal. Em 1997, a sua produção total já contabiliza 130 mil unidades. Destas, cerca de 100.000 eram apartamentos em conjuntos habitacionais, constituindo-se o seu principal produto³⁶. O restante da produção dessa promotora desenvolveu-se em programas alternativos³⁷, que, em geral, envolviam o financiamento de casas mínimas a serem completadas posteriormente por autoconstrução, ou outras formas de atendimento a famílias que, pelo seu padrão de renda, não tinham acesso aos programas de construção de conjuntos habitacionais mais formais. Dentro desses programas "alternativos", a Cohab-SP, até 1983, tinha atendido a quase 9 mil famílias.

Os seus conjuntos habitacionais, situados em grandes glebas periféricas, em geral destacam-se do tecido urbano de aspecto descontínuo, chegando a apresentar uma aparência ordenada no contraste de suas linhas retas com o "irregular" dos loteamentos populares. Vistos mais de perto, revelam uma grande monotonia que provém, além da repetição dos blocos de apartamentos, também da ausência de detalhes: os edifícios limitam-se ao que é estritamente essencial do ponto de vista da moradia: ali estão as paredes, as coberturas, as janelas, as portas, o caminho de acesso, as escadarias. Não há espaço para o "supérfluo": um balcão, uma proteção para as janelas, uma marquise, um jogo de volumes, uma curva. A implantação dos

³⁶ Cohab-SP. Informações produzidas a partir de dados básicos obtidos em: [//portal.prefeitura.sp.gov.br/empresas_autarquias/cohab](http://portal.prefeitura.sp.gov.br/empresas_autarquias/cohab). Ver quadro produzido com estas informações no Volume II deste trabalho.

³⁷ A Cohab-SP atuou, em programas alternativos, dentro das linhas previstas pelas regras do BNH, tendo sido criado em 1975 o Profiurb, programa de lotes urbanizados em que eram financiados lotes com casas "embrião"; em 1977 o FICAM, que financiava a aquisição de terrenos, construção e melhoria de habitações; em 1979 o Promorar, em termos semelhantes aos do Profiurb, se destinava a moradores de favela.

blocos é normalmente feita após uma terraplanagem que transforma toda particularidade topográfica do terreno natural em "corte e aterro". Internamente o espaço é organizado conforme uma repetição de um suposto padrão convencional: quartos, sala, banheiro, cozinha. Não se desenha o espaço coletivo, o dentro é a "unidade habitacional", o fora é o caminho para o trabalho, para a escola, para as compras. O entorno dos conjuntos, situados em sua maior parte em áreas periféricas, ou mesmo francamente rurais, reforça o seu aspecto desolador.

Outra empresa de promoção de habitação social a atuar na Região Metropolitana de São Paulo é a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, órgão ligado ao governo do Estado de São Paulo. Embora criada em 1988, a CDHU representa a continuidade de uma atividade de promoção de habitação social ligada ao governo estadual que iniciou suas atividades na década de 1960, com a criação de um órgão que, naquele momento se chamava Companhia Estadual de Casas Para o Povo – CECAP, vinculado ao sistema SFH/BNH. Mudando de nome várias vezes a empresa promotora de habitação ligada ao governo do Estado de São Paulo mudou também seu perfil de atuação³⁸.

Um novo período, iniciado em 1987, caracterizou-se pela desapropriação de grandes áreas na Região Metropolitana de São Paulo para a execução de projetos direcionados a uma demanda organizada que, nos anos de 1986 e 1987, ocupara cerca de duas centenas de terrenos públicos e privados. Nessa nova fase, o programa estadual de

³⁸ Em 10 de outubro de 1949, a Lei n.º 483 criou a Caixa Estadual de Casas para o Povo - CECAP, uma autarquia subordinada à então Secretaria do Trabalho, Indústria e Comércio. Regulamentada pelo em 1964, a CECAP começa a funcionar efetivamente a partir de 1967. Em 1968, vincula-se ao sistema SFH/BNH. Em 1975, a Lei 905 autorizou a constituição da Companhia Estadual de Casas Populares - CECAP. Mantêm-se a sigla, mudando-se o nome de "Casas para o Povo" para "Casas Populares". A Companhia deixa de ser Autarquia e passa a se constituir como Sociedade Anônima por Ações. Em 1981, o Decreto 16.512 altera o nome da CECAP para CODESPAULO - Companhia de Desenvolvimento de São Paulo, sem alterar significativamente o seu perfil de atuação, permanecendo ligada ao SFH. Em 1984 a CDH - Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Estado de São Paulo substitui a CODESPAULO, mudando também o perfil da atuação, agora calcado basicamente na utilização de recursos do Tesouro do Estado. Em 1988 a CDH, passa a se chamar CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo. Fonte: <http://www.cdhu.sp.gov.br>

habitação passou a contar com a retenção de 1% da taxaço do ICMS, garantida pela Lei estadual 4680/86. Mais tarde organizou-se uma fila para os que tinham renda familiar entre um e dez salários mínimos. Desde 1988, instituiu-se um bônus (desconto) sobre as prestações, proporcional às rendas das famílias atendidas.

Até 1999, a CDHU havia construído 63.105 unidades habitacionais na RMSP. A CDHU também vem desenvolvendo mutirões, atendendo a movimentos organizados na RMSP. Até outubro de 1997, foram construídas 4.190 unidades por mutirão³⁹

Primeira experiência de construção de habitação social em maior escala:

A produção em maior escala de habitação social em São Paulo dá-se a partir de 1975, pela Cohab-SP. Cabe, no entanto, destacar uma experiência que a precede, que foi a construção, pela CECAP, de um conjunto habitacional que, por diversos motivos se diferenciou da produção de habitação social que lhe foi posterior. Tal conjunto, construído em Guarulhos com 4.680 apartamentos, diferencia-se também, pelo seu tamanho e pela sua arquitetura, de tudo que lhe é anterior.

O conjunto habitacional "Zezinho Magalhães Prado" localiza-se em uma área industrial do município de Guarulhos, que se caracteriza também, em grande parte, como espaço de moradia popular, abrindo não só os operários que trabalham em suas indústrias, mas grandes contingentes de trabalhadores que exercem suas atividades em outras áreas da Região Metropolitana de São Paulo. O terreno está cercado por áreas indústrias. O projeto inicial previa a construção de habitações para 10.600 famílias, a serem distribuídas por 6 "freguesias". Previa-se a instalação de um grande número de equipamentos sociais que atendessem também os bairros vizinhos, que são, em geral, deles desprovidos, além de um grande espaço de

³⁹ Helena Menna Barreto Silva. Terra e Moradia: Que papel para o município? Tese de doutoramento FAU- USP 1997



Conjunto Habitacional "Zezinho Magalhães Prado" - CECAP
Rua interna aos blocos de apartamentos



Conjunto Habitacional "Zezinho Magalhães Prado" - CECAP
Vista da Fachada

convivência, onde os moradores poderiam encontrar estádio, teatro, clube, igreja, e um grande comércio. Cada freguesia seria composta por 32 blocos de 60 apartamentos, num total de 1.920 apartamentos. Áreas verdes completariam as praças e freguesias.

O projeto estava nas mãos de grandes arquitetos: Vilanova Artigas, Paulo Mendes da Rocha e Fábio Penteadó.

O que caracteriza o projeto é a intenção de lançar um modelo a ser repetido, em um processo industrializado, visando alcançar uma produção em massa, embora, concretamente, essa perspectiva não estivesse em pauta. A idéia era favorecer o que o seria desejável: a modernização e a industrialização da construção, como parte de um projeto de modernização para todo o país. O que já acontecia em alguns setores, como na produção de automóveis.

Para o arquiteto Paulo Mendes da Rocha, o objetivo era oferecer aos trabalhadores uma habitação que correspondesse ao grau de desenvolvimento técnico de um momento histórico, capaz de viabilizar uma construção racionalizada, honesta e acessível a todos.⁴⁰

Planejamento e projeto nas empresas promotoras de habitação social

A análise feita a seguir se refere mais especificamente aos projetos dos conjuntos habitacionais da Cohab-SP e à produção da CDHU posterior a 1988, que foi quando essa empresa passou a investir mais em na construção de conjuntos habitacionais em São Paulo. No caso da Cohab o período de 1975 a 1986 se caracterizou pelos empreendimentos de grande porte e por experiências na utilização de métodos construtivos racionalizados.⁴¹ Nos conjuntos projetados

⁴⁰ Rosa Artigas (org). Paulo Mendes da Rocha. São Paulo: Cosac & Naify s/d

⁴¹ Alguns dos conjuntos Cohab que se encaixam nessas características foram projetos nesse período, mas acabaram sendo entregues muito mais tarde, em função de problemas que ocorreram durante a sua construção, como foi o caso do conjunto Cidade Tiradentes.

nessa fase buscava-se aproximar os custos da construção de moradias ao perfil de renda de sua demanda, dentro de um determinado padrão de lucro a ser auferido pelas empresas construtoras.

Os procedimentos relativos à programação e projeto desses conjuntos habitacionais iniciaram-se pela aquisição da terra necessária à construção dos conjuntos. A Cohab-SP fez um estoque de terras de péssima qualidade, comprando grandes glebas em áreas periféricas, em boa parte situadas em zonas rurais, em áreas de preservação ambiental, e que, por essas características, não eram as mais adequadas para implantação de conjuntos. Das áreas compradas, 70% não seriam aproveitáveis para o uso habitacional se considerados os seus condicionantes ambientais. A política adotada pelo BNH impunha aos agentes promotores que as terras para a construção habitacional deveriam ser adquirida pelo menor preço possível, o que levou a que se comprassem terrenos sem qualquer infra-estrutura urbana. Orientações técnicas internas desse órgão, visando ao controle do mercado fundiário⁴², pouco conseguiam diante das pressões de políticos e de proprietários, sem falar dos entraves burocráticos e limitações de ordem jurídica que eram impostos aos procedimentos de compra. A implementação de um estoque de terras não logrou obter resultados significativos. Na prática funcionavam o favorecimento e a corrupção, à falta de uma ação planejada. No caso da CDHU, a forma de obtenção de terras para a construção de habitação social não se deu de forma muito diferente. Helena Menna Barreto Silva entende que o argumento de que a localização dos conjuntos de habitação social em áreas urbanas periféricas mal urbanizadas é uma necessidade econômica, não se sustenta. O preço dos terrenos somados aos custos de terraplanagem, infra-estrutura, e a implantação de serviços e equipamentos teriam viabilizado a compra de terrenos melhor localizados e urbanizados.⁴³

⁴² Um Departamento de Terras dentro do BNH — DETER — foi criado em 1970, com os objetivos: definir uma política de terras e orientar procedimentos que garantissem a compra de terra barata.

⁴³ Helena Menna Barreto Silva. Op. cit..

O plano de urbanização elaborados pelas empresas promotoras, de uma forma geral inclui o desenho do sistema viário, localização dos equipamentos e da infra-estrutura, além da implantação das edificações. Nele estabelece-se o tratamento a ser dado ao terreno. O estoque de terras da Cohab compunha-se em grande parte de terrenos de topografia acidentada, diante dos quais a solução apontada era invariavelmente uma extensa terraplanagem. Um relatório elaborado pela própria Cohab, já na gestão de 1989 a 1992, apontou as conseqüências de uma forma equivocada de se enfrentar o do terreno acidentado. O relatório denunciava as conseqüências da terraplanagem feita sem respeitar as características do solo onde são efetuadas. Em alguns conjuntos, grandes movimentos de terra deixaram expostos solos frágeis, e linhas de drenagem não foram respeitadas. Segundo o relatório, o projeto de ocupação escolhido pela Cohab seguindo uma lógica de terra rasada, alterando totalmente o relevo da área escolhida, contribuiu para provocar erosão, assoreamento, levando à ocorrência de enchentes. Em algumas das glebas, como Santa Etelvina e Itapevi, os resultados foram desastrosos. A erosão provocou enormes crateras, que acabaram levando parte da infra-estrutura que já estava feita, obrigando a companhia a refazer obras.⁴⁴

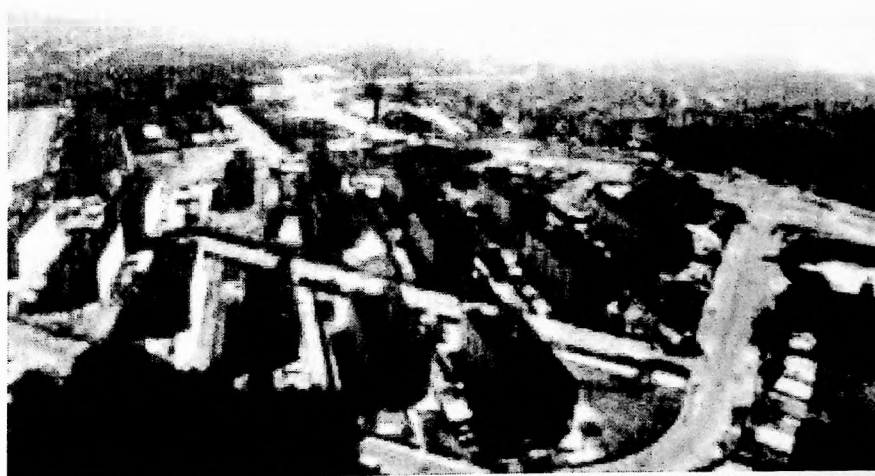
O estudo de Flávio Farah sobre as formas utilizadas pelas promotoras habitacionais de fazerem a implantação das edificações no terreno aponta questões muito elucidativas dos problemas ambientais freqüentemente encontrados nesses conjuntos.⁴⁵ Esse autor critica o modelo convencional de tratamento de áreas com topografia acidentada em conjuntos habitacionais, tanto nos projetos da Cohab-SP como nos da CDHU, incorrendo com muita freqüência em volumosos movimentos de terra. Atribui esses procedimentos a "vícios" de projeto, como por exemplo, a adoção de um tipo-padrão de edifício inadequado para terrenos de topografia acidentada ou mais movimentada.

⁴⁴ São Paulo (Município), Cohab-SP. A verdade sobre a Cohab. São Paulo, Cohab-SP s/d.

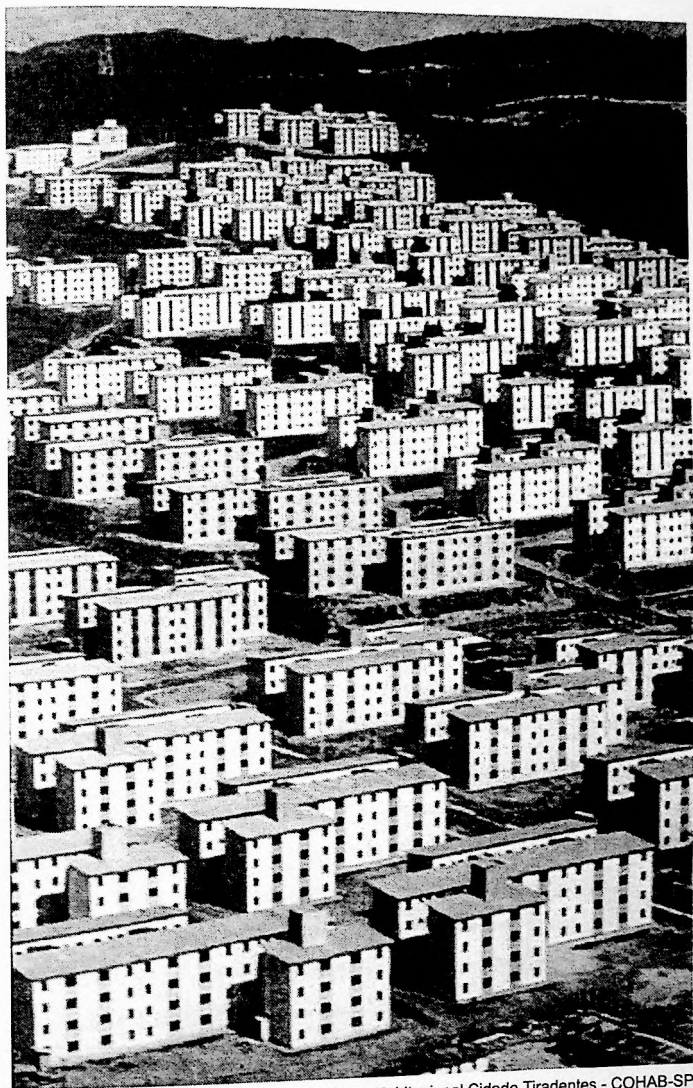
⁴⁵ Flávio Farah. Habitacão e encostas. Tese de doutoramento FAU-USP. São Paulo, 1998.



CONJUNTO TEOTÔNIO VILELA DA COHAB-SP
Lotes com casas unifamiliares e área verde



CONJUNTO TEOTÔNIO VILELA DA COHAB-SP
Implantação dos blocos de apartamentos



Conjunto Habitacional Cidade Tiradentes - COHAB-SP

Evita-se a pesquisa de outras alternativas de projeto que pudessem dispensar movimentos de terra. Esse autor critica também a utilização de projetos urbanísticos convencionais, baseados em um sistema de circulação que tem como base vias muito largas, inadequadas para encostas. Essa forma convencional de desenho de sistema viário, chamada de grelha hipodâmica, leva à transformação de terrenos acidentados em áreas de declividade suave; tendo esse "milagre" como conseqüências grandes desníveis de terra nos limites dos conjuntos ou mesmo entre áreas distintas de um mesmo conjunto. A prática de solucionar a ocupação de áreas acidentadas através de grandes cortes e aterros tem a desvantagem de expor solos frágeis. Taludes não tratados durante o período da construção do conjunto, provocam erosão e assoreamento, e podem vir a causar problemas em bacias hidrográficas distantes do local onde foi feita a terraplanagem. Fica evidente que o que poderia significar uma economia no momento do projeto, com o uso de tipos-padrão de edifícios e formas convencionais de sistema viário e infra-estrutura, pode acabar custando caro ao poder público, que depois será obrigado a desassorear os rios e córregos. Com relação aos desníveis que são empurrados para os limites da gleba do conjunto habitacional ou para uma área interna ao conjunto, o autor aponta uma outra questão importante. Em geral nem as empresas construtoras, nem o Estado, assumem a construção dos muros, que acabam sendo construídos pelos próprios moradores. Nos casos em que a altura dos desníveis exige obras de contenção, muitas vezes os moradores constroem muros frágeis, expostos a rupturas e desabamentos. Nas questões apontadas por Farah, aparecem as conseqüências de tratamentos irresponsáveis dados aos projetos, que acabam afetando a qualidade do ambiente, com um alcance muito mais amplo que o conjunto que está sendo construído.

A implantação das edificações, nos planos urbanísticos elaborados pelas empresas promotoras, define-se em geral pela simples distribuição dos blocos e casas pelo terreno, obedecendo, em muitos casos, a orientação norte-sul. Aí, enxergam-se as conseqüências das pregações de Gropius nos CIAM, citadas no capítulo anterior. Gropius recomendava a norte-sul como forma de garantir a insolação dos apartamentos, mas que não pretendia com isso eliminar o desenho

partamentos, mas que não pretendia com isso eliminar o desenho urbano necessário para criar espaços interessantes entre os prédios. Tal recomendação, reduzida a regra formal de implantação de blocos de apartamentos no terreno, tornou-se uma forma sumária de resolver as questões de projeto. Os espaços externos coletivos acabam sendo definidos pelo cruzamento do desenho do sistema viário com o da distribuição dos blocos de apartamentos em sentido norte-sul, sem qualquer tratamento que pudesse torná-los mais adequados ao seu uso dos moradores. Ou, como melhor aponta Rubano, analisando os projetos da Cohab-SP :

“No que se refere ao projeto de parcelamento e implantação dos edifícios, o desenho das quadras dissocia-se totalmente do viário, que desempenha, unicamente, a função de fluxo e acesso [...]”

“A ‘unidade urbana’ proposta [...] é amorfa, sem identidade, onde os edifícios (térreo mais quatro pavimentos) são dispostos unicamente conforme os critérios de insolação (fachadas leste-oeste), sem que a ele se somem os desenhos de quadra, definição precisa de áreas coletivas e públicas, os de topografia, de paisagem ou de configuração de rua, resultando espaços de difícil apropriação.”

“o resultado é caótico e as áreas de destinação coletiva são, visivelmente, “sobras” das diferenças de angulação dos edifícios em relação às ruas, tem perímetro disforme e são de difícil apropriação”⁴⁶

⁴⁶ Lizete Maria Rubano. *Cultura de projeto: um estudo das idéias e propostas para a habitação coletiva*. Tese de doutoramento - FAUUSP, 2001, pps 85-86

No entanto, lendo o depoimento dado à Amélia L. Damiani pelo arquiteto responsável pelo projeto do conjunto Itaquera I, em que fala do tratamento urbanísticos concedido a esse conjunto, a impressão que se tem é de que não se trata da mesma linha de projeto:

"Ésso, o conjunto é a linguagem da arquitetura moderna, os precursores, é Orbusier, que influenciou isso em todo o mundo; representantes no Brasil, Lúcio Costa, Oscar Niemeyer. No conjunto de Itaquera está inserida muito a idéia de de Lúcio Costa, em Brasília, que é a idéia de super-quadra habitacional. Superquadra é uma concepção básica ai no conjunto de Itaquera, porque não existe mais o pequeno lote, e ao invés do pequeno lote [existe] a quadra com grandes espaços livres, com espaço para recreação, espaço para estacionamento, com eixos de circulação de áreas mais generosas, com uma preocupação com o transito de veículos, com uma preocupação em evitar o conflito de pedestres ou das pessoas com os veículos, com a preocupação das áreas verdes entremeando as edificações habitacionais, com a preocupação com os vãos; não só com a construção propriamente dita, com os edifícios, mas os espaços entre os edifícios, que pudessem ser áreas de lazer, espaços de utilização das pessoas, das crianças, dos velhos, dos adolescentes, etc."⁴⁷

O que ocorre aí é que o arquiteto está tomando a superquadra de Brasília como um conceito abstrato, entendendo por ele um espaço livre entre os edifícios no qual se reservam áreas para recreação, estacionamento, circulação e trânsito de pedestres. Ele está confundindo um conceito abstrato de quadra com um espaço concreto na superquadra em Brasília. O que é bom em Brasília não é a existência dos elementos citados, mas sim a qualidade do espaço que resultou

⁴⁷ Amélia Luiza Damiani. A cidade (des)ordenada: concepção e cotidiano do conjunto habitacional Itaquera I, p. 127. Tese de doutoramento apresentada à FFLCH, Departamento de Geografia. São Paulo, 1993.

depois de um desenho em que se usaram os elementos referidos, de forma a criar um ambiente de qualidade. Sem falar na importância das qualidades concretas desses elementos. Esse não é o caso de Itaquera. Na verdade, tratam-se de práticas opostas, porque em uma o ponto de partida é o desenho de um espaço que acolha e estimule o seu uso, na outra, o ponto de partida é uma distribuição espacial de elementos cuja função mais importante é a de organizar o trabalho de sua construção, cuidando para que esta se dê da forma mais rápida e econômica possível.

A evocação dos arquitetos modernos não consegue transmitir qualidade ao espaço de Itaquera I. Já um outro arquiteto que trabalhou no projeto de Itaquera I, também em depoimento a Amélia Luiza Damiani, foi o mais realista em suas observações sobre o conjunto:

"Pra nós, é...a habitação. Étem o resto do terreno;/.../, onde, na melhor das hipóteses, vocêgrama tudo e cria uns caminhos de pedestres."⁴⁸

A Cohab desenvolvia os projetos-tipo dos blocos de apartamentos como um estrutura espacial simplificada que tinha uma dupla função: organizar esquematicamente a divisão do espaço da futura moradia, e servir de orientação para que a empreiteira desenvolvesse o projeto executivo a partir do processo construtivo que fosse utilizar. A concepção que norteava esse "projetar" implicava, para a promotora, em abrir mão de um controle sobre a obra e sobre o produto final. Já para a empresa construtora abria a possibilidade de perseguir os seus objetivos mais imediatos: produzir rapidamente, ao menor custo possível, sem maiores atenções à qualidade resultante. O projeto tendia assim a se constituir mais em um instrumento voltado para garantir a construtibilidade da obra e da lucratividade do empreendimento, que para a sustentação das complexas necessidades da vida cotidiana de seus futuros moradores. O projeto-tipo servia a vários

⁴⁸ Amélia Luiza Damiani. Op. cit., p. 143.

processos construtivos, tanto aos de construção convencional, como aos de construção racionalizada que foram utilizados pela Cohab-SP.

O projeto de edificação "tipo" tinha também a função de relacionar o espaço construído com os custos de construção. A uma determinada distribuição de espaço associava-se uma estrutura de habitação determinada por fórmulas como: sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço. O projeto das edificações era assim um arcabouço formal capaz de viabilizar as quantificações necessárias à organização e à divisão dos trabalhos relativos à construção, inclusive realizar as concorrências públicas para a contratação das empresas construtoras. O que chama a atenção nessa forma de projetar da Cohab é que esses aspectos quantitativos organizacionais eram absolutamente preponderantes sobre os que se relacionavam com a qualidade do espaço de moradia, que viria a constituir o espaço concreto de vida dos seus futuros habitantes.

Dentro da linha de atuação da Cohab de construção de conjuntos habitacionais em maior escala, implantada a partir de 1975, o primeiro projeto a ser construído foi o Conjunto Habitacional de Carapicuíba.

A análise da distribuição interna dos apartamentos nesse projeto revela o pouco cuidado com a questão da qualidade do ambiente interno e externo às moradias. Na verdade a Cohab muitas vezes entregou apartamentos inacabados como estratégia para baratear custos. Os apartamentos eram entregues sem revestimentos, sem pisos, deixando uma série de acabamentos a serem feitos pelo morador. Mas em Carapicuíba, a questão era diferente. Deixava-se ao morador a possibilidade de colocar paredes e redefinir os espaços. Assim, um apartamento de um quarto e sala poderia se transformar num de dois quartos, um apartamento de dois quartos e sala podia se transformar num de três quartos. Uma cozinha aberta para a sala poderia também receber algum tipo de fechamento. Mas existem alguns aspectos que ficam absolutamente incompreensíveis. Por exemplo: não havia janela na cozinha, assim se fosse feita uma divisória separando-a da sala, a cozinha ficaria sem ventilação. No banheiro, não ha-

via espaço suficiente para vaso sanitário e chuveiro, ficando este último sobre o primeiro. A cozinha era menor do que a área de serviço. Nota-se também que existia uma modulação da estrutura dos pilares condicionando os espaços internos. São situações que não podem ser explicadas dentro de uma lógica que procurasse proporcionar o melhor aproveitamento da reduzida área dos apartamentos, que tinham 39,50 m², o menor, e 42,50 m², o maior. Realmente, nada disso se assemelha às discussões dos arquitetos alemães da década de 20 e suas preocupações com o mínimo existencial. Aqui o mínimo é nitidamente econômico, e pior, não é um econômico que tenha alguma racionalidade social, ou espacial. A racionalidade é outra.

Sabe-se que diante das reclamações dos moradores dos apartamentos do conjunto de Carapicuíba, feitas a assistentes sociais que trabalhavam dentro do conjunto, houve um pouco mais de cuidado no projeto dos apartamentos dos próximos conjuntos construídos pela Cohab.

Com relação aos processos racionalizados com o objetivo de obter ganhos em produtividade, a Cohab manteve alguns projeto-tipo que já vinham sendo utilizados, e que se baseavam no sistema construtivo tradicional, sem que tenha havido uma preocupação de adaptá-lo ao novos processo construtivos.

Em 1975, a Cohab e o BNH resolvem investir em novos sistemas construtivos visando a obter vantagens de custo e de prazos e que compensassem a falta de mão de obra que naquele momento existia no mercado. A Cohab convocou fabricantes e construtoras para apresentarem propostas. Estas foram classificadas em três tipos, conforme o aspecto em que investiam para obter uma construção mais produtiva: aperfeiçoamento e treinamento de mão de obra; processos construtivos racionalizados e processos construtivos industrializadas.⁴⁹ Foram testados vários sistemas. Os mais utilizados e que

⁴⁹ Esses sistemas foram classificados pela Cohab da seguinte forma: 1. sistemas que previam aperfeiçoamento e treinamento de mão de obra — alvenaria estrutural e alvenaria portante —, e que se caracterizavam pela racionalização de mão de obra, utilização de grande número de operários, menor dependência em relação ao fluxo de investimentos; 2. sistemas que previam pequeno número de operários — formas

mais perduraram foram o sistema de formas metálicas deslizantes Outinord e sistema de alvenaria estrutural.

O sistema de formas metálicas Outinord foi utilizado pela primeira vez na construção de 724 unidades no conjunto de Carapicuíba em 1976 pela construtora Balbo, e em 1978 pela construtora Araújo para construir em Itaquera II e III. O pico do sistema túnel ocorreu entre 1979 e 1980 da utilização. De origem francesa, o sistema foi concebido para atender às necessidades de construção do pós-guerra na França, quando se enfrentava escassez de mão de obra e de madeira. As empresas que aplicaram o sistema no Brasil iam do médio porte às de construção pesada. Depois de adquirir experiência com as obras investiu-se na aquisição de mais moldes metálicos, guas e usinas de concreto. Em 1983, a construtora que mais apostou no sistema encontrava dificuldades para suprir-se de conhecimento técnico especializado, centralizado em engenheiros da empresa estrangeira. Em 1985, os equipamentos estavam desmontados e em más condições de uso. Os projetos estruturais para as várias glebas foram executados pelo escritório técnico representante da Outinord no Brasil, os demais projetos foram de autoria da própria construtora. Para as obras subseqüentes a construtora desenvolveu o conjunto completo de projetos executivos. A adequação ao padrão popular levava a uma redução constante de qualidade, chegando a mutilar o sistema construtivo. O ponto mais vulnerável era o isolamento térmico.

Carolina Maria P. de Castro que pesquisou o sistema Outinord no Conjunto Habitacional José Bonifácio, afirma que esse sistema era muito rígido e implicava uma série de restrições ao projeto arquitetô-

metálicas Outinord, Gell System, Precise, IHL — e que se caracterizavam pela substituição de formas de madeira por metálicas, necessidade de grande investimento inicial para formas e sua movimentação (equipamentos pesados), dependência da continuidade de obras pelo alto investimento em capital, ritmo de obra regulado pelo equipamento; 3. sistemas industrializados, também empregando pequeno número de operários — pré-moldados, EHG — caracterizados pela necessidade de grandes instalações, utilização de equipamentos pesados de transporte e montagem, grandes investimentos iniciais no aparelhamento industrial; dependência de continuidade de obra e de projetos adequados em face do investimento inicial. Apud Maria Sampaio TAVARES. O processo de trabalho na produção de habitação popular. Estudo de caso: conjunto Habitacional Itaquera II e III — Cohab-SP. Dissertação de mestrado apresentada à Escola de engenharia de São Carlos — Departamento de Arquitetura e Planejamento. São Carlos, 1987.

nico: modulações, alinhamento das paredes, posição dos componentes hidráulicos, parede hidráulica. Seu trabalho detectou uma grande incidência de falhas técnicas decorrentes de utilização de material inadequado, resultantes do baixo nível de desenvolvimento dos projetos executivos. Foram encontradas fissuras, descolamentos entre lajes e paredes; armaduras exposta em paredes de concreto, entre outras falhas. Diversos problemas com as instalações elétricas e hidráulicas.⁵⁰

O sistema de alvenaria estrutural foi concebido nos EUA na década de 1960 e foi utilizado no Brasil já no final da década de 1970., tendo sido introduzido, na Cohab, pela empresa Better em 1977. A empresa Schain Cury também passou a utilizar o sistema em 1978, também em Itaquera. O subsetor da construção habitacional, procurando adequar-se à produção em larga escala, utilizava-se da alvenaria armada em blocos de concreto, que, de certa forma, constituía um sistema tradicional racionalizado. A própria empresa fez as adaptações necessárias ao padrão Cohab. As características técnicas da alvenaria estrutural definem, no projeto, a modulação, interferências com vãos, dimensões de portas, caixilhos, soluções adaptadas para batentes, pés direitos, níveis de piso. Exigências relativas ao projeto estrutural não foram observadas. O sistema conseguia manter as escalas de produção necessárias para conseguir os efeitos esperados dos novos sistemas, logrando um barateamento efetivo do metro quadrado da construção.

Carolina Castro aponta que, embora oficialmente a política habitacional tratada pelo BNH pretendesse aumentar a eficiência e a produtividade viabilizando uma produção em massa, as mudanças das técnicas construtivas introduzidas não reverteram em um aumento na qualidade de habitação, e sim foram canalizadas para as empresas sob a forma de lucro. Conclui, analisando as relações entre os agentes intervenientes na produção habitacional, que as opções pelos sis-

⁵⁰ Carolina Maria Pozzi de Castro. O papel da tecnologia na produção da habitação popular: estudo de caso do Conjunto Habitacional José Bonifácio. Dissertação de mestrado. Escola de Engenharia de São Carlos

temas racionalizados foram feitas para oferecer vantagens ao agente construtor.. Os sistemas construtivos eram pouco conhecidos pelos construtores. Os ganhos em experiência não levaram, à superação de falhas, sendo que o seu desempenho manteve-se abaixo de um nível mínimo, sem atender ao consumidor em suas necessidades básicas e suas expectativas.⁵¹

As construtoras que montaram seus canteiros nas áreas da Cohab-SP tiveram garantido um volume de produção, o que viabilizou a utilização de sistemas como alvenaria estrutural em blocos de concreto e as formas metálicas túnel-colméia ou favo para moldagem de concreto armado. O nível experimental foi muito grande. O domínio técnico só ocorreu a partir de Itaquera II e III.

A empresa que investiu mais em tecnologia, com menos funcionários e mão de obra, não investiu tanto na organização quanto a empresa que optou pelo sistema em alvenaria estrutural. Esta investiu na organização e montou sua base produtiva sobre a capacidade de gerenciamento de tecnologia.

No que se refere à CDHU, as formas de projetar os conjuntos habitacionais não são muito diferentes das adotadas pela Cohab-SP. A imagem desta última sempre fora associada ao governo militar, e por isso sua atuação foi sempre objeto de muitas análises críticas. Já a CDH, resultando de uma reestruturação da antiga CODESPAULO durante o governo Montoro, num momento de redemocratização política, logo se viu cercada de uma aura de respeitabilidade. Além disso ela era, como órgão do governo de Estado, sucessora da CECAP, empresa cuja atuação na cidade de São Paulo se notabilizara pela produção de habitação social seguindo padrões de qualidade, no conjunto Zezinho Magalhães Prado.

No entanto a maior parte da produção dessa companhia não se diferencia muito da produção da Cohab-SP, sobretudo na forma como são projetados os conjuntos. Reproduzem -se as formas sumárias de projetar.

⁵¹ Carolina M. P. de Castro. Op. cit..

A estrutura da CDHU funciona com a divisão dos trabalhos em setores estanques, com equipes que trabalham de forma isolada: projeto de edifícios, projeto de implantação, que inclui o projeto urbanístico. Uma outra equipe cuida da obtenção de terras, e outra ainda das obras. Dentro dos departamentos, novas divisões em compartimentos. Quando se fala em projeto, normalmente trata-se de projeto urbanístico.

Uma grande parte da CDHU se dedica a outros projetos que não dos conjuntos habitacionais: urbanização de favelas, intervenção em cortiços, etc. Mas a grande produção da empresa foi e continua sendo a construção de conjuntos habitacionais.

A Prefeitura de São Paulo

Outra instituição a atuar na produção de habitação social foi a Prefeitura do Município de São Paulo, que além de atuar indiretamente nessa área através da Cohab-SP, atuou também diretamente na produção habitacional, desde a década de 1950, quando iniciou sua intervenção em favelas. As ações municipais nesse momento assumiam um caráter assistencialista e se dirigiam a corrigir as situações mais extremas de desabrigo da população, como era, por exemplo, o caso de enchentes. Mais tarde, com o crescimento da favela, que em São Paulo veio a ocorrer na década de 1970, a Prefeitura também se mobilizou para prover moradias nos casos de obras públicas que exigiam a erradicação de algumas favelas. A solução adotada, muitas vezes, foi transferir os moradores para outras favelas, ou para alojamentos provisórios. Mas algumas vezes foram buscadas outras formas de provisão de habitações, como a construção de pequenos conjuntos habitacionais, às vezes utilizando-se até de mutirão. Na década de 1980 a essas práticas, já bastante consolidadas, veio se somar uma nova forma de atendimento habitacional: a urbanização de favelas. Mas o conjunto dessas formas de atuação frente à problemática habitacional pela administração municipal não lograram superar um patamar que se mantinha pouco expressivo em termos quantitativos no atendimento da demanda.

Na gestão 1989/92, sendo Prefeita Luiza Erundina de Souza, foram assumidos programas mais ambiciosos de provisão de habitação pela Prefeitura, através da Superintendência de Habitação Popular – Habi, órgão ligado à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – Sehab. Numa linha de atuação inovadora, a prefeitura chegou a ser responsável pela produção de cerca de 26 mil unidades habitacionais, construídas por mutirão ou por empreiteiras, muitas ainda em construção no final dessa gestão. Destas, cerca de 10 mil unidades em construção por mutirão foram paralisadas na administração seguinte, iniciada em 1993.⁵²

A construção habitacional através do mutirão significou uma parte importante da produção habitacional da gestão 1989/92, não só em termos do número de moradias produzidas, mas também nos da qualidade final e da eficiência dessa produção. Na década de 1980 os movimentos populares por moradia haviam colocado a construção por mutirão em sua pauta de reivindicações. Eles tinham obtido sucesso em algumas experiências que, embora levadas de forma independente, haviam obtido financiamentos públicos. Esse tinha sido o caso dos conjuntos Recanto da Alegria e Vila Nova Cachoeirinha, que introduziram uma importante novidade: a gestão comunitária das obras.

Nos programas habitacionais da gestão municipal que se iniciou em 1989, criou-se uma linha especial de financiamento aos mutirões — o Funaps Comunitário — destinada a associações formadas por famílias de baixa renda, estando prevista a contratação de assessorias técnicas remuneradas para elaboração de projetos e acompanhamento das obras. O terreno também podia ser adquirido diretamente pelas associações, através desses recursos. O programa se baseava em novas premissas, sendo a mais importante delas a autogestão. Seus resultados foram surpreendentes, não só pela qualidade da

⁵² São Paulo (Município), Relatório de Gestão 1989-1992: Balanço da Atuação de Habi, Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, 1992.

moradia obtida, como, sobretudo, pelo fato dessa qualidade não resultar em custos mais elevados.⁵³

Nabil Bonduki, então superintendente de Habi, órgão encarregado da implementação desse programa, afirma que o sucesso desses mutirões se deveu mais ao processo autogestionário que ao fato de se usar a mão de obra dos próprios moradores, não remunerada. Existia um equívoco nas políticas anteriores que haviam utilizado o mutirão, que era o não reconhecimento de que, na autoconstrução, modelo desses programas, o grande fator a baratear os custos não era a mão de obra não paga, mas sim a forma de gerir o empreendimento em que prevalecia o interesse dos próprios (auto) construtores. Nesses programas anteriores em que se utilizava o mutirão, boa parte dos expedientes que viabilizavam o baixo custo da autoconstrução eram descartados no momento em que o Estado assumia a administração do empreendimento.⁵⁴

A gestão municipal 1993/97 significou um corte radical nos programas inovadores levados no período 1989-92. Os mutirões autogeridos tiveram as suas obras paralisadas. O município volta-se para outras linhas de ação. As prioridades se voltam para uma nova forma de atuação que tinha como objetivo erradicar favelas, ou parte delas, localizadas nas áreas mais nobres da cidade.

Os avanços obtidos e os resultados alcançados na gestão 1989-92, mesmo que insuficientes frente à magnitude dos problemas habitacionais existentes em São Paulo, foram bastante significativos em termos quantitativos: cerca de 200 empreendimentos dispersos pela cidade entre melhorias e urbanização de favelas, produção de moradias por mutirão ou empreiteiras; 25.835 unidades novas entre concluídas e em andamento; 28.000 em fase de planejamento; 41.300 mo do geral da produção de habitação social no Município de São

⁵³ Bonduki, Nabil e outros. *Arquitetura e Habitação Social em São Paulo*, USP - Escola de Engenharia de São Paulo, 1993.

⁵⁴ Nabil G. Bonduki. *Habitar São Paulo. Estação Liberdade*, 2000.



CONJUNTO APUANÃ
Exemplo de mutirão vertical
São Paulo, Gestão Municipal 1989 - 1992

Paulo, foram os avanços de ordem qualitativa, avanços no que diz respeito a aspectos internos e externos às moradias; à qualidade formal dos projetos; às relações destes com a cidade e com o meio ambiente; às formas de elaboração dos projetos e de gestão e dos empreendimentos que incluíam necessariamente a participação dos interessados. Foi também marcante a atuação dos movimentos sociais, interlocutores constantes a pressionar a administração, participando ativamente da elaboração dos projetos, e, no caso dos mutirões, da gestão dos empreendimentos, além da própria construção das casas.

Formas de assessoria profissional, constituídas principalmente de arquitetos e engenheiros, atuando junto a moradores organizados em cooperativas ou associações através da elaboração de projetos e orientação técnica à obra, constituíram práticas extremamente ricas. Um arsenal de técnicas foi testado buscando o entendimento e comunicação: maquete móvel, maquetes eletrônicas, construção de protótipos. Mas a grande inovação ocorreu na agilização dos processos construtivos com a racionalização dos canteiros de obra e da organização da produção, da incorporação da autogestão ao mutirão. Essa inovação resultou na obtenção de um produto surpreendente: o mutirão vertical, edifícios de apartamentos (três ou quatro pavimentos) construídos por mutirão, numa solução que uniu o uso do mutirão a um melhor aproveitamento do lote urbano e da infra-estrutura instalada, viabilizando soluções bastante econômicas. Os produtos desses mutirões verticais impressionam pela qualidade construtiva alcançada.⁵⁵

Outras posturas assumidas nessa gestão a distinguiram em relação às práticas correntes na Cohab-SP, de privilegiar os cuidados com a rapidez e economia da construção e dispensar aqueles que garantiriam a qualidade ambiental dos conjuntos. Na gestão municipal 89/92

⁵⁵ Bonduki, Nabil e outros. Op. cit..

reapareceram os cuidados com a arquitetura, com o urbanismo e da relação destes com o ambiente natural. No desenho dos conjuntos habitacionais procurou-se obter um espaço coletivo que oferecesse possibilidades de encontros, de trocas, de lazer.. Para tal procurou-se, no desenho dos espaços públicos, valorizar as ruas, praças, as esquinas.

Do lado da administração municipal, em gestões anteriores, outras experiências habitacionais já haviam aproximado a Prefeitura e os movimentos sociais por moradia, sobretudo no que diz respeito à favela. Mas essas experiências caracterizavam-se por colocarem o poder público e os movimentos sociais em lados opostos negociando o atendimento a reivindicações, mas não lograram um nível de participação tão alto, que fizesse desses programas um trabalho de verdadeira co-produção como aconteceu com os mutirões. Em termos de administração municipal, esta prática de dividir as responsabilidades com os interessados nos mais variados níveis, foi realmente inovadora.

O espaço para o novo também resultou da abertura de oportunidades para as chamadas assessorias técnicas, profissionais interessados em participar desse processo, que valorizam a possibilidade de contribuir para enriquecimento dos espaços de moradia de trabalhadores, em contato direto com os interessados. O contato com os movimentos populares envolvia conflitos. Muitas vezes o que era proposto pelos profissionais chocava-se com as expectativas da população. Por exemplo os profissionais propunham espaços mais abertos que propiciassem hábitos de vida coletiva e se deparavam com o surgimento, pós-ocupação, de muros, grades, privatizando espaços que se queriam coletivos, às vezes até apropriando-se de espaços públicos.⁵⁶

⁵⁶ Bonduki, Nabil e outros. Op. cit..

A luta pela moradia

Na década de 1980 os inúmeros movimentos reivindicatórios que surgiram na cidade em seus bairros periféricos, contando com o apoio da Igreja Católica, puseram em cena uma política de um novo tipo. Gradualmente foram sendo superadas as formas até então assumidas pelas reivindicações populares, que, em geral, enquadravam-se numa prática clientelista, assumindo a forma de pressões dirigidas a políticos, barganhando favores em troca de votos, ou ao próprio Estado. O novo processo que se desenvolveu junto às comunidades eclesiais de base conseguiu envolver a população mais pobre, que via piorar suas condições de vida numa situação de crise econômica e de recrudescimento dos problemas urbanos. Era o momento em que o crescimento das favelas e dos cortiços na periferia representavam o esgotamento das soluções baseadas na casa própria auto-construída que havia se caracterizado como a "saída" para a questão habitacional em São Paulo entre a década de 1940 e a de 1970. As novas frentes de expansão urbana se tornavam demasiadamente longínquas, a ponto de tornar mais interessante a moradia de aluguel em pequenos imóveis nos loteamentos populares que já haviam conquistado uma situação urbana minimamente consolidada, sobretudo no que se refere a transportes e equipamentos sociais básicos. Nesses bairros, muitos proprietários de lotes haviam construído pequenas "casas", ou mesmo "cômodos" para aluguel, que se apinhavam nos terrenos, em geral oferecendo condições precárias de moradia. A procura por essas habitações era grande, os aluguéis crescentes, fato que, no clima de crise econômica que se instala no início da década de 1980, tornava frágeis essas soluções, tendendo a aumentar o número dos que não tinham outra alternativa que se dirigir às favelas.

A política habitacional BNH entrava também em franca decadência levando ao fechamento do banco em 1986, retirando mais uma opção dentre as poucas que se ofereciam aos trabalhadores de baixos rendimentos.

O fechamento das opções de saída para a questão da moradia fortaleceu cada vez mais o caminho da organização coletiva, que se desenvolveu junto às Comunidades Eclesiais de Base e associações de bairros, que passaram a aglutinar discussões sobre formas de encontrar saídas "coletivas", para a dramática situação de falta de moradia. A reivindicação mais comum passa a ser a posse da terra, e o instrumento a ser utilizado para obtê-la foi cada vez mais se definindo como a ocupação de áreas vazias públicas ou privadas, forma contundente de pressão para obter a sua posse. As primeiras ocupações acontecem em 1981, na Zona Sul da cidade, mas se multiplicam em pouco tempo. A secretaria de Bem-Estar de prefeitura de São Paulo registrou 61 ocupações coletivas organizadas entre junho de 1981 e maio de 1984.⁵⁷

Dentro da movimentação popular pela moradia, que se intensificava, assumindo diversas linhas de ação, foi se estruturando uma forma de organização e participação que se baseava na formulação de programas alternativos de políticas públicas. A luta pela moradia se transformava. Até então tinha se caracterizado como reivindicações dirigidas ao Estado, que era quem detinha não apenas o poder de levar adiante programas de construção de moradias, mas também o conhecimento necessário para concretizá-los. O grande salto foi o esforço de se apropriar desse conhecimento como forma de poder influenciar nos rumos a serem assumidos pelos programas habitacionais públicos. Foi dentro desse grande salto que se deu o surgimento das propostas de auto-gestão de programas habitacionais por parte dos movimentos populares organizados. Dentro dessa nova postura tornava-se possível também criticar os programas oficiais de produção de moradia, e até mesmo entender a origem de sua falta de qualidade.

Bonduki entende que o surgimento das propostas autogestionárias não se deu nem maneira consciente e nem previamente definida. A reivindicação se amplia da simples casa para um programa mais

⁵⁷ Nabil Bonduki. Habitacão e autogestão: construindo territórios de utopia. São Paulo: Fase, 1992

completo no qual se colocavam também as dimensões da casa, processos construtivos, valor do financiamento e das prestações. Esse foi o contexto em que o movimento passou a convidar técnicos de diferentes formações para assessorá-los.⁵⁸

E esse foi também o espaço em que se abriram perspectivas de atuação de arquitetos, entre outros profissionais, no sentido de ampliar o alcance social de seu trabalho. Os arquitetos que viam nessa participação uma forma mais conseqüente de atuar mais efetivamente na busca de solução para a questão habitacional. Assessorar os movimentos fazia mais sentido do que participar dos programas oficiais de produção de moradia, onde os técnicos se viam relegados a uma posição secundária, frustrados em sua vontade e desejo da produção de programas habitacionais cuja meta não fosse apenas responder quantitativamente às demandas por moradia, mas que se dirigissem no sentido da construção de um espaço de qualidade.

As diversas experiências de autogestão de programas habitacionais começaram a surgir na cidade tiveram em comum a criação de uma entidade representativa da comunidade organizada com a finalidade de gerir todas as etapas de um empreendimento habitacional. Suas principais reivindicações ao poder público eram a obtenção de terras e de formas de financiamento que pudessem atingir os estratos de renda muito baixa, na compra de materiais para a construção de uma casa de aproximadamente de 40 metros quadrados. Estas seriam construídas em mutirão pela própria da comunidade organizada, que tomaria em suas mãos não só o trabalho de construção, encarregando-se também da gestão do empreendimento, incluindo todo o processo de escolha e compra de materiais. Previa-se uma assessoria técnica para assessorá-la na elaboração projeto, no controle e organização da obra, e nos contatos com os órgãos públicos. O seu papel seria também o de auxiliar o movimento a defender os seus próprios interesses, que era o de obter moradia da melhor qualidade possível. Como experiências pioneiras de autogestão de empreendimentos na década de 1980 destacam-se as experiências do Recanto da Ale-

⁵⁸ Nabil Bonduki. Op. cit..

gria⁵⁹ e a de Vila Nova Cachoeirinha⁶⁰. Bonduki enfatiza que participação das assessorias foi essencial para que os movimentos assumissem a perspectiva autogestionária.⁶¹

⁵⁹ A experiência do recanto de Alegria se situa no âmbito de uma reurbanização de favela previamente existente, com a reconstrução de todas as casas, mantendo-se os moradores no local. A favela do recanto da Alegria se situava no bairro do Grajaú, na Zona sul de São Paulo. Antes do início do projeto de reurbanização ela contava com 37 famílias. A história sua urbanização se situa dentro de uma articulação de movimentos de moradia, reunindo cerca de 500 famílias de inquilinos e 29 favelas, que formulou um programa habitacional para pressionar o poder público. Como essas propostas não estavam muito claras para os participantes, escolheu-se duas favelas para realizar uma experiência piloto, a se tomarem uma referência para todos os movimentos. O projeto foi elaborado pelo Lab-Hab do curso de arquitetura da Faculdade de Belas Artes de São Paulo.

⁶⁰ A experiência da Vila Nova Cachoeirinha constituiu uma experiência de construção de um programa habitacional por mutirão e gestão comunitária. Na Vila Maria moradores de cortiços discutiam formas de pressionar a prefeitura para ter acesso a algum plano de moradia, quando o passou a contar com a participação do engenheiro Guilherme Coelho que impressionado com a produção de habitação construída no Uruguai a partir das Cooperativas Habitacionais e tinha se proposto a difundir a experiência e concretizar outras semelhantes em São Paulo. O movimento conseguiu superar uma série de obstáculos e acabou conseguindo encaminhar o programa através da Cohab-SP, mantendo a orientação de uma equipe técnica autônoma que assessorou o passo a passo a construção. As atividades se iniciaram pela construção de uma casa modelo que teve como um objetivo demonstrar que seriam capazes de construir uma moradia melhor e mais barata do que construída por empreiteiras sob a gestão da Cohab-SP.

⁶¹ Nabil Bonduki. Op. cit

Segunda Parte

Conjuntos de habitação social em Sapopemba

CONJUNTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL EM SAPOPEMBA

APRESENTAÇÃO

Esta segunda parte o trabalho volta-se para o estudo específico de alguns conjuntos de habitação social de inserção urbana periférica. A intenção foi investigar, a relação entre a concepção desses conjuntos e a qualidade do ambiente produzido, resultado de definições relativas à arquitetura e urbanismo, e da inserção destes no ambiente pré-existente. Entende-se que a concepção é um momento do processo de produção dos conjuntos, que envolve não apenas a elaboração do projeto arquitetônico e urbanístico, mas decisões a eles anteriores e definem a forma e as condições da elaboração desses projetos. A análise da relação entre a concepção e a qualidade desses ambientes baseia-se, de um lado, no processo de concepção do conjunto, e de outro na avaliação do seu uso, na apropriação desses espaços pelos moradores.

O foco sobre o conjunto habitacional, não deveria entretanto, deixar escapar a perspectiva urbana, isto é, havia o risco de se tomar o conjunto como o todo e o bairro passar "cenário" do conjunto. As questões relativas à produção de conjuntos de habitação social interessam como parte da formação de ambientes urbanos que promovem e reforçam a segregação urbana e a exclusão social. Considerou-se então importante fixar a relação parte-todo, conjunto de habitação social e bairro, para que não se diluíssem essas questões. Era importante que permanecessem como pano de fundo, colocando alguns aspectos fundamentais para a análise que se pretendia. Tornou-se necessário, por isso, situar, "amarrar" o conjunto ao bairro. A escolha do conjunto-bairro a ser estudado levou em consideração essa interdependência. Por isso não se escolheu um bairro, ou conjuntos habitacionais específicos, para serem estudados. O que se buscou foi uma determinada situação urbana que oferecesse as condições escolhidas como foco principal da pesquisa. A saber:

- que constituísse uma "periferia consolidada", isto é, que representasse não apenas o bairro afastado e mal urbanizado, mas o bairro que se consolidou como "periférico" em sua urbanização precária, empobrecida e empobrecedora, características que se buscava compreender as origens e os efeitos sobre os que a habitam;
- que contivesse conjuntos de habitação social construídos em épocas diferentes, por processos e empresas promotoras diferentes e que contassem, nos mais antigos, com algumas práticas consolidadas de vida coletiva;
- que contasse, em sua produção, com a interferência de movimentos por moradia, constituindo-se em resultado concreto de sua luta e onde existisse um conjunto verticalizado produzido por mutirão auto-gerido. Estes tinham se mostrado experiências extremamente criativas de produção de habitação social, resultantes, em boa parte, dessa luta por moradia.

Procurou-se, também, uma variedade de situações que enriquecesse e viabilizasse a uma análise comparativa do habitar nos conjuntos estudados..

Com base nesses critérios escolheu-se o bairro de Sapopemba, onde se situam os também escolhidos :

- Conjunto Habitacional Teotônio Vilela, empreendimento da Cohab-SP do início da década de 1980, com 5240 apartamentos construídos por empreiteira e 1748 casas, entregues como "embriões" e posteriormente ampliadas pelos seus moradores;
- Conjunto Habitacional Fazenda da Juta, que foi sendo construído pela CDHU durante a década de 1990. Hoje contém cerca de 4.300 unidades habitacionais, sendo que destas, cerca de 700 são casas e 3.640 são apartamentos. Dos apartamentos 1.472 foram construídos por empreiteira e 2.168 por mutirão. As casas foram todas construídas por mutirão. Tanto no caso da Fazenda da Juta, como no Teotônio Vilela, o conjunto dos blocos de apartamentos são divididos em conjuntos menores, em sua maior parte fechados por muros e organizados em condomínio. A pes-

quisa foi efetuada em alguns desses (sub)conjuntos, dentro dos conjuntos escolhidos. No caso do Teotônio Vilela a padronização das edificações é muito grande, sendo tanto os apartamentos como os “blocos” muito semelhantes em sua concepção, com pequenas variações. Neste caso foi escolhido para ser pesquisado apenas um desses condomínios, o “Araroba IV”. Já no caso da Fazenda Juta há uma grande variedade de tipos de blocos de apartamentos formando condomínios diferentes, e também uma grande variedade de processos produtivos. Alguns dos (sub)conjuntos foram construídos por mutirão, sendo que esses mutirões foram conduzidos de formas diferenciadas. Em função dessas diferentes concepções foram aí escolhidos, para serem investigados, três desses conjuntos menores: um deles construído por empreiteira — o condomínio Águia Dourada —, e dois outros construídos por mutirão, diferenciando-se na forma como foram conduzidos os mutirões: um deles de forma bastante autônoma, — o União da Juta —, e outro de forma mais controlada pela CDHU — o condomínio Novo Milênio.

Na pesquisa de campo, a coleta de dados se deu dentro de duas perspectivas diferentes. A primeira centrava-se no levantamento, na produção desses conjuntos, da forma como haviam sido concebidos, baseando-se sobretudo no esclarecimento das condições em que foram feitos os projetos para a sua construção. A segunda se dirigiu a identificar como as características espaciais dos conjuntos interferiram na apropriação pelos moradores, tanto dos espaços internos aos apartamentos como nos externos, coletivos, identificando os conflitos que pudessem estar ocorrendo em seu uso.

Dos quatro (sub)conjuntos de habitação social analisados na pesquisa, todos localizados em Sapopemba, cada um foi concebido e projetado de uma forma diferente. Dois deles foram construídos por empreiteiras — Araroba IV, dentro do conjunto Teotônio Vilela da Cohab-SP, e Águia Dourada, parte do conjunto Fazenda da Juta, da CDHU. Os outros dois (sub)conjuntos analisados foram construídos por mutirão: o União da Juta e o Novo Milênio. Mas tanto os constru-

idos por empreiteira como os construídos por mutirão diferenciavam-se também bastante entre si.

Como os conjuntos estudados envolviam diferentes processos de produção, incluindo-se entre eles também duas formas diferentes de construção por mutirão.

As informações relativas à produção dos conjuntos tiveram que ser buscadas em fontes mais variadas: das "promotoras", Cohab-SP e CDHU, aos mutirantes.

Na perspectiva de investigação, centrada na concepção dos conjuntos como uma fase de sua produção, foram feitas entrevistas com:

- profissionais que participaram ou acompanharam a elaboração dos projetos;
- lideranças comunitárias que participaram do processo de construção e gestão do mutirão no Novo Milênio e na Vila União da Juta;
- com membros da USINA, assessoria técnica que participou da coordenação do trabalho de projeto, e de acompanhamento do mutirão da Vila União da Juta;
- com moradores, enquanto mutirantes.

Uma primeira fase da pesquisa teve o caráter de sondagem, isto é, de uma primeira aproximação com o objetivo de sentir a relação dos moradores com o seu espaço de moradia e de testar formas de realizar as entrevistas. Foi aplicado um questionário, que foi se transformando, conforme se percebia o tipo de pergunta que as pessoas se sentiam mais motivadas para responder. Essa fase da pesquisa se desenvolveu durante o mês de setembro de 2002, com a realização de 10 entrevistas em três dos quatro condomínios estudados.

O objetivo das entrevistas era identificar, no cotidiano dos moradores, os conflitos que pudessem acontecer entre as suas necessidades e aspirações e as possibilidades oferecidas pelo espaço do apartamento e pelo espaço coletivo, dentro dos (sub)conjuntos estudados.

Esperava-se que eles pudessem apontar as conseqüências sobre o seu cotidiano de uma eventual falta de qualidade nos conjuntos. Esperava-se que os moradores pudessem distinguir, no caso dos mutirões, as conquistas, em termos de qualidade do habitar, que poderiam estar se beneficiando em função de ter participado do projeto, como se supunha que tivesse acontecido com os casos de mutirão.

Mas o que se observou é que os entrevistados, com exceções, diante das perguntas, tendiam a ignorar os problemas e conflitos em relação ao espaço em que viviam. Tendiam enxergar os pesquisadores como funcionários da CDHU ou da Cohab. Temiam também que suas declarações pudessem prejudicá-los de alguma forma.

Por outro lado observou-se também que os conflitos com o espaço apareciam quando se observava a forma como o espaço era usado, aproveitado.

Essas observações serviram de base para a formulação de um novo roteiro para as entrevistas, e uma nova forma de entendê-las. O foco se voltou para o uso do espaço, deixou de se centrar sobre a opinião dos moradores sobre o mesmo. A estratégia adotada foi a de anotar, em uma planta do apartamento já previamente desenhada, a posição dos móveis e objetos, ao mesmo tempo em que se pedia para o entrevistado para falar sobre como havia aproveitado o espaço.

Perguntas específicas se voltaram para aspectos em geral considerados "menos importantes" como o espaço de comer (tem espaço para colocar uma mesa?), espaço para secar roupa, espaço dos filhos estudarem.

Além do desenho dos móveis e objetos, os registros da entrevista previam a gravação da conversa. Com relação ao uso do espaço coletivo previa-se também um levantamento, através de fotografias e do registro em plantas já previamente preparadas, dos equipamentos existentes, de fechamentos e apropriações do espaço dentro do condomínio. Foram também registradas, por escrito, observações sobre como este espaço coletivo estava sendo usado no momento do levantamento. As entrevistas e levantamentos foram feitos em finais de semana e feriados.

Foram realizados pré-testes apenas das entrevistas e levantamentos internos aos apartamentos. Foram seis entrevistas realizadas em dois dos condomínios estudados, no dia 15 de outubro de 2002.

Os levantamentos e entrevistas definitivos, dos espaços de apartamentos e dos espaços coletivos foram realizados entre 3 e 16 de novembro de 2002. Foram realizadas entrevistas-levantamentos em 26 apartamentos, nos quatro condomínios escolhidos.

As entrevistas do uso do espaço não diferiram dos seus pré-testes, que se mostraram bastantes apropriados para o levantamento pretendido. Todas as entrevistas realizadas, das sondagens aos levantamentos do uso do espaço, por se tratar de uma pesquisa qualitativa, puderam ser aproveitados na análise.

Mas, pela sua maior consistência enquanto conjunto, estão sendo apresentadas apenas as entrevistas relativas ao uso do espaço, em volume anexo.

IV. HABITAR EM SAPOPEMBA

IV.1. O URBANO

“Amarrar” os conjuntos ao bairro significa entender como se deu a produção do bairro, os processos que o formaram, para que se torne possível neles projetar as informações relativas à produção dos conjuntos, colhidas na pesquisa. Para concretizar essa intenção, foi necessário delimitar uma área, uma base territorial a ser estudada, a partir da definição do que seriam as “proximidades” dos conjuntos, o seu entorno. Nessa delimitação, teve influência a possibilidade de se trabalhar, para uma caracterização desse território a partir de dados secundários disponíveis, produzidos por fontes como o IBGE, SEADE, e Prefeituras. Por isso a área a ser estudada foi delimitada pelos distritos do Município de São Paulo de Sapopemba e São Mateus. O primeiro por conter em seus limites os conjuntos estudados, e partes de seu entorno mais próximo, o segundo por se colocar, em alguns pontos, como área vizinha, limítrofe do espaço do conjunto Teotônio Vilela, constituindo assim parte do seu entorno imediato

Sapopemba e São Mateus se caracterizam como bairros de residência de trabalhadores, onde os conjuntos de habitação social, que aí se instalaram a partir da década de 1970, inserem-se em um tecido urbano que se convencionou chamar de bairro periférico, caracterizando-se, em toda a cidade, pela sua formação a partir de loteamentos irregulares e clandestinos¹. As características dos bairros, os processos que os formaram, a paisagem que oferecem, apresentam, no entanto, especificidades, particularidades importantes de serem realçadas. José de Souza Martins adverte contra a redução que significa estender a todo o entorno da cidade um conceito equivocado e pobre de periferia, uma visão distorcida do urbano e da urbanização, concepção que nega o urbano, e enxerga os espaços aureolares da cidade unicamente como lugar da exclusão social e da violência, que

¹ Loteamentos irregulares são os que passaram por solicitação de aprovação pela administração pública, mas que em sua concretização desrespeitaram flagrantemente a legislação urbanística; loteamentos clandestinos são os que foram abertos e comercializados sem qualquer comunicação e anuência do poder público.

se repetem da mesma forma em diversas situações, o que nem sempre corresponderia à realidade.²

Essas advertências conduziram a que se buscasse, ao analisar os bairros de Sapopemba e São Mateus, enxergá-los sem os véus que que os apresentam como realidades uniformes, lugares totalmente dominados pela pobreza e pela exclusão.

Nessa perspectiva, observou-se inicialmente a conformação do relevo, em sua declividade acentuada, com trechos mais suaves, e sua elevada altura que proporciona uma visão ampla da região circundante. O território que se estuda é cortado na direção leste-oeste pela Avenida Sapopemba, colocada sobre o espigão que separa esse espaço em duas vertentes, dividindo suas águas entre o Rio Aricanduva, ao norte, e Rio Oratório, ao sul. O destino dessas águas mostra a nitidez do corte do espigão: o primeiro as leva diretamente ao Tietê, enquanto o segundo as conduz ao Tamanduateí.

Outro dado que logo aparece é a vizinhança imediata com os municípios de Santo André e Mauá, do outro lado do Rio Oratório, que constitui um dos limites da área que se analisa. Interessante é o fato dessa vizinhança muito próxima se constituir de bairros de classe média, separando, esse rio-divisa, realidades urbanas bastante diferentes. Modifica-se, por essa proximidade, a relação centro-periferia, já que os bairros, que se situam em média, considerando-se um ponto central do território que se analisa, a cerca de 15 quilômetros do centro de São Paulo, mas estão, cerca de sete quilômetros dos centros de Santo André, São Caetano e Mauá.

Estas particularidades talvez expliquem o crescimento extremamente rápido desses bairros, assim como o fato de terem adquirido características menos comuns a outros territórios também chamados de periféricos. O que será desenvolvido adiante.

Outras peculiaridades dos bairros em destaque se revelarão ao se investigar a sua relação com a história da cidade.

² José de Souza Martins. "Depoimento" à Revista *Espaço & Debates* nº 42, Ano VII. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, 2001.

IV.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS À URBANIZAÇÃO

A formação propriamente urbana dos bairros em estudo aconteceu a partir da década de 1950. Porém antes de focar esse desenvolvimento, considerou-se importante lançar um rápido olhar sobre a sua história anterior, evitando cair na visão do bairro periférico como resultado de uma urbanização empobrecida que se generalizou na cidade sobre territórios que não têm história.

O trabalho de Sylvio Bontempi situa a região como parte do antigo distrito de São Miguel Paulista, que incluía toda a área da Zona Leste do Município de São Paulo a partir da Penha³. Essa "integração" territorial da Zona Leste de São Paulo conduz ao século XVI, quando seus limites a localizavam dentro das terras do Aldeamento Indígena de Ururá efetivamente doadas aos índios como sesmaria pela Coroa portuguesa. As terras do Aldeamento de Ururá abrangiam, além da atual região leste do Município de São Paulo, também o território dos atuais municípios de Itaquaquecetuba, Ferraz de Vasconcelos, Mauá e Santo André da Borda do Campo. Em 1585, o aldeamento recebe o nome de Aldeia de São Miguel⁴

Nos séculos XVII e XVIII, a história da região foi a da escravização dos índios e da tomada de suas terras pelos colonos portugueses, passando também a ser utilizadas para lavoura e pastos. O tamanho do aldeamento ia diminuindo a partir de novos aforamentos, nem sempre em obediência às disposições oficiais da metrópole. As terras eram férteis e a região teve um grande progresso. Também ligada à história da região nesse período estavam as grandes fazendas pertencentes a ordens religiosas. Bontempi se refere à Fazenda Caguassú, dos carmelitas, ocupando um grande território que ia do atual Parque do Carmo até parte da região que hoje compõe os municípios de Santo André e Mauá.

³ Sylvio Bontempi. O Bairro de São Miguel Paulista. São Paulo (município) Secretaria de Educação e Cultura. 1970. Série: História dos bairros de São Paulo

⁴ "Cartas de Datas de Terra", publicação oficial da PMSP. Apud Sylvio Bontempi, op. Cit.

No início do século XIX, a lavoura estava decadente, as terras exauridas, e os aldeados restantes na miséria. A exploração agropecuária se transferira para regiões mais distantes.⁵ Por outro lado, a vila de São Paulo, que já fora elevada à cidade, começava a assumir funções de centro em relação à capitania. Na época da Independência já era capital da província e núcleo de importantes atividades intelectuais e políticas. Sua área adjacente passa a “subúrbio”, noção que se difunde designando os espaços que não sendo especificamente cidade, afirmam-se como economicamente ligados a ela.⁶

Em meados do século XIX, o espaço dos atuais bairros de Sapopemba e São Mateus se colocava dentro de um “cinturão caipira” que circundava a cidade e onde existiam extensas áreas dedicadas à cultura de subsistência, da qual sobrevivia uma parte importante de sua população — os caipiras — remanescentes da população indígena, miscigenada, sobretudo com brancos. Nesse cinturão, havia também muitas terras incultas, mas também as que eram dedicadas a atividades ligadas ao abastecimento da cidade: alimentos, lenha, materiais de construção, artesanato.⁷

A função do “cinturão caipira” de abastecimento da cidade se intensificou nas últimas décadas do século XIX, quando esta começou a conhecer o ritmo de crescimento populacional que a caracterizou durante todo o século XX.

O leito das ferrovias que se instalaram na cidade a partir da década de 1860 não passaram pelas áreas próximas à região em estudo, e sim a cerca de 8 km ao norte — a então chamada Estrada do Norte, mais tarde Central do Brasil,— e a cerca de 6 km ao sul, a — São Paulo Railway, mais tarde Santos Jundiáí. A chegada da ferrovia teve um efeito reorganizador sobre a cidade, influenciando de alguma forma também sobre os espaços por onde não passou, pois criou novas centralidades em torno de seus pontos de parada. As esta-

⁵ Sylvio Bomtempi. Op. Cit..

⁶ José de Souza Martins. Op. Cit..

⁷ Juergen Richard Langenbuch. A estruturação da grande São Paulo. Fundação IBGE/Instituto Brasileiro de Geografia. Rio de Janeiro, 1971

ções da São Paulo Railway — São Bernardo (hoje Santo André), Pilar (hoje Mauá) e São Caetano, e estação Itaquera da Estrada do Norte, atuaram como novas polaridades em relação à vida que se desenvolvia nos espaços que as circundavam. O antigo sistema de transporte em lombo de burro conviveu por um tempo com a ferrovia, adquirindo um caráter mais local, complementar, estimulando as ligações transversais.⁸

A ferrovia também comandava a localização industrial e foi dentro desse processo que Santo André se consolidou, no começo do século XX, como importante subúrbio industrial, o motivo de grande agitação em áreas próximas à área em estudo. O município de São Bernardo, que englobava os atuais municípios de São Bernardo do Campo, Santo André, São Caetano do Sul, Mauá, Ribeirão Pires, Rio Grande da Serra e Diadema, apresentava um grande crescimento populacional no final do século XIX.

A estrada de ferro e a pressão populacional favoreceram, na cidade de São Paulo e suas cercanias, a tendência à criação de loteamentos isolados da cidade que “saltavam” grandes espaços não urbanizados. Os altos ganhos obtidos com essa atividade provocaram uma “corrida” aos loteamentos que nas primeiras décadas do século XX se espalharam pelos arredores da cidade, formando, nos termos de Langenbuch, um “cinturão de loteamentos residenciais suburbanos”, sem que realmente houvesse uma demanda tão grande a eles dirigida. Muitos deles permaneceram vazios por muito tempo.⁹

As áreas de Sapopemba e São Mateus ainda não tinham sido tomadas pela urbanização, e a partir de 1920, recebem um grande número de imigrantes portugueses, que se instalaram em grandes chácaras, dedicando-se ao plantio de hortifrutigranjeiros e de flores.¹⁰

Mesmo mantendo um uso agrícola, a região em estudo começa a se mostrar interessante para os empreendimentos urbanizadores. A

⁸ Juergen Richard Langenbuch. Op. Cit

⁹ Juergen Richard Langenbuch. Op. Cit

¹⁰ Levino Ponciano. Bairros Paulistanos de A a Z. São Paulo: Senac, 2002.

circulação rodoviária passara também a promover o desenvolvimento suburbano – sobretudo como transporte complementar, já antes da década de 1940. As linhas de ônibus iam chegando mais perto, vindas do centro de São Paulo, mas também de Santo André e São Caetano, que se industrializavam a largos passos e se transformavam numa “zona industrial suburbana”, com muitas indústrias grandes, cobrindo vários ramos de atividade, ao longo da faixa ferroviária. Segundo Langenbuch, saíam de Santo André inúmeras linhas de ônibus dirigidas aos subúrbios, já antes de 1940. A urbanização de São Mateus e Sapopemba já se anunciava. No levantamento aerofotogramétrico Sara Brasil de 1930, toda a área dos atuais distritos de Sapopemba e São Mateus não apresenta uso urbano. Mas, segundo Langenbuch, a presença do nome Sapopemba no mapa resultante desse levantamento, provém do fato de que um loteamento com esse nome já estava em projeto.

IV.3. A URBANIZAÇÃO DE SAPOPEMBA E SÃO MATEUS.

O primeiro loteamento da região — Cidade São Mateus — foi aberto na década de 1940, por Matteo Bei, um imigrante italiano que comprara terras que pertenciam à Fazenda Rio das Pedras com intenção de loteá-las.¹¹

Langenbuch entende que este se caracterizaria, entre as diversas categorias que distingue, como “subúrbio-loteamento”, isto é, como subúrbio criado a partir da simples abertura de um loteamento, sem que a área em que se localizava estivesse sequer servida por ônibus.

A sua ocupação efetiva só começou a acontecer a partir da década de 1950. O mapa do levantamento aerofotogramétrico Varig-Cruzeiro, efetuado entre 1954 e 1959, aponta uma ocupação esparsa, com uma pequena concentração no cruzamento das avenidas Sapopemba e Matteo-Bei. Fato significativo porque a avenida Sapopemba representava a ligação com São Paulo e a Matteo Bei a ligação entre Santo André e Itaquera¹². A época era de grande crescimento industrial em São Paulo, Santo André e São Caetano. E era também a época em que se confirmava a vocação da Zona Leste do Município de São Paulo como área residencial de trabalhadores. A soma das populações dos distritos de São Miguel, Itaquera (incluía a região em estudo) e Lajeado (Guaianazes) passou de cerca de 19 mil pessoas em 1940 para pouco mais de 124 mil em 1960, embora ainda representasse uma parte pequena da população do Município de São Paulo, que, no mesmo ano se aproximava dos 4 milhões de habitantes. Além disso, a maior parte da população desses distritos se encontrava mais concentrada nas faixas principal e variante da Central do Brasil. A região de Sapopemba e São Mateus se encontrava então muito pouco ocupada. Langenbuch, no entanto, considera que estes bairros se encontravam numa situação absolutamente única em toda a Grande São Paulo nesse momento, no sentido em que constituíam um dos pólos das raras relações transversais entre

¹¹ Levino Ponciano. Op. Cit.

¹² Juergen Richard Langenbuch. Op. Cit.

subúrbios que eram encontrados exclusivamente na faixa que ia da cidade São Mateus até Diadema, passando por Santo André e São Bernardo do Campo. Esse autor chega a citar explicitamente as ligações entre São Mateus e Santo André.¹³

Essa situação provinha do importante papel desempenhado por Santo André que se consolidava como uma cidade-satélite interna à mancha urbana, ou seja, a aglomeração que se formara em torno das indústrias e da ferrovia se tornava cada vez mais autônoma e se constituía como centralidade urbana importante. O que significou a valorização do solo a ponto de se tornar inacessível aos seus próprios trabalhadores, e a resultante polarização sobre as regiões vizinhas. Informações sobre o destino de linhas de ônibus que partiam cotidianamente de Santo André falam que estas se dirigiam para Mauá, Ribeirão Pires, São Bernardo e Itaquera, sendo que o caminho para Itaquera passava por São Mateus.¹⁴

Esta situação peculiar deve explicar o fato desses bairros terem crescido de forma impressionante a partir da década de 1960. Fotos aéreas realizadas em 1980¹⁵ indicam uma ocupação já bastante avançada, com uma predominância nítida de casas autoconstruídas, alcançando, em alguns pontos, uma densidade construtiva elevada. Percebe-se também a presença de muitas das favelas hoje existentes, constituindo-se em uma nova opção, para os que aí procuravam moradia sem muitos recursos para comprar um lote. O bairro se valorizara e agora já se tornara difícil a um trabalhador comum aí comprar um terreno, sendo obrigado a escolher uma das opções disponíveis: a favela, o aluguel de cômodos, ou de pequenas casas, já construídas com esse objetivo.

Percebe-se também a presença de um dos primeiros conjuntos habitacionais de maior porte da Cohab-SP, cuja construção se iniciou ainda na década de 1960: o "Marechal Mascarenhas de Moraes".

¹³ Juergen Richard Langenbuch. Op. Cit ,

¹⁴ Idem, ibidem.

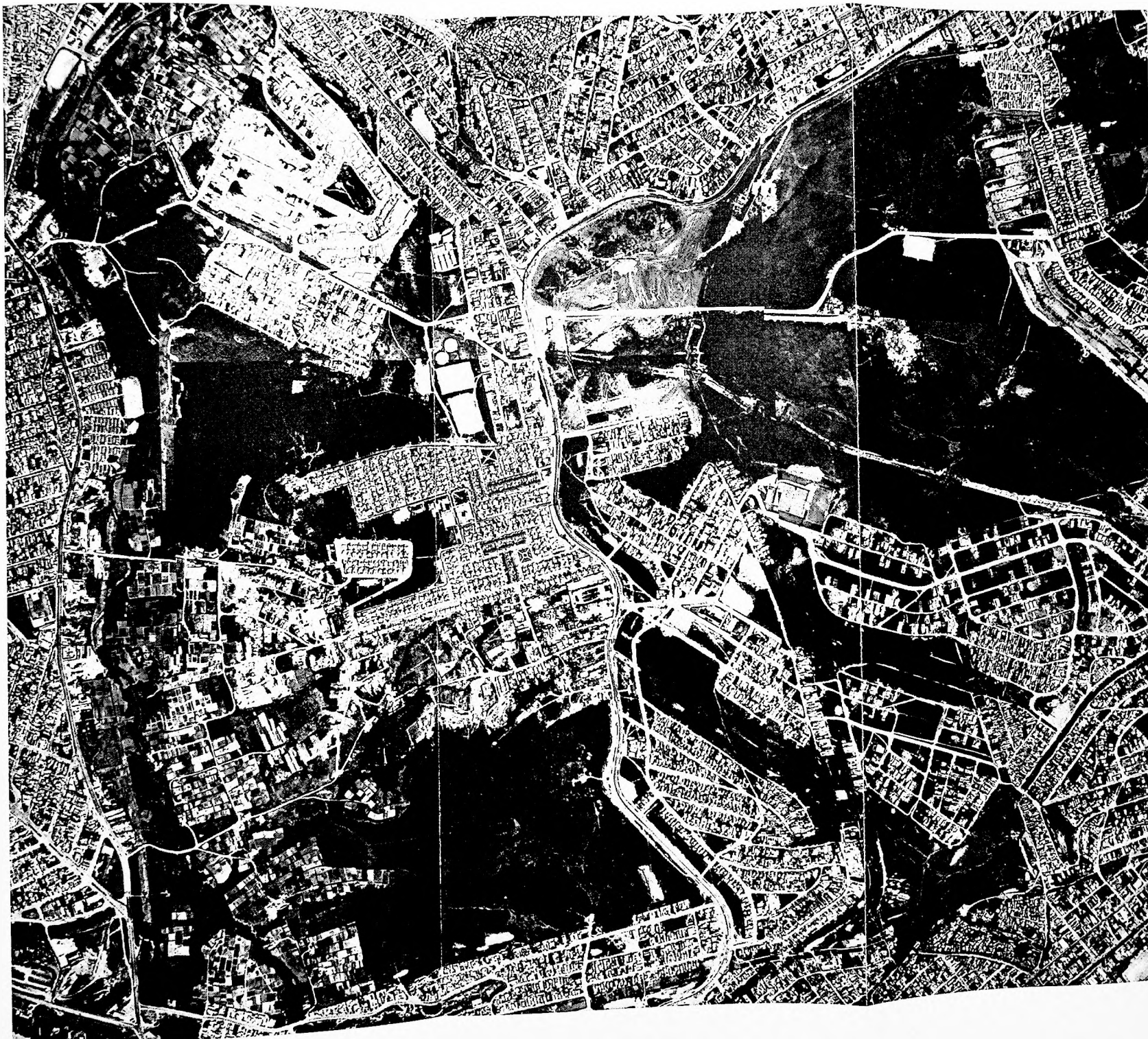
¹⁵ Fotos Aéreas 1980. Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - Sempla / Terrafoto.

Nesse conjunto, a Cohab-SP construiu 1.117 casas "embrião", a serem completadas por seus moradores e 176 apartamentos. Nessas fotos, notam-se ainda algumas grandes áreas vazias. Uma delas já havia sido comprada pela Cohab-SP e estava à espera da construção de um conjunto habitacional: o Teotônio Vilela.

A comparação das fotos aéreas de 1980 com as 2001¹⁶ indica que as áreas vazias tinham, em grande parte, desaparecido. As maiores delas haviam sido ocupados por um novo componente do bairro popular: o grande conjunto habitacional constituído predominantemente por blocos de apartamentos. Eram eles os conjuntos Teotônio Vilela da Cohab-SP e Fazenda da Juta da CDHU. As fotos de 2001 mostram também grande adensamento de construções nas áreas já ocupadas e um aumento importante na quantidade de favelas.

¹⁶ Fotos Aéreas 2001 produzidas pela empresa BaseAerofotogrametria e obtidas na Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – Sehab, Departamento de Regularização do Parcelamento do Solo - Resolo.

SAPOEMBA
1980



PMSB
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano
SEMPLA

Fotos aéreas:
TERRAFOTO



SAPOEMBA
2001



PMSP / SEHAB

Departamento de
Regularização do Parcelamento do Solo
RESOLO

Fotos aéreas:
BASE Aerofotogrametria



SAOPEMBA E O CONJUNTO HABITACIONAL TEOTÔNIO VILELA

IV.4. A VIDA EM SAPOPEMBA

O grande adensamento populacional em Sapopemba e São Mateus, perceptível na leitura das fotos aéreas, também se reflete nos dados censitários do IBGE: a população do distrito de Sapopemba cresceu em 78.628 pessoas entre 1980 e 1991, ou seja aumentou em 43,9% num intervalo de 11 anos e 57,7 % (103.250 pessoas) no intervalo entre 1980 e 2000. Crescimento semelhante foi também o que ocorreu em São Mateus, como pode ser observado na tabela abaixo. Ambos os distritos aumentaram significativamente a sua participação na população total do município na década de 1980.

Tabela I:

População nos anos de levantamento censitário: Município de São Paulo e Distritos São Mateus e Sapopemba, 1980, 1991 e 2000.

Unidades Territoriais	População					
	1980		1991		2000	
	NA	%	NA	%	NA	%
MSP	8.493.226	100,0	9.646.185	100,0	10.434.252	100,0
São Mateus	118.421	1,4	150.764	1,6	154.850	1,5
Sapopemba	178.989	2,1	257.617	2,7	282.239	2,7

Fontes:

IBGE, Censos Demográficos 1980, 1991 e 2000.

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano/Sempra - Departamento de Informações/Deinfo

Base de Dados para o Planejamento - BDP 2002

A presença dos conjuntos habitacionais no bairro também pode ser percebida, no caso de Sapopemba, pelo fato do tipo de domicílio "apartamento" constituir 14,1% do total de seus domicílios permanen-

tes, índice que se aproxima bem mais de média municipal de 21,5% que os 8,2 % alcançado em São Mateus.

A Tabela II mostra que a ocupação horizontal é fortemente dominante na região. Cabe destacar que o tipo de domicílio “casa” engloba uma grande variedade de construções habitacionais horizontais abrangendo a casa isolada no lote, diversas casas repartindo o mesmo lote, e até os domicílios em favela.

Tabela II

População residente, por tipo do domicílio particular permanente, em 2000. Município São Paulo e Distritos de São Mateus e Sapopemba

Tipo de domicílio particular permanente	Pessoas residentes em domicílios particulares permanentes					
	MSP		São Mateus		Sapopemba	
	NA	%	NA	%	NA	%
Total	10 338 932	100,0	154 512	100,0	281 336	100,0
Casa	7 997 757	77,4	140 683	91,0	239 794	85,2
Apartamento	2 224 008	21,5	12 620	8,2	39 723	14,1
Cômodo	117 167	1,1	1 209	0,8	1 819	0,6

Fontes: IBGE, Censo Demográfico 2000.
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano / Sempla / Deinfo
Base de Dados para Planejamento / BDP 2002

O nível de renda nos distritos estudados é muito baixo (Tabela III). Em São Mateus, em 64,8% dos domicílios, a renda dos “responsáveis” está abaixo de cinco salários mínimos. Em Sapopemba, com uma situação ainda pior, esse mesmo indicador engloba 71,8% dos domicílios. Chama a atenção a existência de um alto número de famílias cujo “responsável” não tem nenhuma renda: em 10,7% dos domicílios em São Mateus e em 12,9%, em Sapopemba.

Tabela III

Domicílios particulares permanentes e classes de rendimento nominal mensal da pessoa responsável pelo domicílio. Município de São Paulo e distritos de São Mateus e Sapopemba

Classes de rendimento nominal mensal da pessoa responsável pelo domicílio. (sal. mínimos)	Domicílios particulares permanentes *					
	MSP		São Mateus		Sapopemba	
	NA	%	NA	%	NA	%
Total Domicílios	2 985 977	100,0	41 911	100,0	76 110	100,0
S/ Rendimento**	311 318	10,4	4 481	10,7	9 781	12,9
Até 2	533 843	17,9	8 776	20,9	17 250	22,7
Mais de 2 a 5	886 138	29,7	13 902	33,2	27 518	36,2
Mais de 5 a 10	625 626	21,0	10 461	25,0	16 580	21,8
Mais de 10 a 15	191 987	6,4	2 338	5,6	2 850	3,7
Mais de 15 a 30	258 620	8,7	1 657	4,0	1 826	2,4
Mais de 30	178 445	6,0	296	0,7	305	0,4

(*) Exclui os domicílios improvisados

(**) Inclusive os domicílios cuja pessoa responsável recebia somente em benefícios.

Fontes: IBGE, Censo Demográfico 2000.
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano / Sempla / Deinfo.
Base de Dados para Planejamento /BDP 2002

A pobreza não é um dado isolado, ela vem acompanhada de mais dois outros ingredientes importantes da vida em Sapopemba: o desemprego e a violência. Essa situação que não é recente, tem se agravado nas últimas décadas.

Os altos índices de criminalidade e a violência, que não eram novos, sofreram um recrudescimento. A exclusão social, o espaço empobrecido de qualidades urbanas, acabou por favorecer que nele se instalassem organizações clandestinas, que o dominam em função de seus interesses, sendo o mais marcante o domínio do tráfico de drogas. As comunidades, compostas predominantemente por trabalhadores, se vêem invadidas por uma ordem clandestina que domina o

espaço e as relações sociais, criando novos códigos de conduta. O cotidiano é de violência, guerra de quadrilhas que costumam atingir seus moradores, indiscriminadamente.

Esta dominação viabilizou-se pela presença escassa de instituições com: escolas, equipamentos de saúde, postos policiais, locais de trabalho, além da condição de pobreza, miséria e desamparo de sua população, e ainda por oferecer a muitos de seus moradores uma forma de obtenção de renda e garantia de sobrevivência.

São significativos os resultados que a Fundação Seade (Tabela IV) obteve em trabalho que procurou medir a vulnerabilidade dos jovens em relação à situação de pobreza, desamparo e violência a que estão submetidos esses bairros. São aqui também apresentados alguns dos indicadores utilizados por essa fundação e o índice de vulnerabilidade indicado para os distritos em foco. Foram acrescentados, para efeito de comparação, os dois distritos do Município de São Paulo que alcançaram os índices mais baixos e também os dois que alcançaram os índices mais altos.

Os resultados mostram o índice de vulnerabilidade juvenil significativamente alto em Sapopemba e São Mateus, bastante próximos dos índices mais altos encontrados na cidade.

QUADRO I

Índice de vulnerabilidade juvenil (IVJ) e alguns de seus componentes.

Município de São Paulo: distritos de Sapopemba e São Mateus e distritos com os índices mais altos (Marsilac e Iguatemi) e o mais baixos (Moema e Jardim Paulista)

Distritos do Município de São Paulo	Marsilac	Iguatemi	Sapopemba	São Mateus	Moema	Jardim Paulista
Índice de Vulnerabilidade Juvenil	92	79	67	62	8	6
Participação dos Jovens de 15 a 19 anos na População dos Distritos (%)	10,76	10,73	10,35	10,10	6,97	6,38
Mortalidade por Homicídio da População Masculina de 15 a 19 Anos (por 100.000 habitantes)	531,50	356,70	326,40	305,80	0,00	13,10
Jovens de 15 a 17 anos que não frequentam a Escola (%)	41,30	35,76	26,38	24,71	7,52	9,52
Jovens, de 18 a 19 Anos, que não Concluíram o Ensino Fundamental (%)	66,30	50,51	40,71	41,47	16,46	17,98

Fontes: Fundação IBGE. Censo Demográfico de 2000 e a Contagem da População de 1996
 Fundação SEADE. Sistema de Estatísticas Vitais,
<http://www.seade.gov.br/ivj/>

Mas, embora existam esses sinais de uma presença forte de organizações clandestinas, observa-se, no bairro, também, uma tendência que caminha em outra direção.

No caso de Sapopemba e São Mateus, pela características urbanas especiais, detecta-se uma tendência à valorização do solo em função da proximidade dos pólos urbanos do ABC, notadamente de Santo André. A ligação viária que se estabeleceu entre o ABC e outros bairros do Município de São Paulo encontrou o seu caminho por vias que tangenciam a área em estudo, aumentando consideravelmente a sua acessibilidade, "aproximando-as" dos centros referidos. A própria situação de periferia consolidada de ocupação densa, contando com a existência de importantes movimentos reivindicatórios em sua his-

tória, levou a que no bairro se multiplicassem os equipamentos sociais como escolas e postos de assistência à saúde mais especializados, superando a situação de bairro apenas dotado de equipamentos mais básicos como escolas de 1º e 2º Grau e Posto de Saúde. A construção recente de um Hospital na região é um exemplo dessa tendência. Esses fatos embora ainda não sejam suficientes para mudar a sua característica de bairro dominado pela pobreza e por uma ordem clandestina violenta, apontam, no entanto, para a possibilidade de sua valorização, mesmo que parcial, no sentido de vir a receber empreendimentos habitacionais destinados a setores de renda média, em um futuro não muito distante. O que traria consequências importantes para os que hoje o habitam. Tal tendência, de um lado, caminharia no sentido da diluição do poder dessa ordem clandestina. Mas, por outro, pode significar uma valorização dos apartamentos dos conjuntos habitacionais a um ponto em que se tornaria atrativa a idéia de vendê-los. Mesmo que isso possa representar uma vantagem momentânea para seus moradores, representaria a perda de uma série de conquistas em termos de vida urbana.

IV.5. A LUTA PELA MORADIA EM SAPOPEMBA

Sapopemba, na década de 1980, mostrava características de um bairro em consolidação, ou seja, apresentava uma certa densidade, e havia adquirido uma série de equipamentos e serviços urbanos. Por isso já se tornara atrativo para muitos trabalhadores, embora boa parte dos que se interessava por morar no bairro não tivesse como nele adquirir um lote, uma vez que, em função da melhoria do padrão urbano do bairro, estes haviam se tornado mais caros. Pequenos proprietários de lotes que haviam construído para o aluguel ofereciam cômodos e pequenas casas para os que chegavam. A grande procura por essas moradias acabaram encarecendo os aluguéis. Em função disso a favela ia se tornando a única forma de moradia possível para grande parcela dos que demandavam habitação no bairro. A falta de opções e a dificuldade de pagar os aluguéis cada vez mais altos devem ter sido, como foram em outros bairros da cidade, o motivo do surgimento e fortalecimento de inúmeros movimentos por moradia.

Na pesquisa, relatos desses movimentos apareceram nas entrevistas. Pode-se perceber que estes variavam muito entre si, em função de diferenças em suas origens e orientações. Alguns se originaram nas associações amigos de bairros de Sapopemba. Mas percebeu-se também que havia muita insatisfação com essas sociedades, ligadas a velhas práticas de reivindicação isoladas, em função de urgências que iam se colocando. Outros movimentos nasceram de uma atuação próxima da Igreja Católica, e de suas comunidades eclesiais de base.

Com o tempo, a ocupação de terrenos foi se tornando a forma mais eficaz de a luta pela terra, logrando obter vitórias nas pressões dirigidas ao poder público. Durante a década de 1980 a ocupação de terras se tornou uma prática comum em Sapopemba. Nas suas primeiras formas o objetivo era conseguir a posse da terra. Uma vez alcançada essa reivindicação as famílias se arranjavam na abrindo os arruamentos apressadamente e construindo isoladamente suas casas. Em pouco tempo os bairros assim formados não se diferenciavam

dos loteamentos entorno. Mas com o tempo foi aumentando a consciência de que era preciso uma maior organização na forma de ocupar o espaço para que fossem obtidos resultados melhores nas moradias obtidas.

Quando, no final da década de 1980 foi ocupada a Fazenda da Juta já havia grupos contando com assessorias técnicas que os ajudavam nas tomadas de decisão e nos contatos com o poder público. Além disso, os diversos movimentos conseguiram se unir em organizações maiores, a partir da consciência de que a divisão em grupos que concorriam entre si os enfraquecia frente aos governos.

V. PROJETO E PRODUÇÃO DOS CONJUNTOS ESTUDADOS

Neste capítulo, são apresentados cada um dos 4 (sub)conjuntos pesquisados. Foi explorada uma relação entre a forma como foram concebidos os conjuntos, as condições em que foram projetados e as características finais que assumiram. A intenção foi a de relacionar a qualidade final do produto conjunto habitacional com a atenção que foi dada ao projeto. O "projeto-tipo" das edificações, em geral utilizado pelas empresas promotoras estatais, caracteriza-se pela sua execução extremamente sumária, e, em alguns casos, pela delegação da responsabilidade da elaboração do projeto executivo às empresas empreiteiras, para que os executem da forma que mais convier aos seus interesses.

Dessa forma, as intenções "transparecem" na maneira como se concebe o projeto. Cria-se, no ambiente das promotoras de habitação social, uma ideologia que prega as vantagens de um projeto simplificado e as desvantagens de projetos de melhor qualidade, tidos como encarecedores e complicadores das obras, esforços a serem evitados, e até banidos da prática dessas empresas. As situações variam conforme a empresa, e em situações diferentes, dentro de uma mesma empresa.

Por outro lado, pretendeu-se mostrar que os movimentos populares, ao reivindicar a gestão da obra e do projeto, este contratado às suas próprias assessorias técnicas, como foi o caso de um dos conjuntos estudados, estavam defendendo a qualidade de sua futura habitação, porque a tiram de um círculo vicioso de produção dentro das companhias estatais, no qual todas as definições relativas ao projeto estão sujeitas a interferências por parte das empresas construtoras.

V.1. CONJUNTO HABITACIONAL TEOTÔNIO VILELA

O Conjunto Habitacional Teotônio Vilela foi construído pela Cohab-SP no final da década de 1970, início da década de 1980. O conjunto é constituído basicamente por dois tipos de configuração urbanística distintos. Uma delas se caracteriza pela ocupação horizontal composta por 1.748 moradias construídas como "casas-embrião", posteriormente ampliadas pelos moradores. Essas ampliações se deram de forma individualizada, o que fez com que esse espaço do conjunto se confundisse com o entorno, do qual inicialmente se diferenciavam pela uniformidade. A outra forma urbanística do conjunto é a que constitui o objeto analisado na pesquisa: o conjunto habitacional composto por blocos de apartamentos. São 5.240 apartamentos distribuídos pelo terreno em agrupamentos de módulos H, composições de duas "lâminas" de 5 pavimentos (incluindo um pavimento térreo) colocados frente a frente, e ortogonalmente em relação ao corpo da escada que lhes dá acesso e os une. Cada um desses módulos tem 20 apartamentos, cada bloco contendo dois por andar. Os módulos H se distribuem pelo terreno agrupados três a três, salvo raras exceções. Um grupo de três módulos, formava um "lote", o que significava mais uma unidade de projeto e de administração da construção, que a delimitação de um território. Foram 88 "lotes" no Teotônio Vilela, implantados isoladamente e regularmente distribuídos pelo terreno, mantendo, grosso modo, a mesma orientação norte-sul. As variações na forma de articular os módulos H são um dos poucos fatores de diferenciação entre os agrupamentos, o que, no entanto, não consegue impedir uma marcante uniformidade e monotonia. O projeto do conjunto Teotônio Vilela se deu dentro da fase de grande produção da Cohab-SP que ocorreu entre 1975 e 1984. Da mesma forma que os conjuntos Itaquera I, II e III, Cidade Tiradentes, e outros deste período, no Teotônio Vilela o projeto urbanístico já partia de uma pré-definição dos projetos-tipo dos apartamentos e blocos, e de uma forma genérica de distribuí-los no espaço, o que de antemão determinava um tipo de configuração urbanística. Nesse tipo de prática e projeto, não havia como configurar e diferenciar os espaços externos



CONJUNTO HABITACIONAL TEOTÔNIO VILELA
Fotos Aéreas - PMSP/Sehab/Resolo - BASE Aerofotogrametria

CONJUNTO HABITACIONAL TEOTÔNIO VILELA



às edificações, definir dimensões e contornos do espaço coletivo. Este se configura pelo desenho do sistema viário e do espaço que “sobrava”, o “negativo” dos blocos.

O projeto de implantação teve uma outra função importante, além dessa de conferir os contornos urbanísticos do conjunto habitacional, ele também foi um instrumento fundamental na organização das concorrências para a licitação de contratos com as construtoras, e mesmo nas funções de administração e fiscalização da obra que cabiam à promotora. As empreiteiras se responsabilizavam por um determinado número de “lotes”, exatamente os que, no âmbito do projeto urbanístico, constituíam uma unidade, um grupo de módulos H. Esta divisão teve um papel tão marcante que, mais tarde, já construído o conjunto, manteve-se na definição dos territórios de cada condomínio.

Outra característica do projeto de implantação, que não difere de outros projetos de conjuntos da Cohab, é a ocupação de áreas com altas declividades, de uma forma que requer grandes volumes de terraplanagem, executada em desrespeito aos necessários afastamentos das linhas de drenagem pluvial e córregos, provocando problemas de erosão e suas conseqüências, comuns nesses conjuntos. A moradora apontou:

“Então o que aconteceu: com o fluxo acho que da água, a terra cedendo, o bloco cedeu, rachou as escadas e afastou isso aqui mais ou menos um palmo. [...] a rachadura do meu apartamento, embaixo, no térreo, quando chovia entrava água, encharcava a casa de água. [...] Aí conclusão: veio construtora, veio a COHAB, fez a vistoria e chamou a construtora Araújo, que construiu esses prédios aí, porque cada construtora pegou um tanto. [...] Aí conseguimos um engenheiro, que fez, veio fazer o serviço, [...], botou bastante ferro, fez o aterro, fez lá uns muros de arrimo para segurar, então isso tem, 93, quase 10 anos. [...] As outras escadas não foi verificada, mas foi 3 prédios que tombou, que ficou na iminência de cair, assim ceder, era o 107, 123 e o 124! [...] Só que depois foi indo, a ra-

chadura foi continuando tudo, /.../ quando foi agora, estava de novo, /.../ e o bloco sempre tombado, com a água, esgoto correndo por baixo, por baixo do prédio, por baixo do meu apartamento. /.../ Segundo eles falaram aí era um lençol freático de água, tem muita água passando por baixo, devia de vez em quando drenar essa água. /.../ Então eles vieram, fizeram umas escoras agora botaram uns ferros lá, diz que vai segurar, até quando a gente não sabe” Sondagens, Teotônio Vilela, entrevista 1

Conforme a prática da Cohab, comum aos vários conjuntos construídos no período de sua “grande produção”, na construção do Teotônio Vilela foram aplicados processos construtivos experimentais, já referidos na primeira parte deste trabalho. As construtoras Schain Cury e Araújo, assumiram, cada uma, 35% dos lotes. A primeira se especializara no processo construtivo “alvenaria estrutural”, e, a segunda, no de “formas deslizantes Outinord”. No quadro, a indicação das empreiteiras que participaram da construção do Teotônio Vilela, os projetos-tipo dos apartamentos que construíram e suas respectivas áreas, os lotes que assumiram no Teotônio Vilela.

QUADRO 3

Conjunto Habitacional Teotônio Vilela. Distribuição dos lotes, projeto-tipo e área dos apartamentos, por empreiteira.

Empreiteiras	Apartamentos			Número de lotes por quadra											
	Projeto tipo	Área apartamento	Total lotes	Q 13	Q 14	Q 15	Q 16	Q 18	Q 19	Q 76	Q 77	Q 79	Q 80	Q 81	Q 82
Schain cury	B 43	40,61	30	10	2	16	2								
Araújo	B 37 A	40,56	30		6			1	2	4	13	4			
Emprel	B 37 B	40,83	2									2*			
Emprel	B 37 D	40,85	7									7			
Wysling gomes	B 37 C	40,37	7										7		
Opus	B 37 E	41,18	6											6	
Lagoinha	B 37 C	40,37	6												6

* Único lote com 40 apartamentos, todos os outros tem 60.

Fonte: Cohab-SP. Relação dos condomínios do Conjunto Habitacional Teotônio Vilela – Jardim Sapopemba. s/d.

Araroba IV

O Araroba IV constitui um dos 86 condomínios que compõem os blocos de apartamentos do Teotônio Vilela. Constitui-se, como os demais condomínios desse conjunto habitacional, de um agrupamento de três módulos H, reunindo um total de 60 apartamentos. A articulação dos módulos se deu num modelo que, pela forma que assume, é chamado de "avião", cujas características podem ser observadas na foto aérea ampliada do Araroba IV. Esse modelo de articulação foi utilizado na grande maioria dos "lotes" assumidos pela Construtora Araújo.

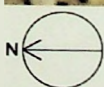
O Araroba IV, como os demais condomínios do conjunto, logo depois da entrega das chaves, teve seu espaço fechado por muros, financiados e construídos pelos próprios moradores.

A divisão do espaço do Teotônio Vilela em 86 condomínios fechados por muros retalhou-o em áreas condominiais isoladas que só se comunicam através das ruas. A forma como foram desenhados os muros, procurando reproduzir a divisão do território em lotes, como acontece na maior parte do espaço urbano, entra em conflito com a distribuição espacial dos edifícios, que sugere a formação de quadras com os edifícios isolados, criando espaços comuns entre eles. A possibilidade de formação de espaços coletivos mais amplos, que tirassem partido das possibilidades oferecidas por uma gleba de grandes dimensões, ficaram assim descartados. Formado há cerca de 20 anos, o condomínio Araroba IV tem os seus espaços externos, coletivos, já bastante consolidados. Esses espaços ficaram recortados pelos prédios, que seguem orientação norte-sul, pela rua e pelos muros, que seguem outras direções. Resultaram espaços angulosos, de difícil apropriação. A maior parte dessa área externa serve de estacionamento. Uma faixa junto ao muro foi ocupada por garagens de uso individual. As coberturas dessas garagens têm alturas variadas, e as garagens são fechadas cada uma de uma maneira, uma grande parte delas de forma improvisada, formando um cenário que não contribui em nada para valorizar esse espaço, nitidamente dedicado aos automóveis. O espaço livre próximo da rua recebeu um trata-

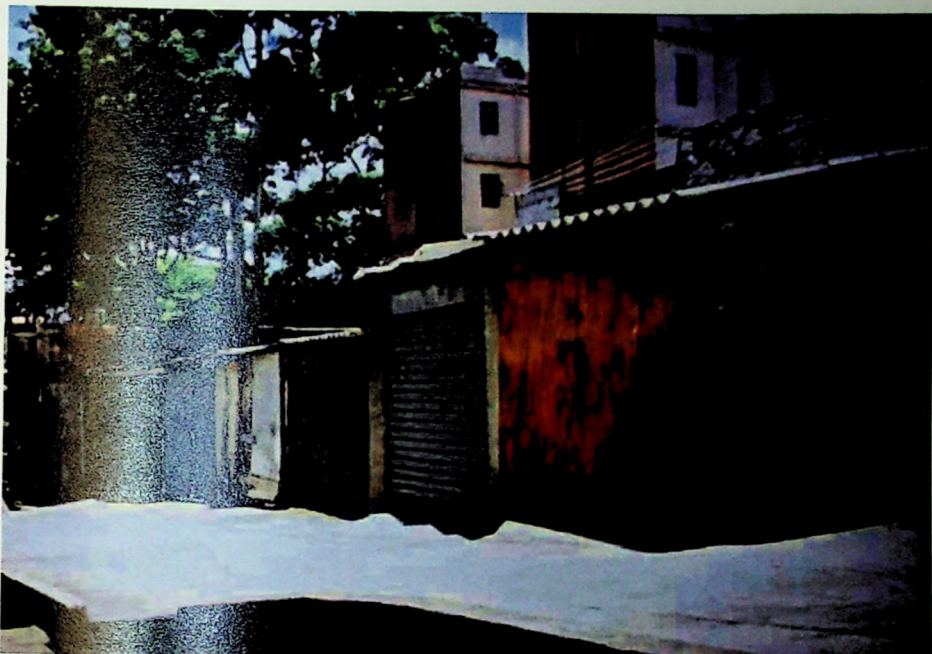
mento mais cuidadoso, canteiro, bancos, que estimulam o seu uso como lugar de lazer e de encontros. Um grande banco sob a ampla sombra de uma árvore, é especialmente convidativo. É nesse recuo de frente que também fica a quadra, cercada por muros baixos e alambrado. Um aspecto interessante do Araroba IV, verificado também no seu entorno imediato, é a presença de árvores grandes, plantadas pelos moradores, com concentrações maiores em uma porção mais reduzida da área externa. Os espaços entre os blocos, pavimentados, são interrompidos por canteiros bem cuidados. Os 60 apartamentos que compõem o Araroba IV são todos iguais, com área de 40,83 metros quadrados, seguindo uma projeto-tipo da Cohab, o B-37-A. Foram construídos pelo sistema Outinord, exemplares representativos da fase de grande produção da companhia. O modelo era uma adaptação de um projeto feito no início da década de 1970, para um sistema construtivo que tinha uma certa semelhança com o Outinord. Na produção do Teotônio Vilela, o sistema, que já vinha sendo testado há algum tempo, já estava bastante desenvolvido e consolidado.

A Cohab desenvolvia os projetos-tipo como um arcabouço abstrato que servia a vários processos construtivos. Em geral a própria empresa construtora elaborava o projeto executivo, o que lhe dava oportunidade de tratá-lo conforme seus interesses. O que significava privilegiar a construtibilidade do empreendimento sobre o seu futuro uso. A empresa promotora, dessa forma, abria mão de um controle sobre o produto final. Mas o projeto deveria funcionar como instrumento privilegiado no sentido de conferir ao espaço qualidades sensíveis, concretas: textura, cor, iluminação, conforto ambiental, sem falar na divisão interna e na adequação de cada espaço às suas funções. Os apartamentos reais que surgiam desse processo pareciam destinados à inabitabilidade.

Segundo Maria Carolina Pozzi de Castro que pesquisou o sistema Outinord no Conjunto Habitacional José Bonifácio, esse sistema muito rígido e implicava em uma série de restrições ao projeto arquitetônico: modulações, alinhamento das paredes, posição dos componentes hidráulicos, parede hidráulica. Seu trabalho detectou uma grande



ARARÓBA IV
Ampliação de Foto Aérea – PMSP/Sehab/Resolo – BASE Aerofotogrametria



ARAROA IV
Garagens junto às divisas, recebem tratamento individualizado



ARAROA IV
Condomínios vizinhos. As árvores foram plantadas por moradores.



ARARÓBA IV
Bloco visto do estacionamento

incidência de falhas técnicas decorrentes da utilização de material inadequado, resultante e do baixo nível de desenvolvimento dos projetos executivos. Esses problemas seguramente se repetiram no Teotônio Vilela, onde os vazamentos são constantes.

"O meu apartamento não tem nada, a única coisa as pessoas aqui, os vizinhos não conserta os banheiros, os banheiros corre tudo água e deixa cair nos azulejos do banheiro, você vai lá no banheiro você vai ver, está tudo caindo". Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 2.

"Esse dia, essa semana, do 31 A, vazou para o 32, do 32 para o 22, do 22 para o 21, assim foi lá embaixo. Assim, porque corre, porque isso aqui não é tijolo, é uma placa, ela não chupa água, desce tudo, para todos os andares. Qualquer probleminha de água desce para todos os apartamentos". Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 2.

As adaptações do sistema francês a um sistema popular no Brasil havia implicado em abrir mão de uma série de quesitos que tinham como função melhorar as condições de conforto ambiental, como por exemplo isolamento térmico e acústico das paredes, cuidados fatalmente necessários quando as paredes são feitas de concreto, como era o caso do processo construtivo utilizado. O que significa que o sistema, depois de adaptado, foi levado a uma redução de qualidade, a uma mutilação.¹

"...às vezes esquenta muito aqui dentro, que é tudo laje, como você vê, a gente fica lá na escada também, pegando uma fresquinha para respirar um pouco, porque aqui dentro às vezes é muito quente". Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 6."

¹ Carolina Maria Pozzi de Castro. O papel da tecnologia na produção da habitação popular: estudo de caso do Conjunto Habitacional José Bonifácio. Dissertação de mestrado. Escola de Engenharia de São Carlos

"É problema tem assim, porque as pessoas estão sempre em construção, em reforma, sempre tem barulho, barulho, isso aí é constante, porque vamos dizer assim, a pessoa compra uns móveis, este móvel tem que ser colocado, tem que ser furado as paredes, as paredes aqui como é de placa, então faz um barulho terrível. Se o último colocar, por exemplo, um armário, lá parece que é um vizinho que está fazendo, que está com a furadeira." A única coisa é isso aí, mas a gente chegou até num ponto que já acostumou, até nem liga mais. Sondagens, Teotônio Vilela, entrevista 2

O problema do mau-cheiro do banheiro parece também ter relação com a qualidade das instalações de esgoto:

"Inclusive, eu que moro embaixo, no térreo, essa hora você entra na minha casa, você não suporta do mal cheiro do esgoto, do banheiro. Por quê? Porque aquele banheiro fica de frente para sala, e tem o retorno, eu acho que do esgoto, acho que dos outros apartamentos e sobe tudo, quem reclama mais disso, é eu lá embaixo e a moça do quinto andar. Nem sobe para mim, sobe para ela. Eu não sei como". Sondagens, Teotônio Vilela, entrevista 1

O projeto do apartamento do Teotônio Vilela apresenta uma característica especial: o primeiro cômodo que se vislumbra ao se abrir a porta do apartamento é o banheiro. Observando-se a planta do apartamento revela-se a lógica que lhe deu origem. Tratava-se de um processo construtivo que demandava modulação dos espaços, dividindo o apartamento em faixas iguais, cada uma contendo dois cômodos. Mas como a utilização de três módulos implicava uma área superior a que se pretendia deixar o apartamento, a terceira faixa foi dividida ao meio, ficando cada metade para um apartamento. Ora, o único espaço que cabia nessa meia faixa era o banheiro, que acabou dividindo-a com um hall de entrada., como se pode ver na planta do apartamento.

Essa divisão do espaço causou estranheza. No depoimento de uma líder comunitária:

"O apartamento é muito pequeno, ah vocês que desenham E além de ser muito pequeno, é muito mal dividido, mas é tão mal dividido que eu acredito que a hora que você entrar você vai falar assim: Meu Deus, é gritante! Você entra na sala do apartamento, daqui do Teotônio Vilela, você já está em frente ao banheiro, a sala você está no banheiro, as visitas na sala estão dentro do banheiro"

E de duas moradoras:

" [se eu tivesse feito o projeto] Olha, eu tinha tirado o banheiro da sala, posto ele em qualquer outro cantinho, mas fora da sala. Em todos os apartamentos, todos os prédios, os banheiros ficam de frente para a porta na saída. Então o pessoal modifica, faz uma paredinha, outros põe aquela porta sanfonada, disfarça" Sondagens, Teotônio Vilela, entrevista 1

"O certo era o banheiro ser lá na cozinha, mas não é, infelizmente é aqui na sala, /.../ " Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 7.

Outro ponto do projeto que foi rejeitado pelos moradores, foi o fato da área de serviço não se constituir em um espaço separado. Uma paredinha separa o tanque da pia, mas o espaço é único.

"/.../ quando nós compramos a gente achou que tinha uma área de serviço. Nós não temos área de serviço, inclusive a nossa cozinha é unida, onde tem o tanque, tem a pia, então é meio..., tipo assim... falta de higiene, porque a cozinha não teria que ser ligada na lavanderia, teria que ter separado. Então achei que foi um projeto assim mal feito, na minha opinião" Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 6.

A solução encontrada foi fazer uma reforma para resolver esses dois pontos mal resolvidos do projeto.

"Eu preferia que aonde é o banheiro fosse a área de serviço, que nós não temos área de serviço, eles botaram um tanquezinho na cozinha e ali era onde se lavava a roupa. Aí o que o pessoal fez? Tirou aquele tanque da cozinha e botou na entrada do banheiro, no corredorzinho, quer dizer na entrada do banheiro. Inclusive eu pus o meu tanquinho lá também". Sondagens, Teotônio Vilela, entrevista 1.

Dos sete apartamentos levantados na pesquisa do uso do espaço, em cinco havia sido feita a reforma acima. E quem não a tinha feito, tinha vontade de fazer:

"Se eu tivesse jeito de eu modificar eu modificaria, faria uma lavanderia. O resto é bom, o quarto, a sala". Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 6.

Outra questão levantada foi a necessidade de fazer acabamentos e complementações. Fazia também parte da estratégia de barateamento utilizada pela Cohab, vender um produto inacabado. Nas palavras de um líder comunitária:

"Por dentro foi entregue nem com azulejo, era somente no piso e na parede e no mínimo que é o banheiro, a bacia, a descarga e a pia lá, a pia em cima de duas colunas de blocos. As paredes não tinham revestimento, algumas paredes eram lisas, mas é bem visível aquelas junções dos...!...! Mas nós que botamos piso, nós que fizemos as nossas pias, pintamos, trocamos alguns banheiros, algumas descargas, porque tinha aquelas que puxa e fica puxando a vida inteira, porque é de cordinha, alguns que puderam mais trocaram, outras estão assim do mesmo jeito".

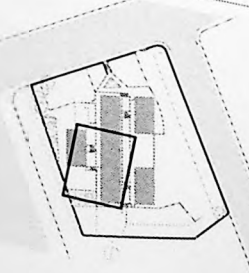


Apartamento conforme projeto original

Apartamento após reforma (comumente adotada)



Esacala aproximada 1:125



ARAROBÁ IV
APARTAMENTOS E SUAS ARTICULAÇÕES

INSERÇÃO NO CONJUNTO

V.2. CONJUNTO HABITACIONAL FAZENDA DA JUTA

O conjunto Fazenda da Juta da CDHU começou a ser construído no início da década de 1990 e ainda não está completo. Contém hoje cerca de 4.300 unidades habitacionais, sendo aproximadamente 700 casas e 3.600 apartamentos. Mas diferentemente do que ocorreu com o projeto do Teotônio Vilela, nele há uma maior variedade de edificações e de processos construtivos.

Essa diversidade resultou primeiramente do fato do conjunto ter sido construído ao longo de vários anos, o que representou passar por diversas administrações e suas mudanças de orientação. Também contribuiu para essa maior variedade, a proximidade e a pressão do movimento popular, que, em muitos casos exigiu não só a construção por mutirão, como também que o projeto fosse feito pelas suas assessorias técnicas com a sua supervisão.

A gleba foi desapropriada e comprada pela CDHU no final da década de 1980, após pressão de movimentos por moradia que promoveram a ocupação da terra, parte da antiga Fazenda da Juta.² Os acordos com o movimento popular começaram a ser feitos ainda durante o governo Quéricia (1987-91), separadamente com os diversos grupos que compunham a União de Movimentos de Moradia — UMM

O projeto do Conjunto Habitacional Fazenda da Juta foi feito pela CDHU no final da década de 1980, como um projeto para toda a gleba, pensado como uma operação urbana, isto é, como um projeto auto-sustentável: uma área mais próxima da Avenida Sapopemba, na época já bastante valorizada, seria ocupada por prédios destinados a uma clientela de renda média. O retorno desses empreendimentos deveria sustentar os subsídios, imprescindíveis para que, no restante da gleba, se viabilizasse o projeto de habitação social. As obras seriam implantadas por fases. O projeto urbanístico do Fazenda da Juta determinava além da implantação dos blocos de apartamentos e das casas, também o desenho do sistema viário, e a locali-

² A fazenda da juta aparece ainda com uso rural na montagem de fotos aéreas de levantamento de 1980, apresentada no capítulo IV.



CONJUNTO HABITACIONAL FAZENDA DA JUTA
Fotos aéreas - PMSP/Sehab/Resolo - BASE Aerofotogrametria



DOIS BLOCOS NO CONJUNTO HABITACIONAL FAZENDA DA JUTA



CONJUNTO HABITACIONAL FAZENDA DA JUTA
Vista interna

zação de equipamentos e áreas de lazer. Os blocos de apartamentos deveriam seguir os projeto-padrão da companhia. A linha de atuação se encaixava na "Empreitada Global", que é a linha mestra da CDHU, desde a época do governo Montoro. A área foi dividida em lotes, como é a prática comum nos projetos dessa empresa, visando organizar o empreendimento, pensado para ser construído em diversas fases. A divisão da área em lotes visava organizar a construção do empreendimento, de modo a facilitar as diversas licitações para contratação de serviços, tanto de construção dos blocos, como de instalação de infra-estrutura, construção de equipamentos etc. Até o final do governo Fleury (1991-94), manteve-se ainda a idéia da "operação urbana" visando a uma autosustentabilidade interna ao projeto. Os técnicos da CDHU defendem a importância de se manter uma unidade. Nas palavras de um deles:

".../ foi um estudo global.. O projeto é um projeto integral, como a gente acha que tem que ser feito. Então as obras vão sendo implantadas por fase, embora o projeto seja global"

No entanto, os fatos ocorreram de forma bastante diferente do que foi por eles previsto. A história da construção do Fazenda da Juta foi a história dos conflitos entre os planos e obras da CDHU e a pressão do movimento popular por moradia; dos conflitos entre uma postura técnica defendida em grande parte pelo quadro de funcionários da empresa, e as diretrizes provenientes da direção do órgão, diretrizes que mudavam conforme as diversas mudanças de governo que se sucederam desde que se iniciaram os primeiros planos do empreendimento; e ainda dos conflitos do pessoal técnico da casa com os movimentos populares e suas assessorias.

O primeiro acordo do governo estadual com os movimentos populares envolvia a concessão de terra para a construção de 480 casas por mutirão. Um acordo com a Prefeitura do Município de São Paulo, acertou que esta financiaria o projeto e a construção. É a única parte do conjunto em que foram construídas casas.

O próximo acordo previa a construção de 160 apartamentos, a serem construídos por mutirão, firmado com a Associação União da Juta, que contava com uma assessoria técnica — a Usina. O espaço por eles construído é um dos que são analisados neste trabalho.

Ainda no governo Fleury, para o atendimento de uma parte dos acordos feitos com os movimentos, providenciou-se a construção de blocos de apartamentos nos moldes tradicionais da CDHU, ou seja, pela contratação, por concorrência pública, de empresas construtoras. Quando a construção de 1024 apartamentos estava quase pronta, a transferência destes para os movimentos foi impedida por uma ocupação dos edifícios, feita por grupos que não aqueles a quem tinham sido prometidos. Esses fatos se deram no início do governo Fleury (1991 - 1994) e deixaram profundas marcas no Conjunto Fazenda da Juta. A CDHU não conseguiu recuperar os apartamentos e perdeu o controle sobre eles. Como consequência, acabaram se tornando mais um espaço sob o domínio do tráfico de drogas. Domínio que provoca problemas, cria impasses: os edifícios não têm manutenção, o que lhes dá um ar de decadência, abrindo espaço para a depredação, que já se mostra presente. As tradicionais construções de muros ou alamedas feitas pelos moradores dos condomínios, não se realizaram. Essas práticas, que de uma forma geral são discutíveis, e que podem ser até lamentadas por constituírem obstáculos à uma maior integração dos moradores de todo o conjunto, neste caso, fazem falta. Porque na ausência desses muros enxerga-se, ao primeiro olhar, a fraqueza das associações condominiais.

Os movimentos por moradia com os quais haviam sido feitos os acordos anteriores, vendo suas expectativas frustradas, continuaram a pressionar o Estado. Mais foi só no governo Covas que voltaram a receber uma nova resposta da CDHU.

Além dos "1024", outros "lotes" do Fazenda da Juta, também foram objeto de licitações para a construção na forma "Empreitada Global". Foi dentro dessa forma de atuação que se situa a produção de outro condomínio pesquisado, o Águia Dourada, parte de um (sub)conjunto, construído por uma empreiteira.

Em um outro subgrupo de edifícios, mais uma forma diferenciada de produção habitacional. Em alguns "lotes" situados mais próximos da avenida Sapopemba uma nova forma de atuação reuniu a CDHU, o mutirão administrado por movimentos populares, e empreiteiras aplicando processos de pré-fabricação. Houve, em alguns casos, um recuo das associações de moradores na defesa da qualidade da sua futura moradia, diante de pressões exercidas pela empresa promotora pela aceitação de determinado um projeto, no qual estava embutido um determinado processo construtivo. Foi o caso de um outro (sub)conjunto estudado: o Novo Milênio

Águia dourada

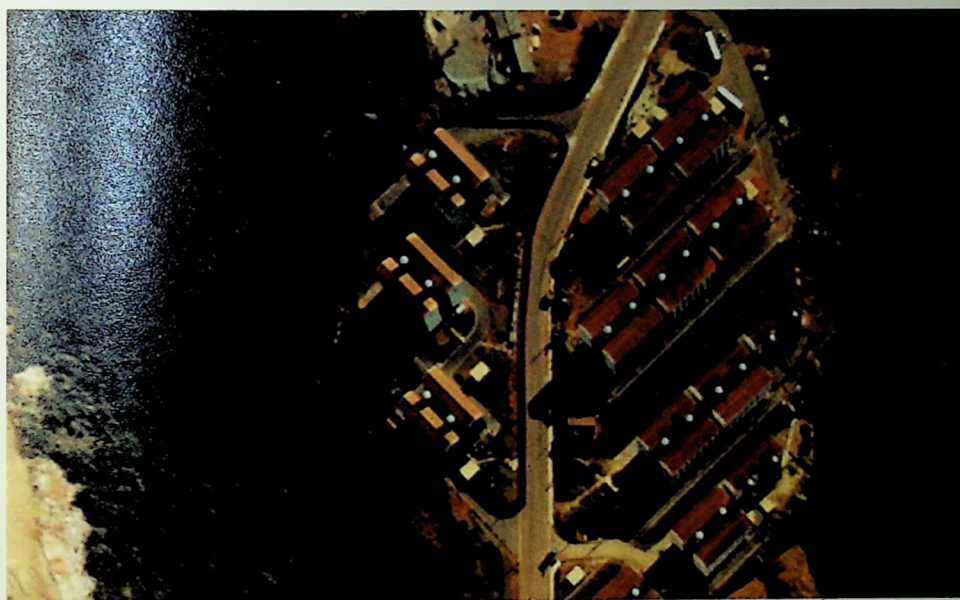
Águia Dourada é um dos subconjuntos da Fazenda da Juta escolhidos para serem estudados na pesquisa como um empreendimento que representa a forma mais tradicional de atuação CDHU. Constitui um lote da chamada fase B6 da Fazenda da Juta, e desta, mais especificamente, o lote 3, no qual se utilizou um projeto padrão, o VI-22F em sua versão com pilotis e quatro pavimentos. Esse projeto padrão é um dos tipos utilizados largamente em diversos empreendimentos da CDHU. Em sua versão com pilotis ele é menos utilizado, sobre tudo na Cidade de São Paulo, por se tratar de uma solução mais cara. Nessa versão o projeto padrão possui uma característica mais "nobre", que é o fato da distância ente os pilotis ser mais ampla do que em outras soluções da CDHU. Nessas soluções a excessiva proximidade entre os pilares acaba comprometendo as vantagens dos pilotis, que é a de oferecer, ao uso coletivo, todo o espaço no nível do solo. No caso da versão do VI-22F utilizada no Águia do Dourada, uma laje de concreto no primeiro pavimento distribui as cargas por vãos maiores, conseguindo um efeito visualmente mais agradável, além de um uso mais livre do espaço do que oferece o "paliteiro" resultante em outros padrões.

O espaço coletivo no Águia Dourada é especialmente amplo, em função do uso de pilotis. As áreas sob os prédios servem de estacio-

namento, mas por ficarem integradas ao conjunto do terreno, acabam por oferecer uma grande amplitude visual. Esse fato se vê ainda mais favorecido pela posição alta do terreno em relação à rua, dispondo ao olhar de quem usa esse espaço uma perspectiva de grande alcance. Embora toda essa amplitude visual, o espaço que não os "terraços" formados sob os prédios na área em pilotis, é de difícil uso, devido a sua alta declividade. Uma "quadra esportiva" improvisada está localizada sobre uma rampa pavimentada.

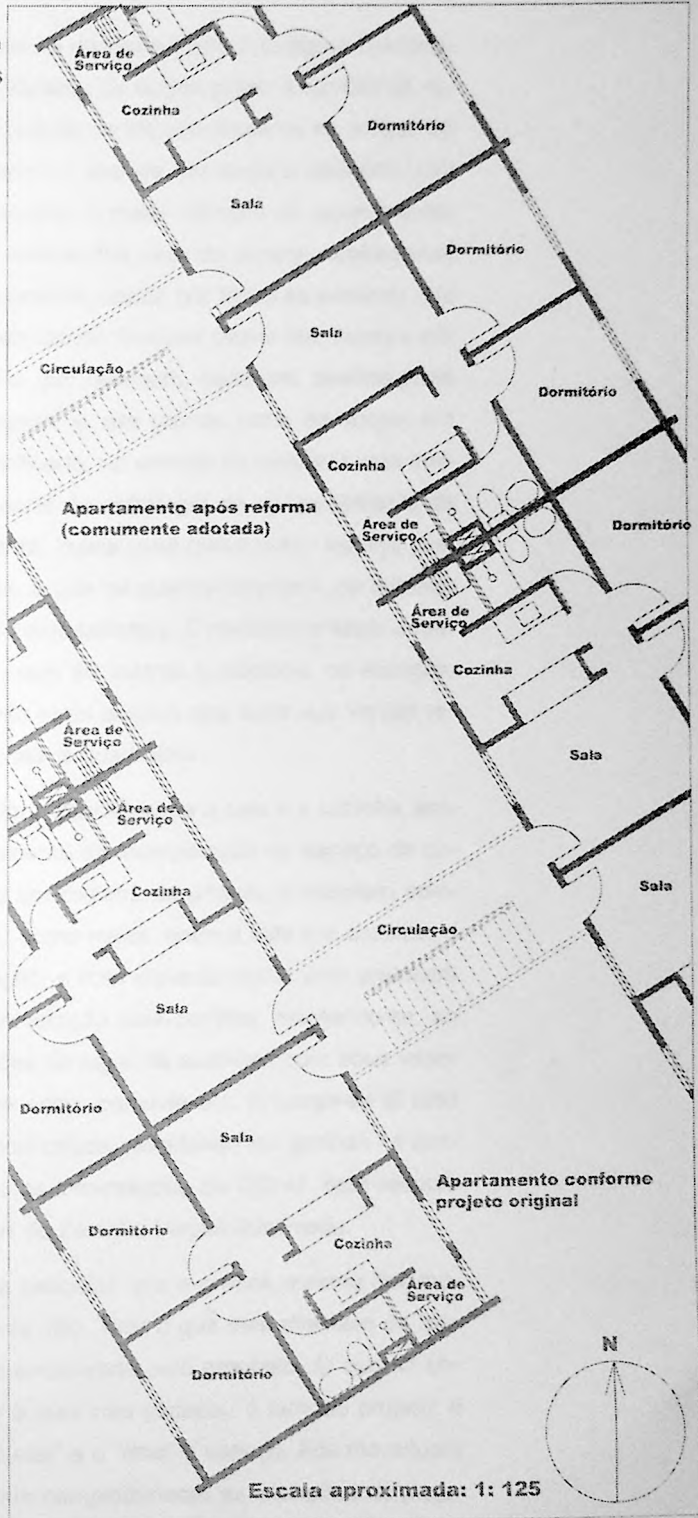
A análise do uso do apartamento revelou um espaço, que embora pequeno, não indicou muitos conflitos em seu uso. Uma observação mais atenta da planta dos apartamentos revelou uma grande semelhança com a planta dos apartamentos do Conjunto do Zezinho de Magalhães Prado, projeto dos arquitetos Vilanova Artigas, Fabio Penteadado e Paulo Mendes da Rocha, citado no capítulo 3. tal conjunto tinha sido construído pela CECAP, empresa de promoção habitacional do governo do Estado de São Paulo, precursora da CDHU. A impressão foi confirmada pelos técnicos da CDHU e permitiu revelar um fato surpreendente: a presença, ainda marcante, de Artigas na CDHU. Não se trata, de forma nenhuma, do mesmo projeto. A área dos apartamentos foi drasticamente reduzida em relação ao projeto original. O processo construtivo, em alvenaria estrutural, é totalmente outro que o idealizado por Artigas e os outros autores do projeto. Na forma de articulação dos blocos, nas escadas, no tratamento das fachadas, não se reconhece o projeto do Zezinho Magalhães Prado.

Este utilizava um processo construtivo, que, mesmo baseado em procedimentos tradicionais, foi idealizado de forma a "preparar" um sistema de pré-fabricação, a ser utilizado em experiências futuras. A cobertura de telhas cerâmicas utilizada no Águia Dourada seria absolutamente incompatível com os blocos do "Zezinho", cobertos com uma laje de concreto. No entanto, a influência desse modelo sobre o espaço interno no Águia Dourada ainda demonstrou alguma força, que se revelou no fato de se encontrar menos conflitos no uso do espaço do que em outros apartamentos pesquisados.

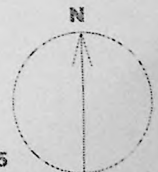
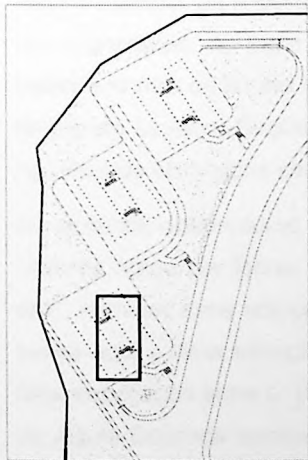


ÁGUIA DOURADA
Ampliação de foto aérea - PMSP/Sehab/Resolo - BASE Aerofotogrametria

**ÁGUA DOURADA
APARTAMENTOS-TIPO
E SUAS ARTICULAÇÕES**



INSERÇÃO NO CONJUNTO



Escaia aproximada: 1: 125

Alguns cuidados importantes no desenho interno do *Águia Dourada*, aparentemente não muito diferente de outros projetos da CDHU, reproduzem a concepção cuidadosa do espaço presente no projeto de origem, cuja meta era otimizar o uso de um espaço pequeno. Um desses cuidados: a sala constitui o maior cômodo do apartamento. Esta escolha baseia-se na análise dos usos do espaço habitacional. Sendo a sala um lugar de convívio, usada por todas as pessoas que habitam o apartamento, e abrigando funções diferentes, merece um espaço maior. Já os quartos, por recebem, cada um, apenas parte dos moradores do apartamento, e, em grande parte do tempo, em repouso, pode ser mais sacrificado, no sentido de viabilizar uma maior amplitude da sala. Fez parte da estratégia de aproveitamento de uma moradia de pequena área, cuidar para que o maior espaço possível fosse concedido à sala, e que os quartos tivessem, no mínimo, espaço para duas camas ou dois beliches. É necessário fazer a ressalva de que no "Zezinho", com 60 metros quadrados, os espaços, sobretudo a sala, eram muito mais amplos que essa sua versão reduzida que tem apenas 42 metros quadrados .

Um outro cuidado observado: a ligação entre a sala e a cozinha, ampliando o espaço da sala através da incorporação do espaço da cozinha e vice-versa. Usando um recurso de projeto, o arquiteto colocou uma placa de concreto, como mesa, entre a sala e a cozinha, e uma outra, na mesma posição, e mais elevada, como uma prateleira alta. Cria-se, assim, uma integração sala-cozinha, mantendo-se, ao mesmo tempo, as separações do lugar de cozinhar, com seus vapores e gorduras, do lugar de estar, conviver etc. Enxerga-se aí uma batalha contra os limites econômicos, revertendo em ganhos na qualidade do espaço. Segundo as informações da CDHU, este recurso foi utilizado em alguns casos do *Zezinho Magalhães Prado*.

No entanto, observou-se na pesquisa que a grande maioria dos moradores optou por fechar este vão. Tirar o que eles chamam de "pedra", eliminar essa solução encontrada pelo arquiteto. O que se observa aqui é uma situação à qual não escapou o famoso projeto: a total separação entre o "projetar" e o "usar" o espaço. Aos moradores do *Águia Dourada* escaparam completamente as intenções do proje-

to, nas quais é nítido o esforço de encontrar uma forma criativa de se tratar a economia de espaço. Mas os moradores, provavelmente, entenderam essa situação pouco usual como um desrespeito ao seu direito ao uso de uma moradia formal. Como eles não vêem semelhante solução em nenhum lugar, em outras casas que eles possam ter conhecido, se sentem, no mínimo, não compreendidos em sua aspiração de uma "formalidade" no morar. A resposta foi imediata e radical: das sete moradias levantadas, no Águia Dourada, nitidamente, apenas as mais pobres, mantiveram as "pedras", por uma impossibilidade de tirá-las. Além de tratarem rapidamente de informar a sua atitude:

"Recebi assim o apartamento, aqui era aberto, mas meu marido fechou" Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 3.

Ou então, quando não tiram as "pedras", lhe atribuem um poder mágico:

"As duas pedras, muitos tiraram porque a cozinha fica mais espaçosa. A pedra é uma estrutura do prédio, e quem tirou perdeu o seguro do apartamento. Está no contrato. A pedra é boa, é uma segurança." Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 4

O desenho da cozinha e da área de serviço revelam a preocupação de prover espaço para que se possa cozinhar, lavar e secar roupa com um mínimo de conforto, e que, por outro lado, de separar estas funções. Resultou que o apartamento é, em geral, bem visto pelos que nele moram. Embora tenham aparecido outras críticas, além da que resultou na rejeição das "pedras".

"A única coisa que acho ruim é a área de serviço que é pequena" Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 6.

União da Juta

No caso do União da Juta, o processo de produção foi totalmente diferente. O projeto, tanto da implantação do conjunto, como das suas edificações, foi feito fora da CDHU, contratado por uma entidade criada por movimento de luta por moradia, — Associação União da Juta—, a um grupo de assessoria técnica — Usina³ — e em estreita ligação com a sua clientela.

O União da Juta foi o segundo empreendimento a ser construído por mutirão dentro da Fazenda da Juta, sendo o primeiro um conjunto de casas em série, também projetado pela Usina. A obra do União da Juta representou um avanço em relação ao primeiro mutirão, por representar um "mutirão vertical", isto é, a construção de prédios de apartamentos por mutirão. Não foi a primeira experiência nessa direção, mas foi uma das mais importantes pela forma de organização da obra e pelos resultados alcançados. Além disso o União da Juta resultou de uma abertura que os movimentos sociais por moradia proporcionaram à atuação de assessorias técnicas, formada em grande parte por arquitetos. Estes puderam assim exercer uma atividade a que se dispunham: desenhar o espaço de moradia de trabalhadores. A experiência resultante conseguiu alcançar uma grande qualidade do ponto de vista arquitetônico e urbanístico. De fato o que o movimento por moradia conseguiu, ao tomar a si o controle sobre o projeto e obra de seu empreendimento, foi evitar os condicionantes que em geral comprometem a qualidade da moradia. Tornou-se assim possível discutir o projeto junto aos interessados, assim como encontrar novos parâmetros para vários elementos que em geral amarram o projeto: área dos apartamentos, sua divisão interna, desenho dos espaços externos, escolha de materiais etc. O processo construtivo baseou-se na alvenaria de blocos cerâmicos auto-portantes, que dispensa pilares e vigas de concreto e recebe instalações elétricas e hidráulicas embutidas. Foram utilizadas escadas metálicas, que, im-

³ A USINA é uma organização não governamental que presta assessoria técnica aos movimentos sociais que lutam por habitação desde 1990. É formada por arquitetos, engenheiros, sociólogos, advogados e pedagogos.

plantadas logo no início da obra, tiveram múltiplas finalidades: locação da obra, prumo para os edifícios, uma forma segura de circulação de pessoas e de transporte de materiais, o que significou um fator de segurança importante numa obra levada a efeito por uma maioria de pessoas que não são profissionais da construção.

A origem da Associação União da Juta se encontra na organização de 160 famílias que vieram de vários bairros de São Paulo. — Mooca, Belém, São Rafael — que já se organizavam em um “grupo de origem”, dentro do seu bairro e que depois vieram a se juntar a um braço da União de Movimentos de Moradia – UMM, referente à sua região mais ampla: o Leste 1. Eram pessoas de várias regiões, que já vinham discutindo o projeto que queriam, quando fecharam um acordo sobre um lote da Fazenda da Juta. Naquele momento (1991), definiram quais seriam as famílias participantes utilizando um critério de pontuação estipulado pelos próprios participantes e baseado num regulamento interno do movimento. Foi também o momento em que foi criada a associação. Nas palavras de uma liderança comunitária:

“Eram pessoas de várias regiões, e que tinham, nas regiões, alguns tinham creche, posto de saúde. Outros vinham de favela, que não tinha muita infra-estrutura, e juntos nós fomos discutindo, ah, isso é bom, isso não é bom, é bom uma sala maior. Ah! mas a minha família é grande, como que vai, como que nós vamos morar numa casa de um quarto só. Então nós fomos discutindo: Nós temos isso de terra e nós queremos dentro desse espaço físico colocar isso.”

Diante dos contínuos impasses nas negociações para a liberação dos financiamentos, encontraram uma forma de pressionar:

“Como estava demorando muito de sair o convênio com o governo do Estado, isso em 91 para 92, [...] na época era governo Fleury, e a gente estava já num processo de negociação há muito temp. Nós fizemos uma assembléia e decidimos

que viríamos para a terra, já sabíamos que seria essa terra e vamos ficar lá e começar fazer coisas, mesmo sem dinheiro”.

A primeira construção foi a creche,

“[Mostrando o espaço] Essa que foi a primeira parte construída, aliás quando nós viemos era um barraquinho de madeira”

O “barraquinho” servia de local de reunião, de espaço para as crianças enquanto os pais participavam do mutirão. Todas as famílias participaram da construção:

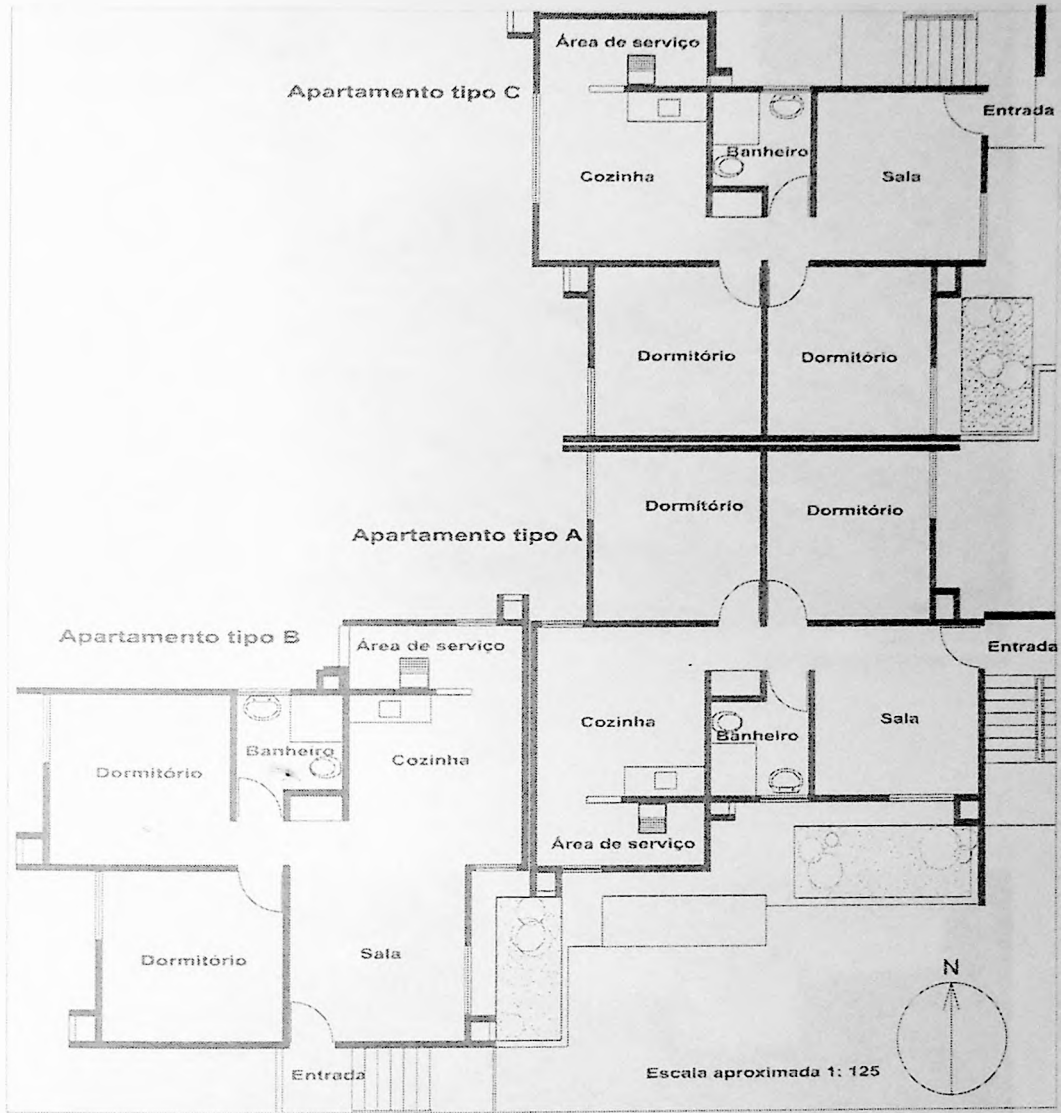
“Então nós ficamos, viemos para cá e todas as famílias iam revezando em grupos, vinha um grupo, ficava, outro grupo ficava, ia cuidando da terra. Aí e pressionando o governo, então aconteceu a definição do projeto, o convênio, e nós, veio a terraplanagem e aí então começamos já dizendo: — Não, agora vai acontecer, agora vai ser construído. Isso também a Assessoria Técnica acompanhando o tempo todo. Porque anterior a isso nós já havíamos discutido o projeto, l...l nós já sabíamos que era essa terra, o tipo de construção que queríamos, antes de acontecer o convênio e vir para cá para terra. Durante essa discussão todas as famílias participaram, as 160 famílias que vieram assim de vários lugares de São Paulo. Eu, por exemplo, vim da Mooca, outras do Belém, São Rafael, enfim, porque essas famílias se organizavam em grupos de origem, dentro do seu bairro, e depois elas têm uma assembleia, lá no Belém, que aí junta todas as famílias de várias associações aqui da Zona Leste, eu vim da UMM que é o Movimento de Moradia de São Paulo e a nossa região é Leste-1.

Essa discussão não começou do nada. Se não estava madura no “movimento” uma reivindicação clara do que queriam, havia ambi-

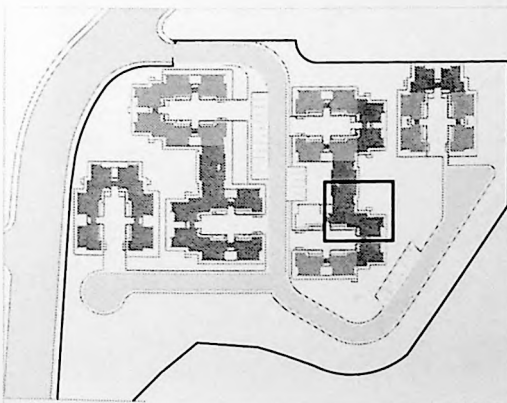


UNIÃO DA JATAÍ

Ampliação de foto aérea - PMSP/Sehab/Resolo - BASE Aerofotogrametria



**UNIÃO DA JUTA
OS TRÊS TIPOS DE APARTAMENTOS**



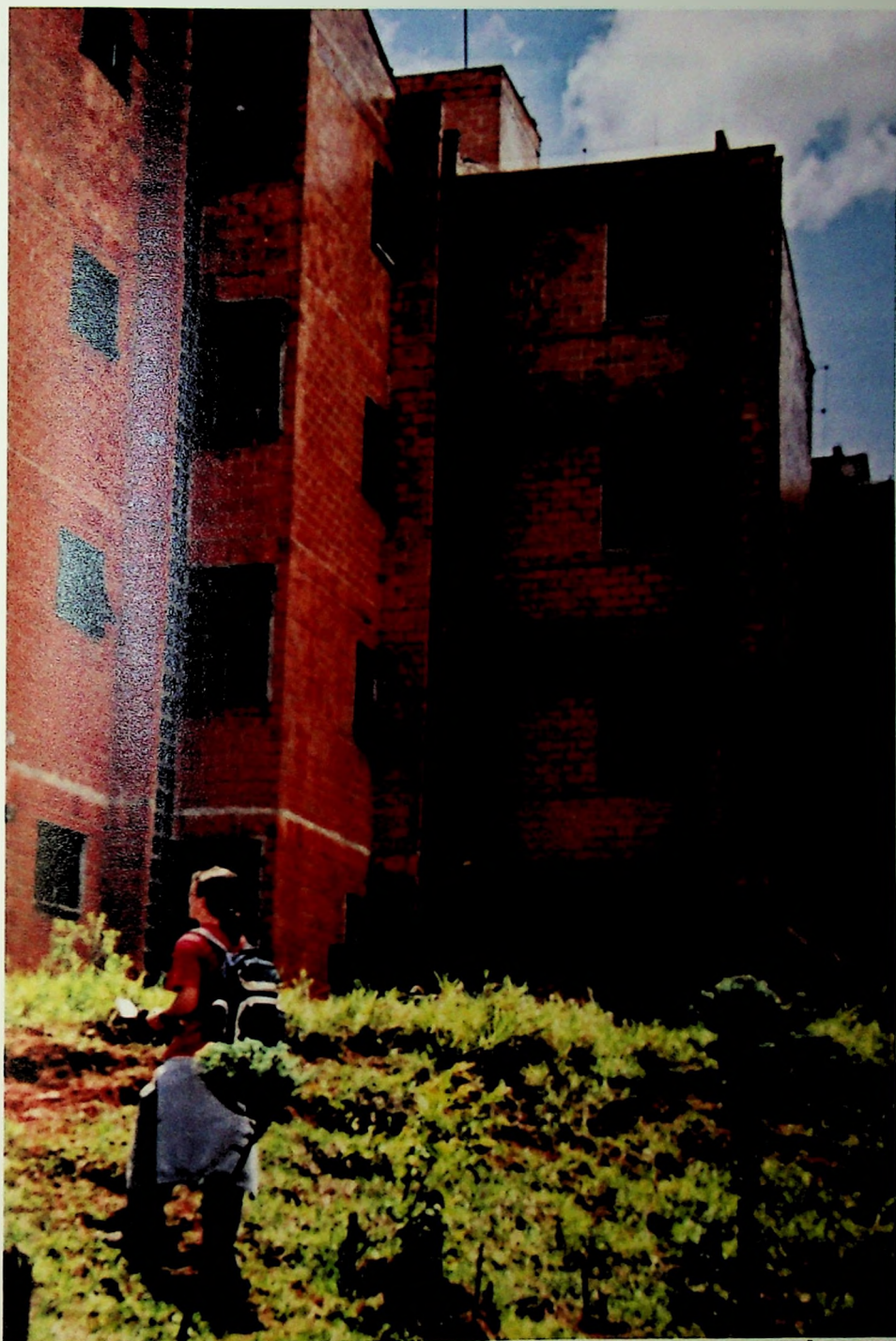
INSERÇÃO NO CONJUNTO



UNIÃO DA JUTA
Praça interna vista de uma escada



UNIÃO DA JUTA
Praça interna



UNIÃO DA JUTA

ções, desejos, e uma consciência da necessidade de um projeto. Nas palavras de uma outra líder comunitária:

“Já era um pedido nosso, pagamos os arquitetos, pagamos esse projeto, diferente desse que vinha da CDHU, para poder a gente ter uma coisa diferente, então fomos nós que exigimos isso entendeu?”

Entendia-se que o projeto podia ser um instrumento para alcançar uma moradia de qualidade e para dar forma a desejos e intenções.

“Não queremos esse projeto que vem da CDHU, nós não aceitamos, é por isso que é diferente. Aí nós pedimos para que os nossos arquitetos elaborassem um projeto maior, um projeto diferente da CDHU, que trouxesse, para que a gente discutisse se era aquilo mesmo que a gente queria. Eles trouxeram, trouxeram o primeiro projeto, mostrou, e a gente falou tá bom, mas queremos mais detalhes, queremos mais diferente. A gente já via, por aí história, e se a gente vai pagar, é auto-gerido pela gente, mas a gente vai pagar um dia, então vamos fazer um negócio maior, diferente. A gente pediu que fosse uma coisa mais ou menos boa para a gente morar bem.

“[...] a gente estava na obra e a assessoria falava: não, vamos fazer assim. E alguém falava: não, mas se fizermos dessa forma, uma forma contrária do que ele havia falado, ia ser melhor. Ele também avaliava e falava então tudo bem, você acha que é assim, vai dar para fazer assim, olhava os cálculos, não ia comprometer em nada naquele plano, então a gente aprendeu com certeza muito, isso eles sempre falam, que aprenderam bastante também. Então sempre houve um diálogo, nunca foi nada assim imposto, é desse jeito, vamos fazer assim.

No final o projeto se transformou em algo pelo qual valia a pena lutar:

"Essa, porque assim, essa opção, ela teve uma consequência que foi esperar, nós esperamos 6 anos, tivemos que ir para a rua muitas vezes, fazer atos, passeatas, enfim chamar atenção de todas as formas para poder manter esse projeto, diferente deles".

Um arquiteto da Usina, assessoria do movimento, fez um relato do processo de discussão do projeto:

"É uma espécie de 'pedagogia de discussão de projeto' que a gente chama assim, com toda as desculpas a Paulo Freire, em quem a gente se inspirou. Na verdade, não existe um método de forma alguma, não temos essa pretensão. A gente começou a fazer uma crítica da forma como se discutia projeto nos grupos de Assessoria Técnica. São várias histórias de atuações de técnicos junto ao movimento social."

"Pedir para a pessoa, você falar: — Olha, tá aqui um lápis, tá aqui um papel, pedir para ela desenhar o que ela imagina da sua casa. é um equívoco. As opções que cabem às assessorias ou é escolher um projeto e dizer que isso é participação, ou ficar com a postura meio populista que é dar o lápis e o papel para o cara e achar que ele vai ter condições de ... Não dá para dizer que isso é participação".

"A idéia da gente era construir temas geradores. Ao invés de chegar lá com um desenho de uma sala, um apartamento e começar a trabalhar esse desenho, essa planta, eu vou discutir as relações, as relações entre os ambientes. Assim agente desenhou um quadrado e nesse quadrado, um fogão. Noutro quadrado um sofá. Então tentava-se estabelecer alguma possibilidades de arranjo entre a sala e a cozinha. A expectativa era a de que surgissem temas geradores, que gerassem a possibilidade de discussão. A sala é junto com a cozinha ou a sala é separada da cozinha? Eu posso ter uma sala mais ou menos contígua à cozinha, dividida por um balcão, eu posso ter a sala em L, com a cozinha. A cozinha é maior que a sala?"

A sala é maior que a cozinha? Eu entro pela sala ou entro pela cozinha, entro pela cozinha ou entro pela sala e cozinha ? A relação entre os dormitórios: Dois dormitórios? Três dormitórios? Relação entre um dormitório, é um dormitório maior e outro menor? Essas discussões acabaram trazendo para a gente um elemento que nos interessava, que é como as pessoas usam a casa, ou seja qual é o cotidiano, qual é a história cotidiana.. Claro que isso vai se complexificando, a gente vai colocando outros elementos e vai conseguindo o programa. Quando a gente começou a discussão, o grande tema gerador para o desenho urbanístico era: Da onde vocês vieram? Como que era esse lugar que vocês vieram e o que tinha de bom lá? E o que tinha de ruim? E aqui o que tem de bom e ruim? A gente começava a questão por aí pelo lado, a questão mais urbanística: — O que a gente consegue tirar do lá que era bom e juntar com o que é bom daqui ? Será que é possível a gente criar um lugar que reúna as coisas boas de lá e as coisas boas daqui? Será que dá para ter um campo de futebol? Nós queremos ter o centro comunitário, onde a gente pode fazer as reuniões, continuar vendo as pessoas. Aí fomos juntando essas coisas todas para tentar entender a implantação, o corpo geral daquele grupo, daquele conjunto.

“ A discussão começou com o lado de fora, e daí os apartamentos. Do conjunto, do coletivo para o particular. Era construir a organização espacial coletiva em torno daquele objetivo comum que era o apartamento. A gente foi discutindo até chegar mais ou menos num programa, efetivamente um programa para o urbanismo. Com os apartamentos foi a mesma coisa, e aí foi o barato da história”.

Vale a pena destacar a postura do assessor técnico que não abriu mão do seu conhecimento, do seu papel profissional naquela discussão, entendendo que isto era o tinha de melhor para oferecer:

“Foi uma construção coletiva das soluções de projeto, claro que a gente não abrindo mão da nossa condição de arquite-

tos. Estávamos sendo chamados, contratados para isso, a gente tem que estar propondo, adequando ao programa que eles estabeleceram."

O projeto do União da Juta resultou de uma associação entre uma assessoria técnica e o movimento popular por moradia. Ai existiu uma relação direta entre os que elaboraram o projeto e os futuros moradores. Os projetadores ajudando os futuros moradores a perceberem o que queriam.

A CDHU não abriu mão de uma análise do projeto, mas como não era esse um trabalho de rotina e como não tinha uma equipe pronta para esse trabalho, tomou um tempo enorme para fazer isso. Nas palavras de um técnico que participou do processo:

"O pessoal era muito criterioso com a análise, então demorava mesmo. Tinha um engenheiro que praticamente refazia os projetos de estrutura. Então foi uma experiência meio dolorosa, tanto pra nós quanto pra eles. E como o tempo avançou muito, ficou um preço muito alto."

No entanto o processo foi enriquecedor para todos, apesar de desgastante.

"Mas mesmo o projeto foi um desgaste pra eles, pra nós. Foi sim, um aprendizado ímpar, mas foi cansativo. A gente vivia fazendo reunião, cansava. A gente saía da reunião, a gente levava bronca..."

"Foi um processo meio desgastante, tanto pra eles quanto pra nós. E nas brigas tinha uma hora que virava pessoal, e não era pessoal. Eles queriam receber, começar a obra, o pessoal de projeto não liberava porque estava fora de norma."

"Pegava o salão lá embaixo, sentava aquele bando de gente em roda e a equipe inteira da CDH, com gente do jurídico, do planejamento, do comercial, tudo, projeto, obra, a gente mon-

tou uma equipe multidisciplinar, coisa que não é também muito normal na CDHU.

"Para a CDHU foi uma experiência interessante também, por que a gente fica muito departamentado aqui."

A experiência do União da Juta demonstrou que a estrutura da CDHU não favorece as condições para um projetar que privilegie a qualidade final da moradia. A forma como foi montada sugere antes uma preocupação com a organização dos processos licitatórios através dos quais são contratadas as empresas para as diversas partes e fases das obras.

Novo Milênio

Para a empresa promotora, trabalhar em conjunto com o movimento e suas assessorias técnicas, havia sido uma experiência muito impactante. A experiência unia o que dentro da estrutura da empresa era separado, funcionando a CDHU de maneira muito departamental. No planejamento e projeto dos conjuntos habitacionais as atividades são separadas umas das outras e funcionam de forma quase independente. Um departamento cuida do projeto dos edifícios, atividade que é reduzida a um mínimo por causa da utilização de projetos padrão. Outra departamento cuida do urbanismo, que é onde se fazem os projetos de implantação. Outra divisão da empresa cuida da política de terras, e outra, ainda, das obras. No trabalho junto aos movimentos e suas assessorias os funcionários puderam ter uma experiência de trabalhar em conjunto.

Em 1993, tendo sido eleito o governador Mário Covas, que já vinha da sua campanha eleitoral carregando a bandeira do mutirão, alguns funcionários se mobilizaram para preparar um projeto de mutirão que já estivesse pronto no início do novo governo. Sentiam-se prepara-

dos para isso por causa da experiência que envolvera o acompanhamento do projeto do União da Juta :

“A gente que estava nesse grupo aqui, interno, a gente se reuniu e falou: Vamos montar um programa, a partir dessa nossa experiência com a UMM e entregar para o governador. Então a gente fez um estatuto mesmo, entregamos pra ele, e tinha todo mundo participando.

“Apresentamos um projeto, um programa mesmo. Eles curtiram, até a fase de apresentação lá no Palácio foi uma festa. Depois foi do jeito que tinha que ser mesmo, um programa mais político do que técnico.”

“No fim quem definiu foi o pessoal da diretoria de mutirão. Os critérios técnicos balizaram muito pouco”

A proposta de atuação, oriunda dos técnicos que tinham passado pela experiência de acompanhar os projetos e as construções por mutirão foi desprezada. Todos os procedimentos usuais da CDHU, inclusive os de escolha da população, que já acumulavam uma grande experiência anterior, foram deixados de lado.

O projeto do mutirão surgiu com características de um projeto isolado dentro da empresa, muito pouco balizado por critérios técnicos, provocando conflitos internos:

“Foi sempre uma briga, área técnica com o pessoal de assessoria de mutirão, foi sempre um embate”

A nova direção da CDHU, chegou trazendo uma nova forma de atuação que envolvia o mutirão e uma empresa construtora. O novo processo de construção vinha associado a um projeto:

“Na verdade eles quiseram usar um processo baseado na pré-fabricação. Só que não era um projeto bem desenvolvido.

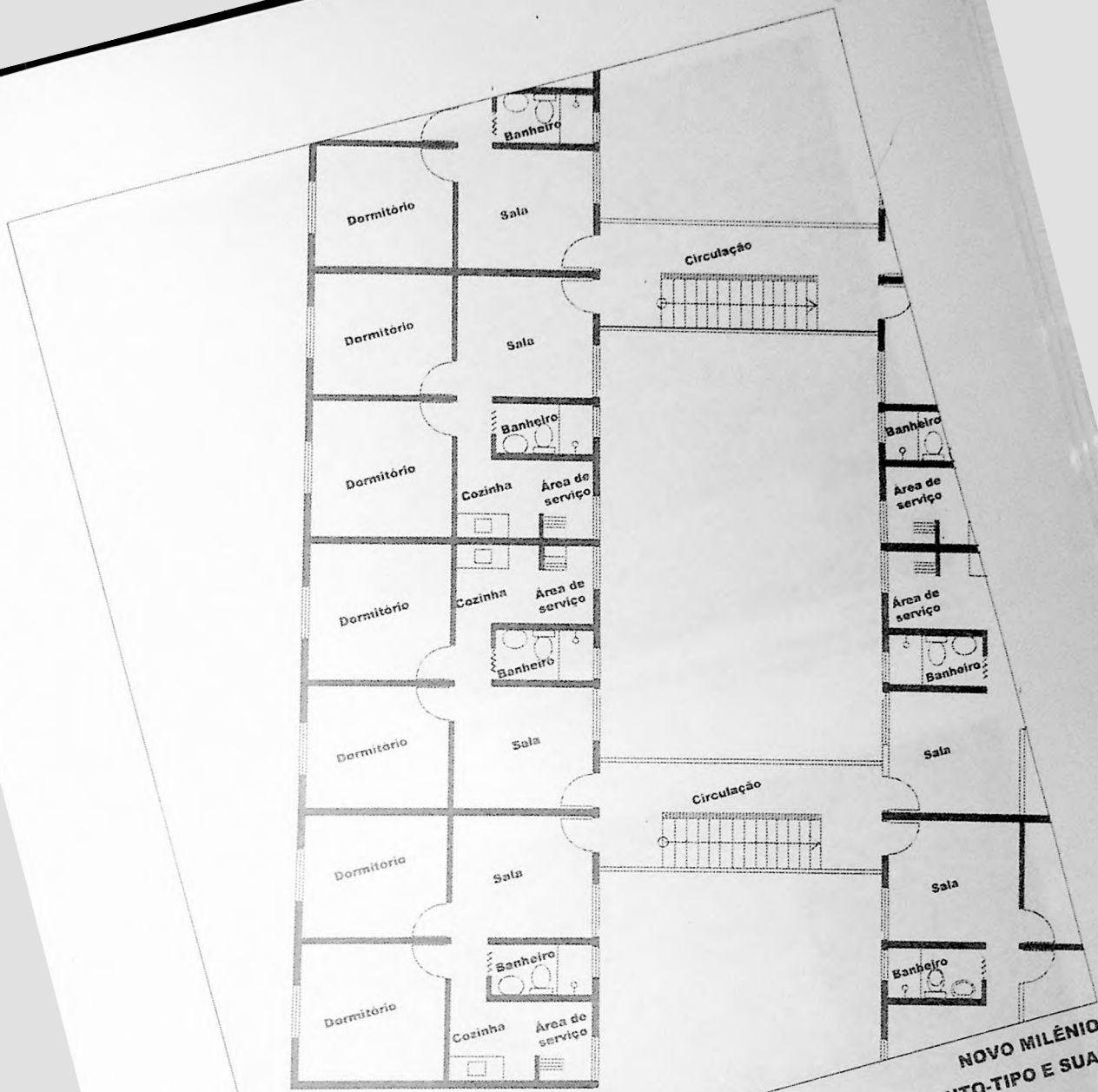
Eles fizeram a montagem de pilares e lajes num processo chamado de paliteiro, e só depois fizeram a planta de arquitetura em cima, as plantas de elétrica, hidráulica. Eles quiseram começar logo, só que todo processo anterior de planejamento, de programação, de análise, de projeto, não teve."

A CDHU propôs novos acordos com os movimentos para a efetivação de um mutirão em que as empreiteiras participariam da construção com a colocação de uma estrutura de concreto produzida por pré-fabricação. Para que esse processo fosse utilizado dentro de um programa de mutirão, era necessário que as associações "optassem", por aquele processo construtivo. As empresas se encarregariam ainda da vedação externa, ficando as vedações internas por conta dos mutirões. Pelo acordo, as associações firmariam um convênio com a CDHU, em que elas próprias se encarregariam de contratar as empresas. Cada grupo teria a liberdade de escolher sua assessoria técnica. As associações ficariam com a gestão do projeto. Além disso, segundo o acordo, a assessoria deveria estar cadastrada na CDHU, que, assim, teria um quadro de assessorias. Mas apesar desses acordos que aparentemente conferiam um papel importante às assessorias e associações na determinação dos projetos, este, na verdade eram de antemão determinados pela empreiteira em função da forma como entendiam que devia se dar o processo construtivo. Mais uma vez se repetia a priorização da construtibilidade em detrimento do uso, da qualidade do espaço.

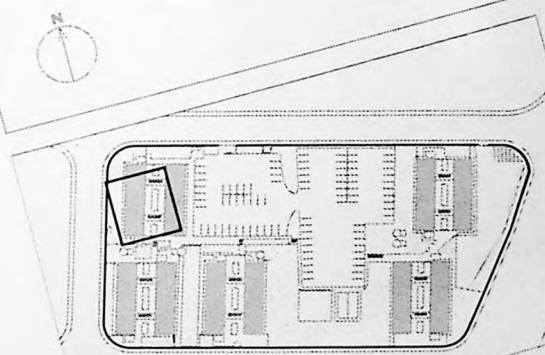
"Gente, não tem onde por mesa nesse lugar. As crianças vão morrer doentes nesse apartamento no primeiro pavimento. Isso o que era gritante. Na obra, fomos descobrir, que tinha que passar gambiarra por cima da porta, as luminárias, da cozinha, ficavam na parede, porque não tinha sido previsto na estrutura, e ainda numa posição em que a mulher trabalha com a luz nas costas. Erros de projeto que até foram corrigidos nos mutirões seguintes. Esses que a gente foi percebendo na obra, eles foram sendo corrigidos"



NOVO MILÊNIO
Ampliação de foto aérea - PMSP/Sehab/Resolo - BASE Aerofotogrametria



**NOVO MILÊNIO
APARTAMENTO-TIPO E SUAS
ARTICULAÇÕES**



INSERÇÃO NO CONJUNTO



NOVO MILÊNIO
Caixas d'água, abrigos de medidores de água e energia elétrica e pequenos jardins configuram o espaço coletivo.



NOVO MILÊNIO
Os mesmos elementos vistos de outro ângulo



NOVO MILÊNIO
Blocos e caixa d'água vistos do estacionamento



NOVO MILÊNIO
Blocos e caixa d'água

Havia uma pressa em implantar o sistema de pré-fabricados. Não se deveria "perder tempo" com o projeto.

"!...! só que não era um projeto bem desenvolvido ainda, não tinha nem planta direito, eles fizeram a montagem, depois fizeram a planta de arquitetura em cima e depois fizeram as plantas de elétrica, hidráulica. Só que eles quiseram começar logo". !...! "É meio relativo, tem a velocidade realmente, você sobe um paliteiro e depois só fecha as paredes. Só que todo processo anterior de planejamento, de programação, de análise, de projeto, não teve."

As associações foram pressionadas a aceitar o sistema.

"Na verdade eu acho que as associações não tiveram esclarecimento suficiente na época. Porque eles estavam optando não só pelo processo, que é mais rápido, isso é verdade, mas por uma planta de pior qualidade."

"Nós nunca analisamos isso. Foi uma coisa que nós tivemos que engolir."

O resultado foi que:

"[o projeto] Não passou pela área técnica, já chegou pronto, quem fez foi o empreiteiro. Então foi complicado. A qualidade do projeto..."

"A arquitetura surgiu a partir da estrutura. Elétrica, hidráulica, nas primeiras obras, nem tinha..."

Esse foi o processo que caracterizou a construção do "Novo Milênio", o terceiro (sub)conjunto do Fazenda da Juta analisado neste trabalho. Os resultados dessa improvisação toda foi drástico, comprometendo a qualidade da moradia de forma definitiva, como será mostra-

do com mais detalhe no capítulo VII. Os moradores também deram depoimentos sobre a relação do projeto com a qualidade resultante.

“ Como se diz veio a firma, CBPO apresentou um projeto para a gente aqui. Certo, aí ela fez a estrutura, explicou para a gente como é que era, dois quartos, sala, cozinha, só que o único cômodo que é pequeno é só a cozinha, só a cozinha, mas para mim que tenho 2 crianças é suficiente”. Sondagens, Novo Milênio, entrevista 6.

O processo de discussão do projeto com os futuros moradores também se deu de forma rápida.

“Não, porque aí o pessoal tava todo mundo assim, você sabe, todo mundo preocupado, todo mundo queria, queria não, eu quero passar, quero morar logo no meu apartamento, sabe aquela influência do pessoal, então a CBPO veio com o projeto, explicou e todo mundo aceitou aí não teve mais como a gente dizer assim- para aumentar a cozinha, porque tava todo mundo por fora sem saber o que é construção civil. É uma luta você comandar, precisa colocar na cabeça daquela pessoa assim, o que é a construção civil se ele nunca trabalhou.” Sondagens, Novo Milênio, entrevista 6.

“Não, eu gostei, só que ele, no começo ele falava que os apartamento ia ser grande, ia ser bom, tinha demorado sair, mas que ia ser bom e eu achava que os cômodos iam ser maior mesmo, mas aí quando foi depois foi esses cômodo pequenininho, mas para quem não tinha onde morar, pagando aluguel , tá bom demais, até uma hora acontecia que a gente melhora de situação e volte num lugar melhor.” Sondagens, Novo Milênio, entrevista 2.

“ Olha não, porque veio a engenheira, que fez o plano já, aí não, vai ser assim, padrão, tudo igual, aí fizeram, porque eu não participei assim de reun... eu mesmo não, não sei os ou-

tros, assim para falar da idéia como é que queriam..” . Sondagens, Novo Milênio, entrevista 5.”

Apesar das discussões sumárias sobre os projetos, os moradores, nas entrevistas, mostraram que são capazes de pensar sobre a organização espacial e de propor soluções:

“!...! porque você vê, a cozinha e a lavanderia é mínima. Quer dizer, a sala, os dois quartos, tá de bom tamanho, o banheiro também. Só que a única coisa, a cozinha, a lavanderia, é pequena. !...! vamos dizer [o apartamento é dividido] em quatro partes. Agora, um cômodo é dividido para banheiro, cozinha e lavanderia.” Levantamento do uso do espaço, pré-teste, Novo Milênio, entrevista 1

“Sobre a cozinha, que é boa a cozinha, mas o espaço é pequeno, a gente às vezes quer colocar uma mesa não tem espaço. Eu acho que ficou pequena a cozinha porque o banheiro é na parte da cozinha, se o banheiro fosse na parte da sala,!...!, na parte do quarto da sala, porque já o quarto da parte da sala já fica mais pequeno então por isso que a cozinha se torna grande e aproveita mais o espaço.” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 9.

“É dividiu muito. É nós viu, quando tava fazendo, tava no chão ainda, dividiram, como diz, o chão tudo, então a gente via o pedacinho da cozinha, assim nós... que eu trabalhava, eu era a “tia” da água. Então dando água no mutirão inteiro, para lá e para cá com a cestinha com água. Então a gente via, nós comentava assim, às vezes na hora que a gente parava para descansar, então juntava as mulher que dava água, que era três aqui nesse condomínio e três no de lá. Como era tudo aberto a gente misturava, né, então a gente falava assim: Puxa vida, isso aqui vai ser cozinha?! Cozinha e lavanderia, tudo junto? Não vai caber nada. Todo mundo que tinha fogão de seis bocas, teve que dar embora, dá fim nele e ficar só com o de quatro. Não teve espaço, porque aquela paredinha ali ela

passa os canos do gás dentro, a gente viu como é que. Eu sei até a medida ali que, onde passa os gás, que a gente presta-va sempre muita atenção naquilo ali". Levantamento do uso do espaço, pré-teste, Novo Milênio, entrevista 1.

"Teve alguns que já pintou a sua, porque muitas coisas fica por nossa conta, a gente fez isso aqui, recapeou, porque essas escadas não são acabadas, você pegar um prédio aí que não está acabado você vai ver, essas escadas aqui a gente fez contra-piso, isso aqui era aberto, quando jogava água dava banho em quem estava lá embaixo, nós fechamos aqui. Agora outra coordenação fez o acabamento, era bloco à vista, estava um negócio muito... Ai eles fizeram, ficou faltando isso aqui, agora a gente tem que estudar para ver o que vai fazer aqui, porque segundo eles aqui não agüenta uma parede, então o que a gente vai fazer aqui? Por que isso aqui não pode continuar, olha como está! De alumínio, eu sei que se for colocar uma placa dessa de alumínio é um preço que ninguém tem condições." Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 8.

A análise do (sub)conjunto Novo Milênio revela que o mutirão, embora possa ser efetivamente um caminho para melhorar a qualidade da moradia, não foi suficiente para garanti-la. Embora o mutirão tenha se mostrado interessante do ponto de vista de produzir um maior vínculo entre os moradores, não foi suficiente para assegurar que a associação de moradores mantivesse um controle sobre o projeto e a obra do conjunto habitacional. A opção por um processo construtivo "recomendado" pela CDHU implicou a presença de uma empresa construtora no processo de projeto e construção do empreendimento, cuja interferência, para não dizer total domínio, na elaboração do projeto, levou a que este tenha sido moldado aos seus interesses. Esta interferência se revelou, entre outros aspectos, no sentido da imposição de uma rapidez de todo o processo, e de uma conseqüente desatenção com o projeto de arquitetura do conjunto. Vale aqui comparar esta situação com o ocorrido no União da Juta, onde o fator a ga-

rantir a qualidade, não foi o mutirão, mas a auto-gestão do empreendimento, com o controle, pela associação de moradores, de todos os processos de produção, nele incluído, a elaboração do um projeto.

VI. O "FORA"

O espaço "fora", no conjunto habitacional, coloca questões complexas. Espaço intermediário entre o público e o privado, lugar de convivência, o espaço coletivo é, ao mesmo tempo, um espaço físico e um espaço social. Pleno de possibilidades para uma vida comunitária rica, o espaço coletivo, ao ser localizado no ambiente periférico empobrecido de qualidades urbanas, num espaço desprovido dos recursos que requer a vida comunitária, pode não oferecer muito mais do que uma situação de exclusão social compartilhada.

Dentro do conjunto de habitação social, pelo simples fato de existir um espaço coletivo, de alguma forma acontece também a vida comunitária, a oferecer uma base de apoio às vidas familiares e individuais.

O espaço físico comunitário pode compensar as carências de espaço dentro das unidades de moradia, oferecendo, por exemplo, espaço para as crianças brincarem, quando nos pequenos apartamentos elas não têm como se movimentar da forma que suas idades exigem. A vida comunitária organizada pode trazer ganhos de vários tipos: econômicos, afetivos. Pode ainda vir a servir como espaço de ajuda mútua, favorecendo o crescimento e emancipação de seus moradores. Mas para isso necessita de recursos: lugares de reuniões, de lazer, para prática de esportes, etc. É a vida comunitária que pode ampliar as potencialidades do espaço físico e de seus equipamentos.

Na pesquisa a intenção era levantar o uso do espaço coletivo. Nas entrevistas foi feita a pergunta: usam o espaço externo coletivo? Como aproveitam esse espaço? As respostas, como era esperado, revelaram características da vida comunitária.

Entendendo que o "fora", a vida coletiva, envolve as relações entre as pessoas, e a sua inserção na sociedade mais ampla, inicia-se o assunto da vida coletiva com uma rápida exposição de algumas informações colhidas na pesquisa, que haviam sido levantadas com a intenção de caracterizar minimamente da população moradora nos conjuntos do ponto de vista de sua inserção no mercado de trabalho

e de suas condições anteriores de moradia. Outro aspecto enfocado foi o da densidade de ocupação dos apartamentos e do próprio conjunto, fatores também importantes pelas suas influências sobre a vida comunitária.

I.1. MORADORES

A pesquisa não pretendeu caracterizar em profundidade as situações de trabalho, emprego e renda dos moradores. Mas a colocação da pergunta — Qual é a sua profissão? — procurava identificar, em grandes linhas, as ocupações de seus moradores, a sua situação de emprego ou desemprego, saber se usavam o espaço do apartamento para trabalhar.

As 44 entrevistas realizadas, entre sondagens (11) e levantamentos do uso do espaço (33), colheram informações sobre 162 moradores, dos quais 105 tinham mais de 18 anos.

A resposta mais freqüente à pergunta sobre a profissão, foi a de "costureira" (10 casos), sendo que, entre as que responderam dessa forma havia uma costureira especializada: cerzideira. A identificação como costureira podia representar coisas muito diferentes. Algumas faziam em casa serviços "terceirizados". Outras, trabalhavam diretamente na indústria de confecção. Havia também as que faziam "bico" costurando para a vizinhança. Outras ainda se diziam costureiras, mas estavam ganhando a vida de outra forma. Entre os homens a resposta mais freqüente foi motorista (4 casos), e em segundo lugar a de operários (3 casos).

Uma questão interessante que surgiu das respostas foi a de que, em geral, os filhos, e sobretudo as filhas, estavam mais qualificados que os pais. Profissões como "tomador de conta de carro", "lavador de carro", "ajudante geral" apareceram apenas entre os homens adultos mais velhos. Entre filhas adultas que apareceram profissões mais qualificadas: duas professoras, uma enfermeira e uma pajem de creche. Nas profissões femininas havia muitos casos de trabalho em atividades que se ligavam, de alguma forma, a uma formação "doméstica": empregada doméstica, copeira, faxineira, cozinheira, passadeira. Entre os homens, apareceram os serviços ligados à construção: pedreiro, pintor de paredes. Chamou a atenção a quantidade de empregos "informais" tanto entre os homens como entre as mulheres: Vendedores de comércio ambulante trabalhando nas proximidades dos

conjuntos (vendendo churrasco, doces e salgados, côco verde). Num desses casos, um casal trabalhava em dupla: ela cozinhava em casa os doces e salgadinhos para ele vender.

"Meu marido trabalha aí fora, depois da padaria, não tem a padaria? De frente à escola, ele tem uma barraquinha lá. E aqui eu vendo também uns docinhos, é do que a gente veve, minha filha, porque ele não tem serviço, eu também, não tenho, então tem que mexer com alguma coisa." Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 9.

Merece destaque o número de pessoas trabalhando em casa: além das costureiras, uma manicure, uma senhora idosa que, morando no térreo, vendia guloseimas para as crianças pela janela de sua área de serviço. Em um outro caso, era um casal que trabalhava refilando borracha, para o que utilizava a única mesa existente no apartamento. Tratava-se de um trabalho terceirizado para uma fábrica de panelas: recebiam borrachas de panela de pressão com rebarbas, seu trabalho consistindo em aparar as rebarbas, com um estilete.

Chamou, também atenção o número de desempregados. Dos 105 adultos (pessoas com 18 anos ou mais), somente 67 auferiam alguma renda. Apenas 35 tinham um emprego formal, 5 trabalhavam como autônomos, e 14 faziam "bico". Apareceram também oito aposentados, duas pessoas que viviam de pensão, e três, que obtinham uma renda a partir de programas sociais do Estado: frente de trabalho, renda cidadã e bolsa trabalho. Dentre os 38 adultos sem nenhuma renda, 19 se diziam desempregados, 17 se colocaram como pessoas que não trabalhavam, sendo a grande maioria desses constituída de mulheres. Duas pessoas estavam doentes, incapacitadas para trabalhar. A situação era dramática em algumas famílias em que ninguém estava trabalhando.

"Aqui ninguém está trabalhando. O dinheiro que está entrando aqui é uma aposentadoria de 200 reais. A coisa está difícil."

.../ Além de todas as contas, tem a doença, que você tem que cuidar. Eu tive um nódulo maligno, estou tratando ainda, mas é difícil, muito difícil. .../ Eu durmo, assim, através de remédio, porque se não eu não consigo dormir. Porque não é fácil para você levantar e deitar e não saber o que dar para os filhos no outro dia. Minha filha sai não acha nada, chega chorando, meu filho sai e não acha nada, meu genro sai e não acha nada. Acha para fazer uma entrevista, faz uma dinâmica, aí tem umas oitenta pessoas...” Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 4.

Outra situação interessante que pode ser captada na pesquisa diz respeito à educação: todas as crianças, jovens e adolescentes em idade escolar, estavam efetivamente estudando. A grande maioria deles estudava perto de casa.

As condições habitacionais anteriores

Com relação à situação de moradia anterior à mudança para o conjunto, percebeu-se nitidamente dois tipos de situação. Uns melhoraram e outros pioraram sua condição de habitação ao se mudarem para os conjuntos. Dos que melhoraram de situação, muito vieram da favela.

“Eu vim de área de risco, Itaim Paulista, Vila Romano. .../ Aqui ainda não está bom, nem piso tem. Vou trocar, vou arrumar. Eu acho bom o apartamento, achei bonito porque é dividido o quarto de crianças. Adorei aqui, quando eu vim para cá eu sabia que era pequeno. Para que que eu quero um casarão para dar trabalho para limpar? Mas está bom, eu morava em área de risco, todo mês de dezembro eu emagrecia, eu perdia tudo as roupas. A água vinha no meio da noite, a gente saía com as crianças nos braços, perdia várias coisas. Furava

buraco na parede, subia os móveis, mas não adiantava” Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 3.

“Eu morava num lugar que Deus me livre. A casa ficava no poleiro. Sofri muito”. Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 4.

Outros vinham de pequenos imóveis alugados, provavelmente de situações próximas do cortiço.

“Aqui é bem melhor do que onde eu morava, porque eu morei dezoito anos de aluguel, dezoito anos! Era uma moradia boa mas, não era igual aqui, porque aqui eu estou pagando uma coisa que é minha. E lá se sabe, mora de aluguel, é muito difícil, é um dinheiro que é, vai e não volta. Aqui sossegado, lutamos bastante do começo até o fim, dez anos de luta, nós lutamos por isso aqui, certo, aí Graças a Deus construímos, conseguimos pegar um apartamento, to bem satisfeito. Eu morava em 2 cômodos, certo, então era muito difícil. Então para nós, para mim, eu estou satisfeitíssimo morar aqui” SONDAGENS, Novo Milênio, entrevista 6.

“Mas assim pelo espaço, para mim, porque [em comparação com] onde eu morava é um palacete, onde eu morava antes era só um quarto e um banheiro” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 6.

Para outros, embora também viessem de moradias de aluguel, morar no conjunto representou uma piora de condições. O que pode ser observado no fato de se sentirem mais “apertados”.

“Eu acho assim, muito pequenininha, eu queria uma sala maior mas como essa aqui é pequena, quanto mais coisas tirar é melhor, /.../ Não repara, essa cozinha aqui é um biombo, mui-

to pequenininha. /.../ Muito pequeno (o quarto), parece um ovo". Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 5.

"Ah, eu morava em apartamento, morava em Santo André, na rua Catequese, terceiro, quarto andar, toda vida morei ali. E tanto que eu estou aqui porque eu pagava aluguel e vim trabalhar no mutirão e não vejo a hora que dê certo, meu menino comece a trabalhar e ganhar para ele comprar uma casa para lá para nós voltar". Sondagens, Novo Milênio, entrevista 2.

"Eu pagava aluguel era uma casa enorme. Aí eu me separei do meu esposo. Nós trabalhava com côco verde. A gente ia comprar um terreno, mas não gostei porque era na favela., quando cheguei aqui vi que não cabia os móveis.. Mas eu estava me separando, aí meu marido disse - "É pegar ou largar." Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 1.

"Era melhor [morar de aluguel] assim por ser casas de 4 cômodos, 5 cômodos, dava, a família minha era grande, tinha mãe, filhos solteiros, todas filhas solteiras tudo. Sempre eu tinha que alugar uma casa grande e eu tinha filhas que estudavam, eu tinha uma filha na faculdade e um rapaz estudando também. Aí depois eu tive que mudar porque o salário vai diminuindo, o aluguel aumentando, chega uma hora que você não pode pagar" Sondagens, Teotônio Vilela, entrevista 1.

"O tamanho da sala até que é bom, não é tão pequeno, agora os quartos... Também, não coube meus armários [na cozinha]. Acostumada em casa, em casa é outra coisa. Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 3.

O comentário da menina sobre o quarto muito pequeno:

"Principalmente o meu , pelo Amor de Deus! /.../ Eu fico apertada ali! /.../ Meu quarto era grandão" Idem.

"Troquei o piso, antes aqui era uma saia de baiana, um pedaço de cada cor. Acho tão pequenininho o apartamento! Melhor era nossa casa de aluguel na Vila Alpina. Nada melhor do que uma casa, mas as condições não dá." Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 2.

Mas, seja a nova situação melhor ou pior, louva-se a nova situação, por ter sido alcançada uma meta: morar em imóvel próprio e livrar-se do aluguel.

"Onde eu morava? Ah, eu morava numa casa de quarto, sala e cozinha. Três cômodos, eu pagava 350 de aluguel. Aí tava uma situação que não tinha, a gente pagar aluguel e a gente lutando, porque 10 anos nós lutando para conseguir essas moradias, então a gente com aquela fé, aquela esperança, trabalhando, trabalhando. Aí trabalhamos no mutirão, e graças a Deus a gente está bem aqui, eu gosto daqui, eu gosto muito desse lugar" Sondagens, Novo Milênio, entrevista 5.

"A gente comprou de segunda mão. O aluguel estava muito caro. Nós morava num quarto e cozinha, pagar aluguel é difícil." Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 2.

"Tá bom, tá bom. Para quem estava morando de aluguel, está bom demais. Para mim e a mulher, está bom demais, porque a gente não estar pagando aluguel, não tem coisa melhor. Mas também nós trabalhamos aqui, igual, o pessoal do Norte, igual um jegue trabalhamos aqui. Ainda tenho que por um azulejo aqui, mas não tem condições, tem que ter paciência, dá um jeito, aí..." Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 7.

Em alguns casos verificou-se uma consciência de que a condição de mutuário de um sistema de produção de habitação social não repre-

sentava de fato uma situação estável.. Em algumas falas transparece uma insegurança, que é mais nítida nos moradores do Teotônio Vilela, conjunto mais antigo, onde o risco de expulsão é mais claro.

"Eu gosto de tudo, sabe, comparado com outros lugares, comparado com depoimentos de pessoas que venderam os apartamentos e foram morar em outros lugares, em outros bairros e se arrependem. Não 100%, mas digamos assim, 60% dos vizinhos que venderam os apartamentos e saíram, estão arrependidos tem vontade de voltar pelo menos no meu prédio". Sondagens, Teotônio Vilela, entrevista 1.

"Uns já venderam, já se arrependeram, poxa perdi, vendi fui para o Norte, voltei, já gastei o dinheiro, agora não tenho mais apartamento, vocês poderiam ter pensado, o Norte, tá certo, nós somos, eu também sou do Norte, jamais eu vou vender isso aqui para ir para o Norte, não vou também, não tem jeito, certo, isso aqui foi uma luta de 10 anos". Sondagens, Novo Milênio, entrevista 6.

"Então eu adoro meu apartamento, viu, tem muita gente que fala vou vender, vou embora daqui, que vender nada, magina, eu sofri tanto para ter ele, eu vou vender hoje, para mim não poder comprar nada lá fora? Se vai vender aqui o máximo que você pega é 20.000, 22.000. O que você vai fazer com 22.000 lá fora? Não faz nada, então a gente tem que ficar aqui". Levantamento do uso do espaço, Teotônio Vilela, entrevista 7.

Moradores e espaço

Alguns dados colhidos em campo permitiram calcular o número médio de pessoas por apartamento nos conjuntos estudados. Essa informação é importante para entender as relações de convivência e compará-las nos condomínios estudados.

Tabela IV:

Relação Pessoas por Apartamento. Casos levantados nos conjuntos habitacionais: Teotônio Vilela, subconjunto Araroba IV; Fazenda da Juta, (sub)conjuntos Águia Dourada, Novo Milênio e União da Juta.

(sub)conjuntos		Araroba IV	Águia Dourada	União da Juta	Novo Milênio	Total
Sondagens	Nº de apartamentos	3	0	1	7	11
	Nº de pessoas	12	0	5	29	46
Uso do espaço	Nº de apartamentos	7	7	10	9	33
	Nº de pessoas	21	23	40	26	110
Total apartamentos (A)		10	7	11	16	44
Total pessoas (B)		33	26	43	55	157
Pessoas por apartamento (B/A)		3,3	3,7	3,9	3,4	3,6

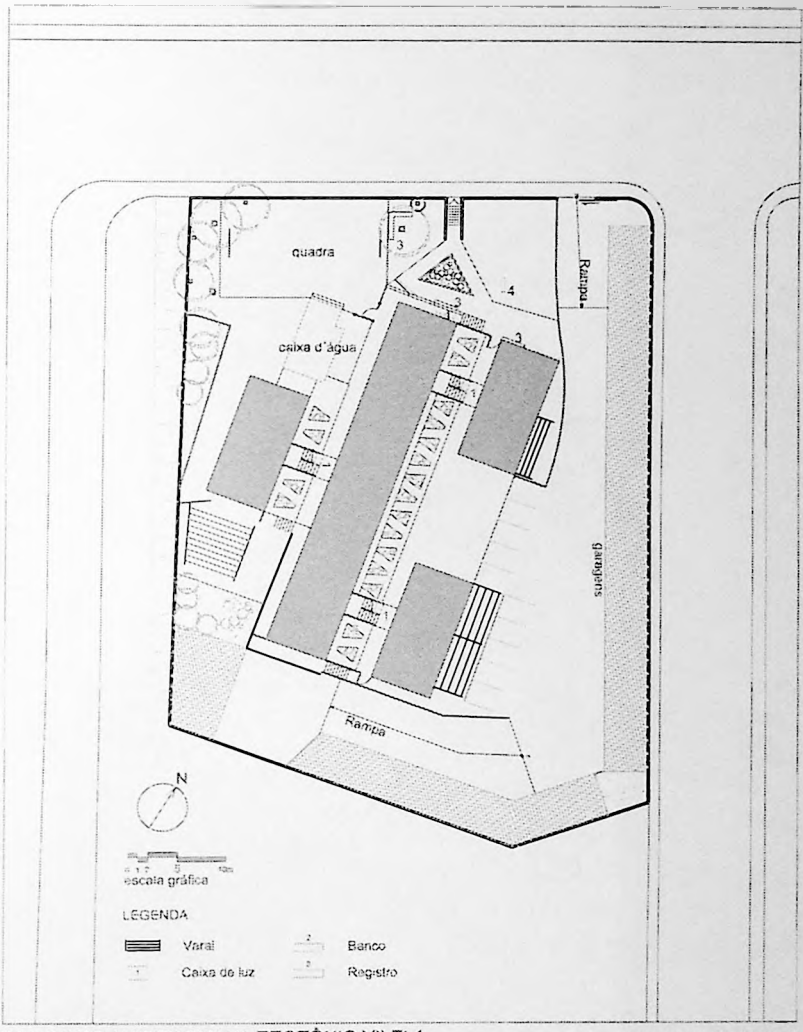
Expandindo-se esses dados para todos apartamentos, pode-se estimar o número de moradores e as densidades líquida de ocupação do terreno. (pessoas por hectare) nos (sub)conjuntos estudados.

Tabela V:

Estimativa do número de moradores e da densidade (pessoas por hectare) nos (sub)conjuntos Araroba IV, Águia Dourada, União da Juta e Novo Milênio .

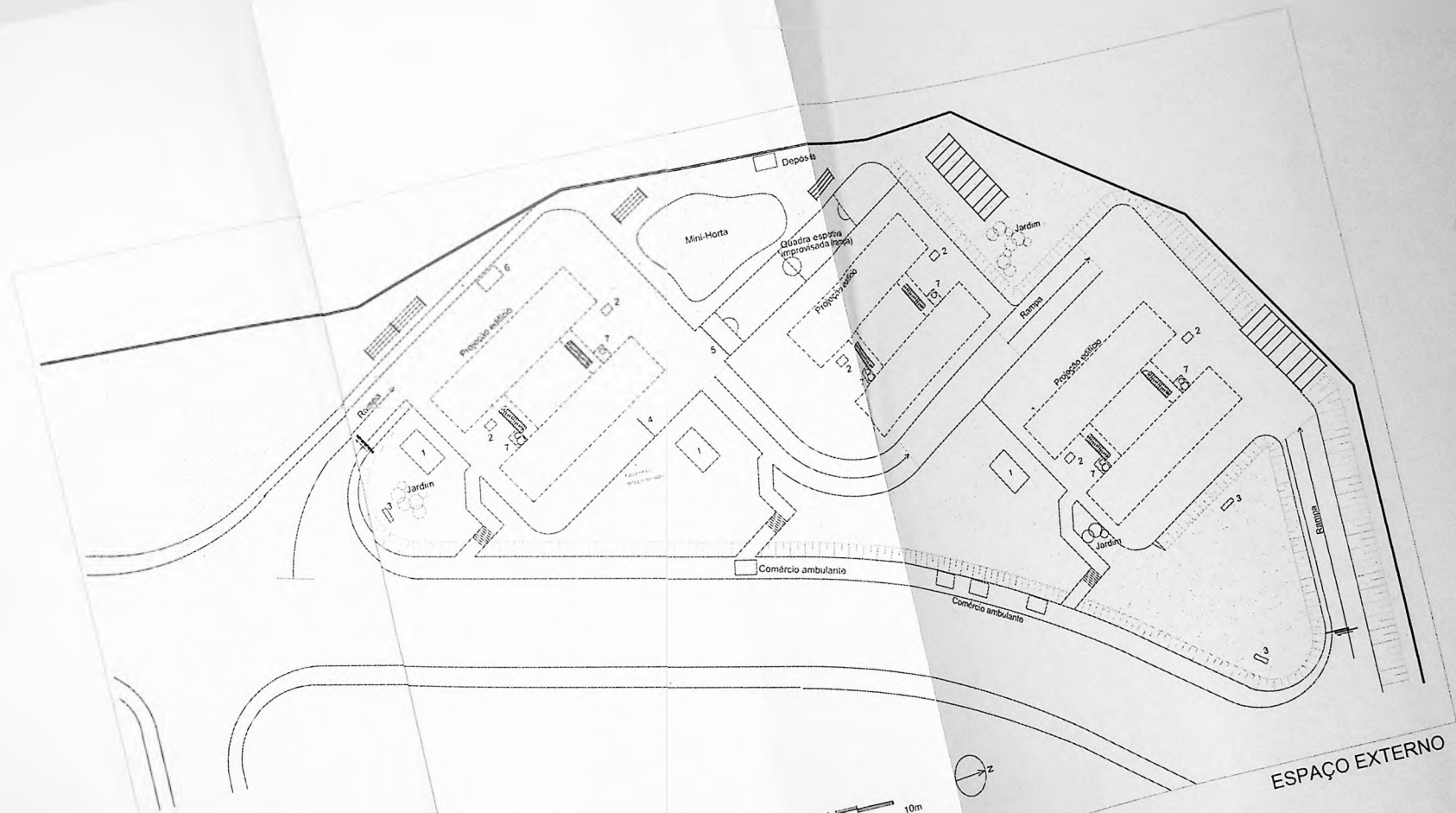
(sub)conjuntos	Pessoas por apartamento	Número de apartamentos	Número estimado de moradores	Área do terreno aproximada (ha)	Densidade (pessoas/ha)
Araroba IV	3,3	60	198	0.31	640
Águia Dourada	3,7	96	356	1.0	356
União da Juta	3,9	160	624	1.61	380
Novo Milênio	3,4	200	680	0.98	693

Observam-se densidades maiores no Novo Milênio e no Araroba IV. No Águia Dourada, a baixa densidade não representa uma maior disponibilidade de terreno no nível do solo para atividades como prática de esportes, dada a alta declividade do terreno, sendo que grande parte da área livre é composta por taludes.





CONJUNTO HABITACIONAL TEOTÔNIO VILELA
(SUB)CONJUNTO ARARÓBA IV



ESPAÇO EXTERNO





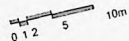
Legenda:

-  Varal
-  Caixa d'água

-  Casa de gás
-  Banco

-  Rede de vólei
-  Rede de proteção

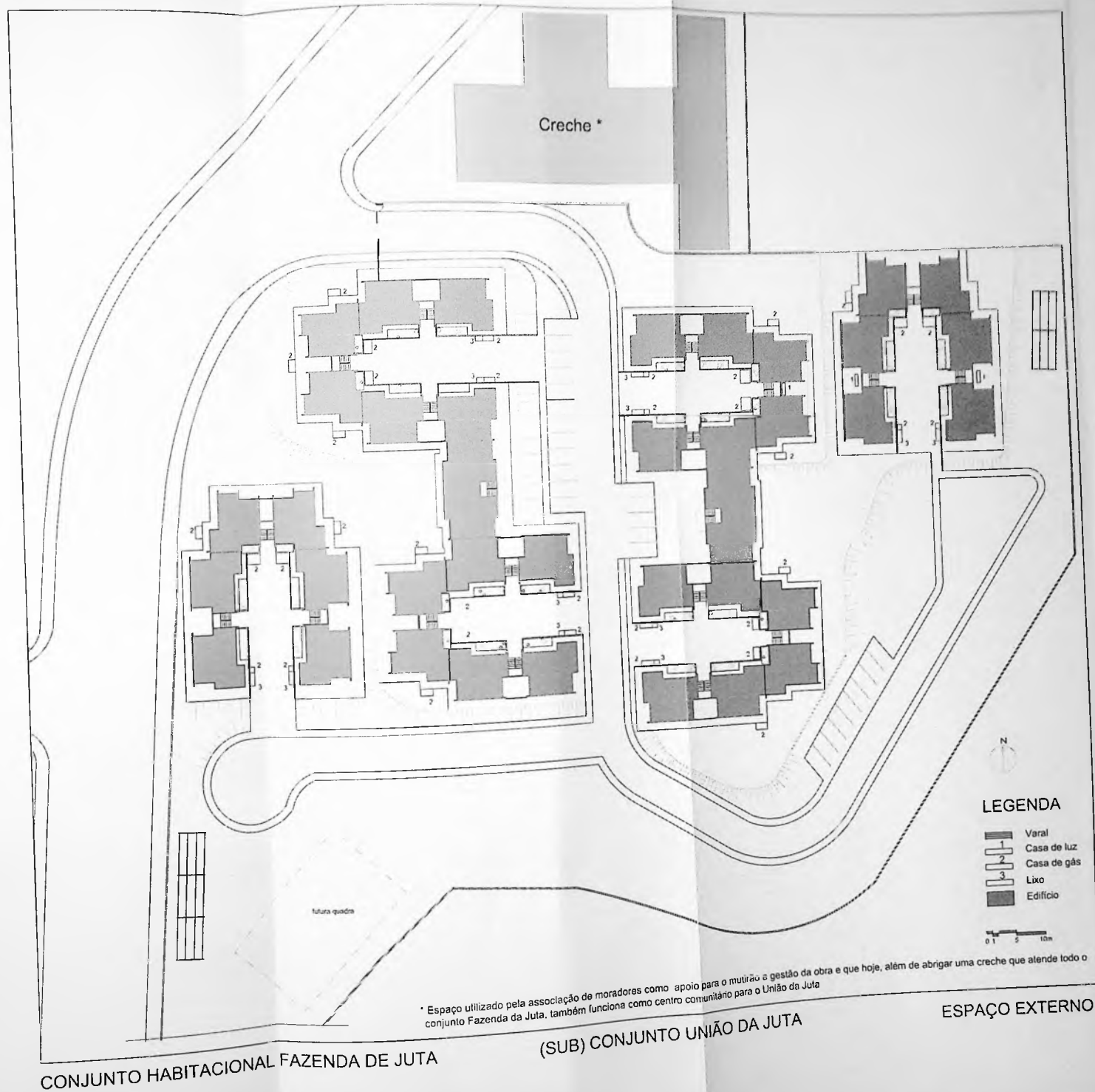
-  Pia com mangueira
-  Canteiro

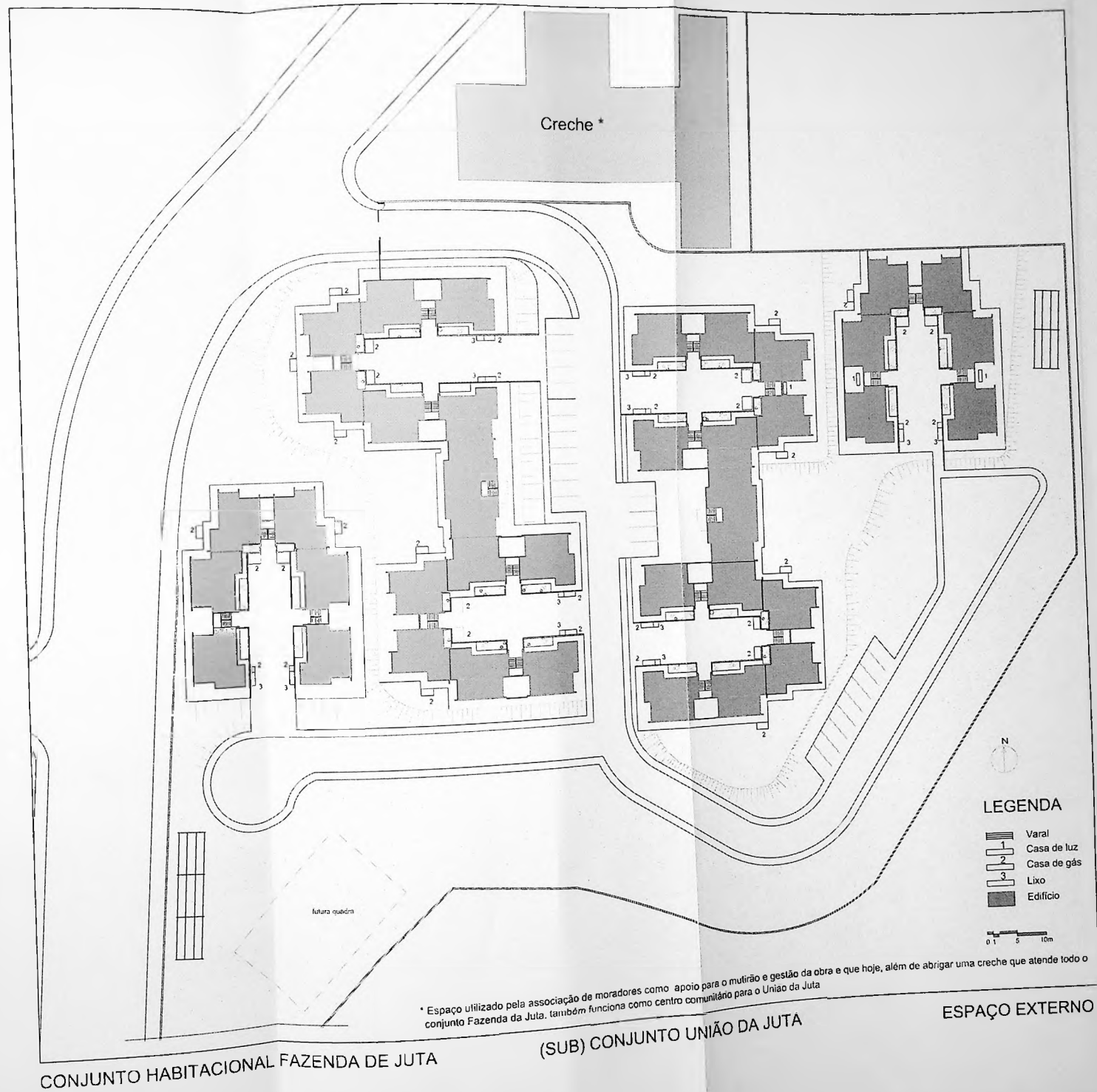


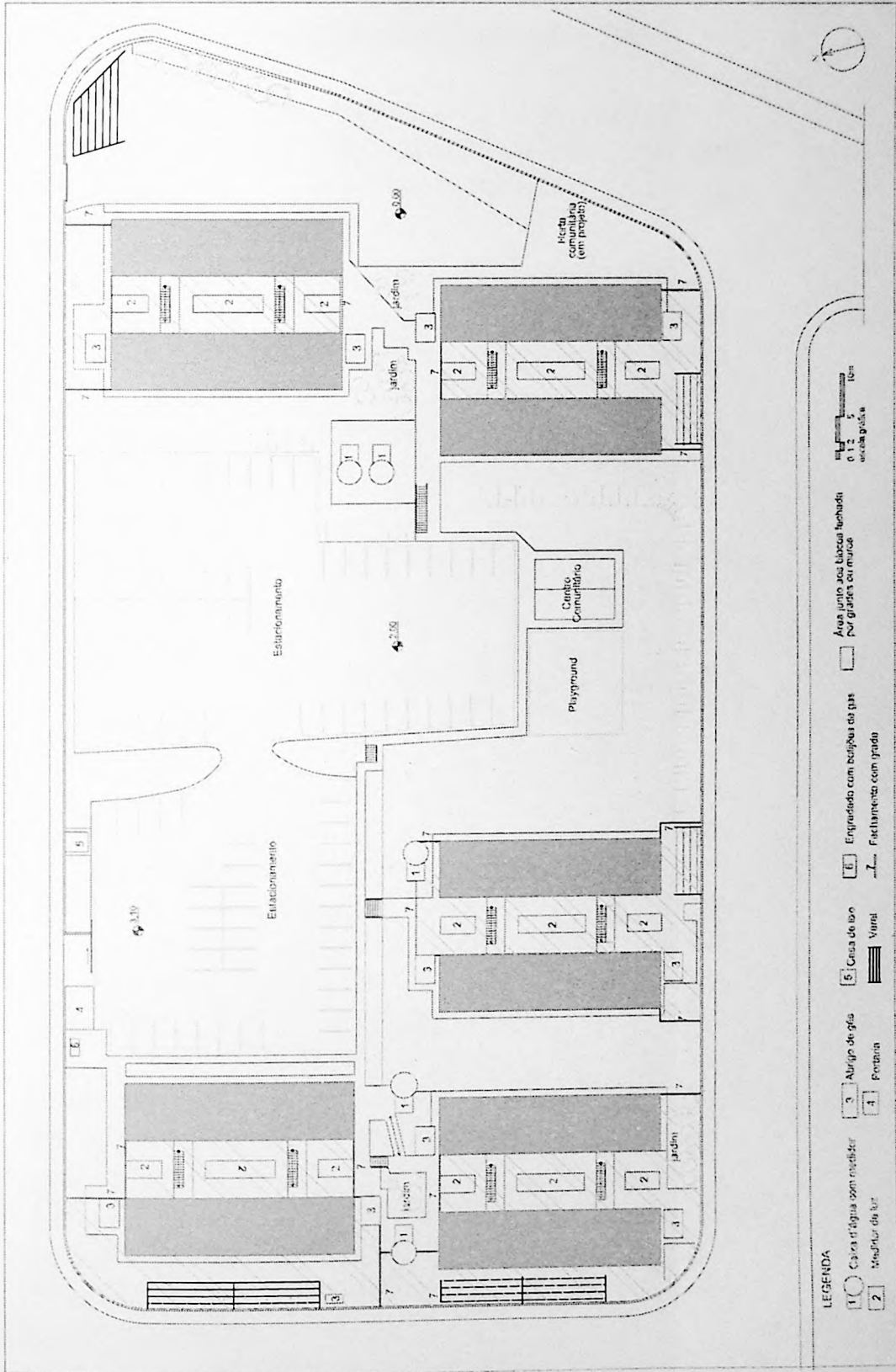
COJUNTO HABITACIONAL FAZENDA DA JUTA

CONDOMÍNIO ÁGUIA DOURADA

ESPAÇO EXTERNO







LEGENDA

- 1 - Caixa de água com reservatório
- 2 - Medidor de água
- 3 - Alçapão de gás
- 4 - Área de lazer
- 5 - Casa de banho
- 6 - Engraxado com bolinhas de gás
- 7 - Fachamento com grade
- 8 - Área junto aos blocos habitação por grades ou murais

CONJUNTO HABITACIONAL FAZENDA DA JUTA

(SUB)CONJUNTO NOVO MILÊNIO

ESPAÇO EXTERNO

VI.2. ESPAÇO COLETIVO: ORGANIZAÇÃO E CONFLITOS

As formas de organização condominial nos conjuntos têm papel importante na qualidade da vida comunitária. Neste item são analisados as atividades de gestão condominial e sua relação com a vida que se desenvolve nos espaços coletivos.

Os espaços coletivos dos quatro (sub)conjuntos apresentam diferenças quanto ao número de usuários. Os construídos por empreiteira são menores: O Araroba IV agrega 60 famílias e o Águia Dourada, 96. Já os que foram construídos por mutirão — União da Juta e o Novo Milênio — contam com, respectivamente, 160 e 200 famílias, o que implica em relações mais complexas, e conseqüentemente, mais difíceis.

No que diz respeito à vida comunitária, foi observado que, nos (sub)conjuntos construídos por mutirão existe uma maior ligação dos moradores com o conjunto, e uma maior coesão na vida social. Na pesquisa não foi detectado nenhum caso de venda dos apartamentos pelos seus ocupantes originais. Em todas as entrevistas realizadas nesses condomínios, os moradores tinham sido mutirantes. Não havia ninguém que tivesse chegado depois de estar pronta a obra. Já no Araroba IV e no Águia Dourada notou-se, entre os entrevistados, um grande número de moradores que haviam comprado o apartamento de um mutuário original das empresas promotoras. Esse fato não pode ser explicado pelo tempo de ocupação desses condomínios, uma vez que o tanto o Águia Dourada, onde houve intensa troca de moradores, como o Novo Milênio, onde não houve nenhuma troca detectada na pesquisa, foram ocupados há cerca de 5/6 anos. No caso do Teotônio Vilela, e de seu condomínio Araroba IV, que foram entregues há mais de 22 anos, observou-se que a venda de apartamentos tem sido uma prática comum. Encontrou-se tanto um caso em que a compra do apartamento (de alguém que desistiu de morar lá) se deu há mais de 22 anos, ou seja logo após a ocupação do conjunto, como um caso em que moradores que tinham se mudado, havia uma semana.

Dos 7 entrevistados no Teotônio Vilela na pesquisa de uso do espaço, apenas 3 tinham chegado pela fila de inscrição da Cohab. Dos quatro moradores não originais, uma pessoa alugava o apartamento, e três o tinham comprado. Ou seja, são poucos os moradores originais, sendo que a venda dos apartamentos vem acontecendo desde os primeiros anos de sua ocupação.

No Águia Dourada, a situação era ainda mais contundente: em apenas 5 anos de ocupação do prédio, dos sete entrevistados, apenas 3 faziam parte dos que tinham sido moradores de áreas de risco da favela da Vila Romano, transferidos para o conjunto CDHU em função de um programa de intervenção dessa empresa na favela citada. Observou-se um grande antagonismo dos "novos" moradores, em relação aos que tinham sido removidos da favela. Esta situação fez com que se tornassem tênues, os laços poderia unir os moradores em torno da administração condominial.

"É só bom dia e boa tarde. Não gosto de me misturar, o pessoal daqui é diferente da gente. Ninguém pode saber o que tem dentro da sua casa. Pretendo daqui uns 10, 6, 7 anos mudar daqui, gosto mais de casa, quando a gente morava em casa fazia churrasco toda semana." Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, Entrevista 2.

"A pessoa que vendeu para nós foi morar lá na Vila Romano¹. Idem.

"Eles [os filhos] não brincam, são um pedacinho do céu para mim, não deixo ir lá embaixo. O mais velho nem conhece os outros meninos, faz um ano e quatro meses que nós moramos aqui e ele não conhece ninguém. Só o pequeno fica um pouco lá embaixo, mas é muito difícil. Eu tenho que estar tomando conta. Aqui não dá para a gente soltar lá embaixo, hoje em dia a criação é diferente, tem muita criança de boca torta. Hoje

¹. Aqui o entrevistado quis dizer que a pessoa que vendeu o apartamento para ele tinha vindo da favela e retornado a ela.

mesmo ele saiu e os outros meninos ficam chamando ele de boiola, de bicha, porque não vai brincar lá embaixo". Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, Entrevista1.

A falta de uma ligação comunitária fica patente, também, pelo lado dos que são discriminados. Na fala abaixo, percebe-se a dificuldade de adaptação à vida no conjunto habitacional:

"Nunca nem fiz nada aqui, sou desempregada, não dá, nem gosto aqui, só passeio na casa do meu irmão lá no Romano. Eu quase nem moro aqui" Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, Entrevista 3.

No Araroba IV, a discriminação é mais diluída, mas também existe:

"Procuro sair com ela [a filha criança] bastante, ficar muito aí no prédio..." Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 3.

A rejeição aos que vieram da favela, também se manifestou no Novo Milênio, embora mais rara:

"É que eu toda vida fui acostumada a morar em apartamento, aí pagava aluguel, outra eu vim trabalhar no mutirão. Aqui o povo não combina muito com ninguém não, não sabe o que é apartamento, eles ficam diariamente na porta da gente, barulho mais feio do mundo, sabe que tudo eles vem deixar na porta, tanto faz reclamar como não, as pessoas parece que era de favela, a maioria, não tem muito assim "classe", não tem". Sondagens, Novo Milênio, entrevista 2.

No Águia Dourada, onde laços são mais tênues, e os que vieram da favela são discriminados, não é por acaso que o espaço coletivo é mais permeável à violência.

"Os meus filhos só saí daqui se for mais o pai. É muito perigoso aqui tem tiro embaixo dos prédios. Eu levo lá para baixo para brincar, pode sair. Quando eu saio para trabalhar a pequena fica com a minha irmã e os outros dois mais velhos ficam em casa com o pai". Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 3.

"Eu também não tenho tempo para ficar do lado de fora. A gente tem medo porque passa gente atirando. Agora acalmou, parou o tiroteio. A polícia deu em cima". Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 7..

Condomínio e conflitos

Diferenças também se manifestaram na definição das formas de organizar a gestão da vida coletiva. No Araroba IV e no Águia Dourada, o número de moradores é menor por opção das empresas promotoras, que são responsáveis pela divisão e organização dos conjuntos habitacionais em condomínios. Neles, a forma de gestão é mais convencional, com a eleição de um síndico, a ser assessorado por uma comissão de moradores.

No caso do União da Juta e do Novo Milênio, além de um número maior de moradores, já havia uma associação de mutirantes anterior à mudança para o conjunto. Neles a gestão condominial se dá de formas mais complexas, com a eleição de sub-síndicos responsáveis por prédios. No União da Juta, na época do levantamento (agosto a novembro de 2002), ainda se discutia a organização da estrutura condominial, questão que foi estudada em profundidade pela comunidade:

"O pessoal aqui no começo, l...l a gente tinha um condomínio e depois teve que reverter, fazer uma Convenção, porque nós não aceitamos o condomínio da CDHU. Só nessa semana que foi aprovado, nós já estamos morando há quatro anos. E

a gente teve discussão, fizemos doze seminários para o pessoal entrar num acordo, ver a idéia como é que é, foi catorze seminários.... Antes de entrar e depois de morar". Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 4.

No Novo Milênio, existe uma maior dedicação à organização da gestão condominial, que se baseia numa Associação criada para esta função:

A gente montamos a Associação por que? Porque nós tínhamos dificuldade de conseguir muitas coisas aqui para o prédio, para o edifício, para a gente, para o condomínio, Por que você vai bater na porta de uma Prefeitura, de um Estado vamos supor, é muito difícil. Então nós tivemos a necessidade de formar a Associação para ter o nosso CPNJ, para daí facilitar, porque aqui são muitas pessoas que vieram morar aqui, pessoal de favela, pessoas que necessitam realmente, então nós queremos fazer o que? Benefícios para eles, como a cesta básica, o leite, já está quase tudo certinho, previsto. Então nós precisamos realmente montar esta Associação, com esse objetivo. E conseguir melhorias como o gás para aqui para dentro e outros benefícios. Novo Milênio, entrevista com o subsíndico do bloco 13.

No entanto, apesar de uma maior coesão interna, nos condomínios em que houve construção por mutirão, a administração condominial não é uma atividade simples de se exercer. As comunidades são grandes, as relações complexas, os problemas enormes:

"Hoje a maior dificuldade que nós encontramos aqui é fazer com que esse morador entenda que a vida aqui não é somente dentro das 4 paredes, ele abriu a porta ele tem que respeitar aquele espaço, ele tem que respeitar o vizinho da esquerda, da direita, o de cima, o de baixo e a melhoria que for feita. Não adianta fazer uma melhoria na sua porta e não fazer na



ARAROBA IV
Varal Coletivo



NOVO MILÊNIO
Venda de frutas e hortaliças no espaço coletivo

porta do outro. Então hoje às vezes muitos coordenadores encontram esse problema. Às vezes o vizinho da esquerda tem condições de fazer a melhoria e o da direita não tem. Mas a gente procura sentar, reunir, facilitar para que faça, se não você já imaginou, você sobe uma escada um lado está pintado de vermelho, o outro de roxo, pois é, totalmente diferente. Essa é a maior dificuldade hoje". Novo Milênio, entrevista com Presidente da associação comunitária.

"Eu só não gosto por causa deste movimento, a gente tanto faz reclamar, a gente reclama para o síndico que desde de quando entrou que num ... num tem muito autoridade, nem nada, as coisa é tudo errada, tudo, tudo errada... /.../ Tem a síndica que desde o começo, entrou uma síndica, as coisas nunca veio dando certo, aí quando foi na segunda vez entrou um, e oi, rapou tudo, e agora a mesma primeira entrou de novo, agora a gente tá observando como é que vai ser, como não vai, eu sou é a, a que fica observando tudo que eu sou viva, toda vida morei de apartamento e sei as regras de apartamento, para que serve o fundo. Tudo que vai entrar é pedindo para particular e do fundo nunca aparece nada. Como que o fundo não é para fazer as benfeitorias? Então, isso é que tá errado, agora já aqui [no seu bloco] não, aqui foi o meu cunhado que tomou de conta, desde o começo que veio dando certo tudo... Neste prédio, no 12, é o mais que deu certo até agora, nos outros tudo só tem bagunça. /.../ Agora entrou esse menino, /.../ ele vai ser o tesoureiro de todos os prédios. /.../ Eu, meu menino, que é bem estudado, nós tamos na cola, porque qualquer coisinha que não der certo a gente tem uma resposta, vai aceitar? Aqui tem gente que não tem nem com o que viver, falta comida, falta tudo, escola, paga 40 reais de condomínio aí no fim fica faltando as coisas para pagar o condomínio. Eu mesmo não trabalho porque eu tive um derrame ... tive aqui ... a minha irmã que paga tudo". Sondagens, Novo Milênio, entrevista 2

Muros Externos

A construção dos muros, uma constante em todos os (sub)conjuntos pesquisados parece ter mobilizado tanto os moradores, como as lideranças.

"[Os muros são necessários] para segurança também. /.../. Segurança aqui fala tudo: é vendedor entrando, é criança fugindo, criança passando para o outro muro, é subindo, é correndo, você está entendendo, não dá. Então eles se organizaram quanto aos muros por segurança, primeiro, segundo para demarcar o seu território, eu digo assim para organizar enquanto número tudo, para cobrar, a COHAB deixou assim, condomínio não sei que, condomínio é chique, né? Os muros são uma necessidade óbvia, gritante e rápida, tem que ter muro, até aqui".. Teotônio Vilela, entrevista com líder comunitária.

No Novo Milênio, os portões estão sempre fechados e existe uma portaria com um porteiro controlando as entradas e saídas. Associa-se a questão da segurança à da organização condominial.

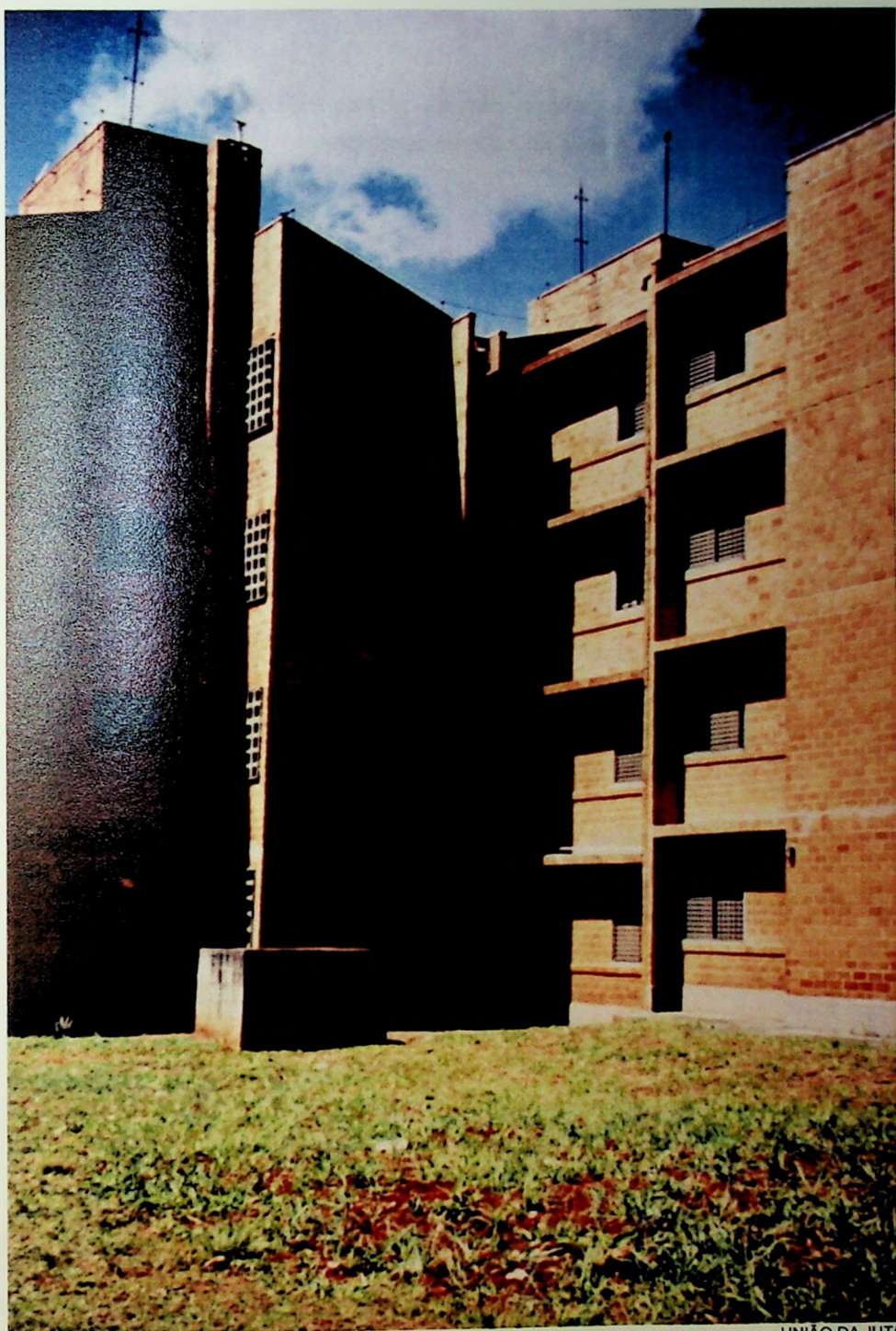
"/.../ mas a necessidade que nós temos /.../ é também de segurança, porque aqui está muito carente de segurança, realmente o nosso bloco aqui, o nosso condomínio, o Novo Milênio, ele é um dos melhores que tem aqui em matéria de segurança, porque o pessoal que ficou aqui é um pessoal unido, um pessoal que batalhou junto". Subsindico de um dos blocos do Novo Milênio.

"Além de ser assim a casa espaçosa, para a gente, tem espaço para as crianças brincar, segurança, porque o portão e o porteiro o muro tudo cercado a gente fica mais sossegado". Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 9.

Já em comunidades menos coesas, como parece ser o caso da Água Dourada, aconteceram fatos como:



ARAROBA IV
Vista lateral de um bloco



UNIÃO DA JUTA

"Veio uma pessoa para colocar o portão, recolheu o dinheiro e levou embora." Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 7.

Separações Internas

No Novo Milênio, a dificuldade de se organizar a vida num condomínio com 200 famílias, dispondo de poucos equipamentos, e de relativamente pouco espaço coletivo, se revela na necessidade de se fechar os espaços de circulação interna dos cinco blocos, ficando cada um deles, com um fechado no nível do térreo acessível apenas pelos moradores do bloco. O subsíndico explica porque:

. "Ai nós colocamos a cerca, eu terminei de fechar aqui para evitar. Você vê, nós não tínhamos nem como cuidar aqui, porque as crianças junta, chega a noite a tardezinha, aí vem todo mundo para esse bloco, brincar de esconde-esconde l..l..

"l..l A associação cuida da parte externa dos prédios e o síndico de cada bloco ele vai cuidar da parte interna, dos benefícios que porventura puder fazer dentro do próprio prédio. Porque isso aqui foi entregue, não foi assim acabado, nós pegamos isso cru, totalmente cru. Então cada um foi arrumando conforme as suas condições e parte interna-escada, contra piso essas coisa não foi feito nada. Então tem alguns que não ... está do mesmo jeitinho que foi entregue".
Novo Milênio, subsíndico de um dos blocos.

Os Pátios Internos e os Moradores do Térreo

Os espaços fechados dos pequenos pátios internos, acabam sendo lugar das crianças menores brincarem, um espaço intermediário entre o apartamento e o espaço externo comum. As crianças menores

talvez fiquem mais seguras, mas quem mora no térreo, arca com as conseqüências.

O casal relata os seus dramas:

Mulher - *O barulho aqui é de crianças pequenas assim dos seus... sete, oito anos, seis anos.*

Marido - *Só falta arrancar os cabelos.*

Mulher - *É quase todo dia, é raro o dia que não tem barulho.*

Marido - *Que hoje tá fazendo santo é milagre, mas vira e mexe elas está xingando a mãe o pai, tá fazendo um monte de coisas.*

Mulher - *Dá umas bronquinhas aí eles saem, vão brincar lá para cima. Eles correm, grita sabe como é que é.*

Marido - *Faz um escândalo.*

Mulher - *Sabe como é criança, criança é danada, então eles fazem a bagunça, aí o síndico fala para não ficar fazendo muito barulho, aí eles sai vão lá para cima.*

Marido - *Outros faz de conta que não escuta.*

Filha- (o pior momento é) *Quando elas vão brincar de pega-pega.*

Morador - *Na porta da gente.*

Mulher - *Tudo eles correm, eles faz bagunça, eles gritam ou então joga bola.*

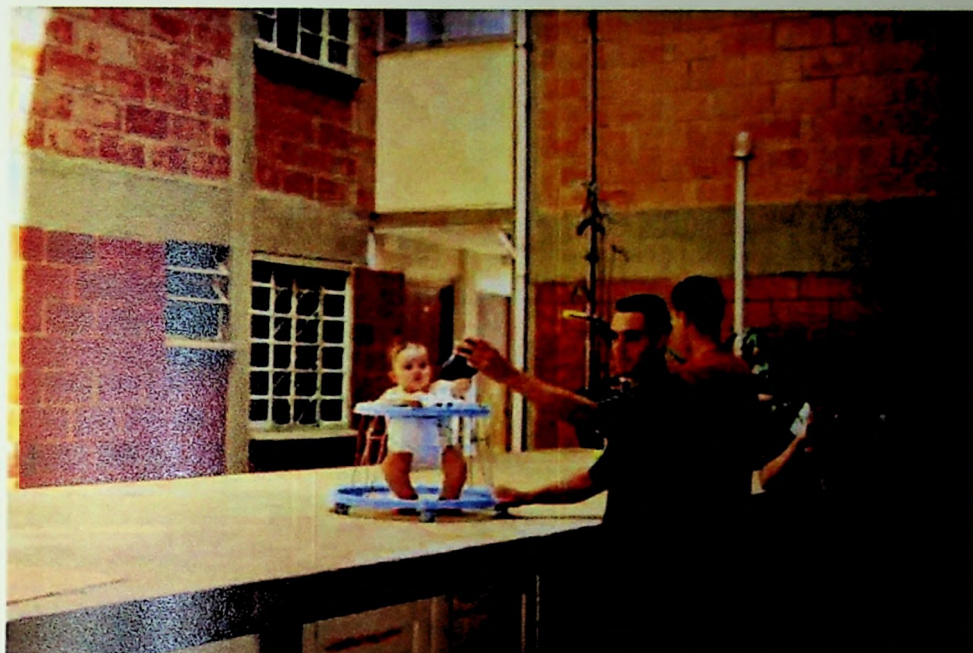
Mulher - *(no pátio grande) é melhor, porque lá tem mais espaço e aqui tem o perigo de jogar uma bola e quebrar um vidro..Esses dias trincaram meu vidro aí com bola. Então, que nem ele [o marido] toma calmante oito horas, toma calmante sete horas e vai deitar, às vezes no fim da noite quer dormir um pouquinho, ou ele não está bem eles fica, aí ele se irrita*

porque ele tomou calmante, quer dormir e tem criança também. [até] Mesmo por causa do perigo que tem aqui, porque aqui tem essas casinhas aqui é tudo gás, se um bujão está vazando que Deus o Livre, pode acontecer assim uma explosão de um gás, então é perigoso eles brincar aqui, então eu reclamo também por isso, de eles brincar e acontecer um acidente, ou às vezes brincando de luta em cima dessas casinhas aí, de repente um cai, porque se cair daí de cima no cimento vai machucar alguma parte...Lá fora, o movimento aí de fora, esse tanto aí não me incomoda não. Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, pré-teste, entrevista 3

Outros moradores também reclamaram:

"Nos dias de hoje esse portão, na minha opinião, devia estar aberto, porque, por causa dessas crianças estar tudo assim, olha aí, olha o barulho aqui, nós está dormindo, quer dizer mais cedo, agora está todo mundo acordado, fica tudo brincando, correndo, fazendo barulho, bate na porta, bate na parede do outro lado e a gente vai reclamar, os pais né... Um dia eu estava jantando aqui aí chegou um pai de uma criancinha aí de 5, 6 anos, /.../ veio reclamar por causa de filho... (Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 7

"Não. Barulho eu não tenho [reclamação] não, a única coisa é as crianças lógico, na porta, mas isso é de menos, porque quem mora no térreo já sabe que vai passar por essa situação, então. Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 5.



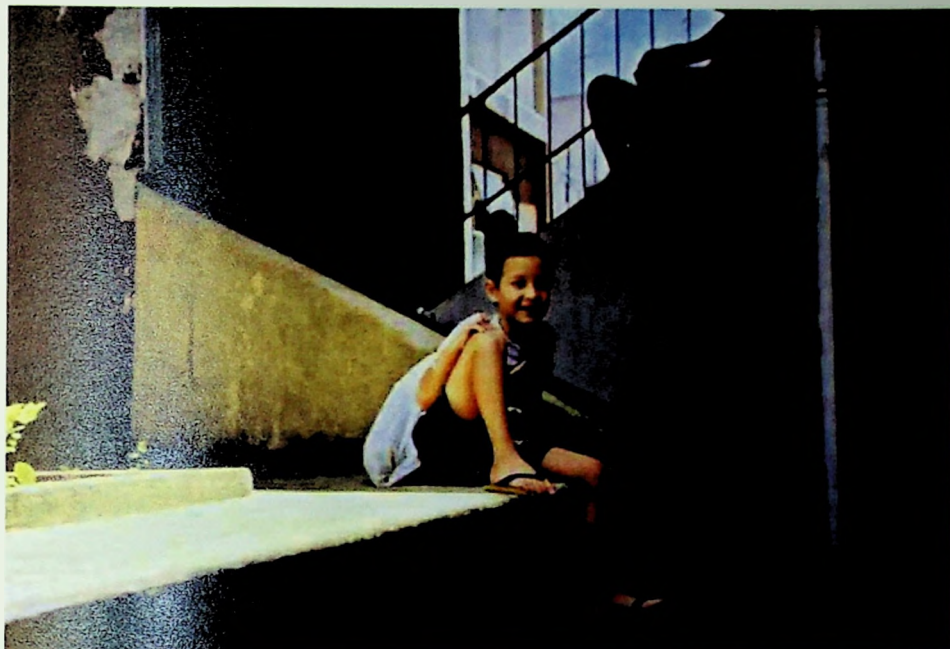
NOVO MILÊNIO
O uso do espaço entre dois blocos



NOVO MILÊNIO
Crianças menores brincam no espaço entre dois blocos



ARAROA IV
Espaço entre os blocos, escada



ARARÓBA IV

A escada, ligação entre blocos, é também lugar de encontros



ARARÓBA IV

Espaço entre os blocos

Centralidade

Uma maior consistência nas relações entre moradores e lideranças, não por acaso, aparece no União da Juta, onde os vínculos entre as pessoas começaram no movimento da luta pela moradia, e se fortaleceram depois de seis anos de trabalho no mutirão.

Uma moradora conta que essa organização interna consegue colocar à disposição dos moradores uma série de recursos, assumindo realmente um sentido de apoio à comunidade. Em sua fala, nota-se o entusiasmo de quem participou de uma luta e conseguiu resultados importantes:

Aproveito [o espaço "fora"] , tem um salão ali onde fazem festa, a gente vai nas festinhas.. Antes de entrar na creche tem um salão, tem a Associação, o escritório, é ali que faz festinha também de aniversário, fazem casamento aqui, fazem festa e a gente aproveita tudo. /.../ fazem festa ali muito gostosa, muito bom para o conjunto e tudo. E eu porque sei aqui, para essas festinhas também. No salão é só pedir antes, falar com a coordenação, eles cedem. Não paga nada, é só porque às vezes o salão da administração, às vezes é um sábado, aí vai haver uma missa, alguma coisa, aí eles falam para não abrir, porque vai haver um aniversário, uma festinha. É, tem uma programação. E se der para ser depois da missa, de alguma coisa eles cedem. Mas /.../eles preferem mais o salão de fora. É muito gostoso, é muito bom, tem projeto aí para as crianças, do lado de fora, na administração, tem um projeto muito bom, as crianças estudam de manhã, outras à tarde, só assim de 5 anos para cima. Das criancinhas menores é para aprender a dançar, aprender artes plásticas, aprender violão, tem um monte de coisas ali, boas. Agora até inglês tem para os meninos que estão estudando. Melhorou aqui, quando a gente mudou não tinha nada, mas melhorou bastante. Creio que, espero que melhore mais. Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 5.

Observa-se a existência de um núcleo de atividades ligado à creche e ao "salão", que foram os equipamentos criados antes da construção dos blocos de apartamentos, para dar apoio ao mutirão. Há, assim, um centro que não é só um espaço físico, um espaço de reunião, mas que possui uma centralidade construída em cima da organização da vida comunitária. Essa centralidade é uma referência importante para os moradores, que nela podem enxergar a consolidação de suas conquistas.

No entanto, nem todos a percebem da mesma maneira. Nas próximas falas, aparecem outras formas de perceber a organização comunitária, mostrando aspectos contraditórios da relação entre as lideranças e os moradores comuns. Revela-se a complexidade da organização comunitária e a grande dificuldade de levá-la adiante:

.Aqui a gente não pode fazer nada se for ver a gente é pior que prisioneiro. É! Que nem, lá na frente o salão é difícil para a gente poder usar, tem que avisar com muita antecedência, tem que ver se não vai ter nada e aí fica naquela, eu não posso pagar um salão para fazer um bolinho para o meu filho, aí eu vou fazer aonde? Dentro do meu apartamento, se passar do horário já começa todo mundo reclamar, você entendeu, e não tem como você fazer uma festinha e não ter barulho, não tem como. E esses apartamentos aqui, a gente está conversando aqui eu tenho certeza que tem um monte de gente ouvindo, entendeu, qualquer coisinha que, qualquer barulhinho mais alto parece que vai derrubar o prédio. Às vezes a moça de cima derruba moeda no chão, aqui embaixo faz um eco danado, às vezes no quarto andar, lá em cima faz um barulho e aqui embaixo escuta, conversando escuta, então é aquilo, não tem como não fazer barulho, você entendeu. Aqui, barulho, barulho, não pode nunca, está meio assim entreaberto né, mas o horário certo é até as dez horas, que é o horário na lei, né. Mas é aquilo, tipo assim, se eu ligo meu rádio, passou do horário e está incomodando o vizinho, pode ser isso qualquer hora, seja uma hora da tarde, duas horas da tarde, ele vai no

coordenador do prédio e vai reclamar, o coordenador vai chegar em mim e vai conversar, entendeu? Se tiver reincidência ele vai conversar, se tiver reincidência de novo, aí não vai ser mais isso, vai ser uma multa, você entendeu? Então são coisas que a gente tem que se adaptar, não tem jeito. /.../O problema aqui é só esse, as crianças não tem a mesma liberdade se morasse numa casa separada e a gente tem que se adaptar a isso, a gente não tem para onde ir, o que saiu para a gente foi apartamento a gente aceitou, então a gente tem que se adaptar. É claro que nem tudo a gente concorda, mas se a maioria concorda a gente não pode fazer nada. Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 8.

Não, de vez em quando ele [o marido] bota a mesinha para jogar um dominozinho, mas diz que não pode, já proibiram, não querem mais que jogue nem um dominozinho fora, aí /.../ É, a gente estava brincando, assim de dia, das onze até às três da tarde, mas diz que não pode, já teve reclamação do pessoal, então.../.../ É aí embaixo, num tem, depois da escadinha. Eu acho que não tem nada demais, né. Levantamento do uso do espaço, União da Juta, pré-teste, entrevista 2.

É ruim só o espaço que você tem que está ali dentro, tudo o que você faz tem que ser ali..Você não tem liberdade para dizer assim lá fora tem que estar, é gostoso. Que nem a gente, nós moramos aqui, mas acontece, roupa a gente tem que secar aqui, se a gente colocar um pano numa janela, eles já não gosta, porque fica feio. Fica a gente sabe disso, né, mas tem horas que você tem um pano grosso, por exemplo, tem que colocar lá para tomar sol, ah isso tá proibido, tudo isso vai ser uma coisa, estimular diferente, não querem que aconteça essas coisa, a gente acha difícil isso, né, problema de roupa secar, mas outro problema não, eu gosto daqui, gosto, para mim é ótimo, mas a não ser esse problema. Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 10.

No Novo Milênio também se percebe a existência de uma centralidade de alguma forma ligada ao espaço do Centro de Atendimento ao Condomínio. Esta é uma prática da CDHU, manter um centro para reunião das associações. Mas a casa parece mal cuidada, um pouco abandonada.

"Ali é o CAC, é o Centro de Atendimento ao Condomínio. Fomos [nós que fizemos], isso está previsto em todos os conjuntos. Nós fizemos, cada conjunto tem uma casa dessa, que é para os moradores se reunir, discutir os problemas, fazer um aniversário, festinha de aniversário e aqui o pessoal consegue entregar o bastão para eles, eles consegue conduzir isso aqui com muita sabedoria. Isso é muito bom, que é a forma para eles ir crescendo também, porque no momento que a associação entregou, praticamente alguns lavam as mãos, mas nós não lavamos as mãos não, nós estamos sempre aqui dando suporte". Liderança comunitária, Novo Milênio

No Águia Dourada, a "casinha" onde deveria funcionar o CAC, que já tinha a desvantagem de ficar fora do espaço do condomínio, foi ocupada e tem pessoas morando nela. Esse fato é revelador a fraqueza das instituições que deveriam garantir direitos mínimos aos moradores do Conjunto Habitacional Fazenda da Juta. Isto talvez também demonstre o baixo nível de organização comunitária no Araroba IV. As reuniões de condomínio assumem o caráter de esforço para manutenção das instalações:

" Eu não converso com vizinho, só em reunião na segunda garagem. O centro comunitário não fica dentro do condomínio e está ocupado por uma família. As reuniões são necessárias porque tem muita bagunça. Na reunião nem todo mundo concorda. Por exemplo, estamos discutindo se colocamos ardósia ou pintura. Decidiram pintar a parede". Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 51.

No Araroba IV, o espaço é muito pequeno e as famílias são relativamente poucas. Não existe um centro comunitário.

Barulho e comunidade

As densidades são altas nos edifícios dos (sub)conjuntos estudados, as paredes em geral são finas, o isolamento acústico, em muitos casos, deficiente. Mas conviver com o barulho parece não ser o maior problema, e sim conviver com a postura de quem não leva muito em consideração os ouvidos alheios. Não deixa de ser uma forma de se apropriar individualmente de um espaço coletivo:

“Lógico.[que incomoda] Aliás tem horas que você tem que fazer o que? Uma pessoa está reformando o apartamento, faz barulho, liga a furadeira, faz barulho, aí você não vai reclamar, não pode fazer nada. Mas quando tá rádio alto, grita, fica gritando, menino dormindo fica gritando lá atrás, da a maior raiva”. Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 1.

“Muuuito, muito barulho. Nossa! Quando o povo, acho no final de semana, um coloca uma música, outro coloca outra, é o povo gritando, é uma loucura! Prédio, Meu Deus do Céu! Às vezes até desliga a sua televisão para escutar a televisão do outro, para que gastar, vamos ouvir a do outro, é uma loucura!” Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 3..

“É têm alguns aí que incomoda depois das onze, onze e meia eu já reclamei várias vezes nas reuniões, mas assim de briga, essas coisas não, mais é um ou outro que arrasta um móvel aí, às vezes fazem até de provocação, sei lá, mas acontece.” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 9.

"No conjunto o que me desagrada é as músicas altas dos moradores, não gosto da música do vizinho, eu ouço uma música para eu, só, que eu gosto. Mas as músicas desagradável, barulho, não é agradável. Ah, os colegas, eles sai da praça deles, vêm para a sua, muito palavrão, eu acho uma falta de respeito com as pessoas, principalmente com as pessoas idosas e as crianças." Sondagens, União da Juta, entrevista 1.

O barulho é mais aceitável quando pode ser percebido como não intencional ou quando sua origem é compreensível e desculpável:

"Também não. Eu não me incomodo assim com os barulhos que têm, porque durante o dia o povo arrasta as coisas aí em cima, são 4 crianças que ficam aí em cima, quatro meninas, não tem como não fazer barulho, mas é bom, não incomoda não..Que a mãe trabalha, fica fora o dia inteiro, e elas estudam, não incomoda não, não é um barulho que dá para incomodar o som..Mas agora eu faço que nem, por enquanto ninguém incomodou nós,.com barulho não..Não tenho problema nenhum com meus vizinhos, Graças a Deus, de jeito nenhum, é uma moradia boa, sossegada. Mas aqui é um bairro muito perigoso, mas para aqui para nós não, aqui nesse conjunto não, é muito bom " Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 5.

"Olha a gente não pode achar ruim de ter barulho, mora um monte de adolescentes aí, é como eu te falei, eles não tem espaço para ficar lá embaixo, não tem um entretenimento lá embaixo, então eles quer ouvir uma música, eu mesmo tenho, eu tenho adolescente eles escutam música alta às vezes, eu falo não até nove horas é permitido, depois já não pode mais, condominio já falou, eu faço parte da comissão, a gente chega, conversa, falo para eles, eu tenho que dar exemplo menino, eu faço parte da comissão,.abaixa esse som, mas são jovens, são adolescentes, ou você deixa, ou seu filho vai se enfiar nas drogas por aí. Porque é cheio disso por aí, então eu

não gosto de música, eu chego em casa eu quero sossego, mas o meu filho quer ouvir música, quer ouvir reggae, quer ouvir rock. Você tenta controlar, mas é um problema que toda mãe tem. Faz parte". Levantamento do uso do espaço, Ara-roba IV, entrevista 6.

"Tem, aqui as pessoas se queixam muito, às vezes assim, pessoas de idade por exemplo, os novos colocam o som alto, né, à meia-noite quem está dormindo ouve aquele barulho se acorda não dorme mais e tudo isso existe, né. Que isso aí a gente nem pode dizer assim vai dar jeito porque aonde tem muita gente é difícil, né. Se num, com uma união, com uma conversa, num arrumar, com briga ninguém vai arrumar nada. Todos têm, todos reclamam, todos reclamam de barulho, todos reclamam de som alto, de baderna, mas isso é difícil, né, então sempre existe, né, essas coisas, não vai ficar livre dessas coisas, vai da compreensão da pessoa. É como se diz: "Uma andorinha só não faz verão." Se eu não faço dois três faz, então é difícil da gente arrumar." Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 10.

"Não, aqui no meu não tem não [problema de barulho]. Não tem problema nenhum de assim dizer que está me prejudicando, não tem. O que tem muito é barulho, porque eles arrasta móveis, tem gente que pega com delicadeza, que nem aqui, se eu for pegar um móvel eu pego com delicadeza para não incomodar o de baixo, mas aqui em cima eles arrasta com tudo, põe com tudo e não é por aí, tem que pensar no debaixo Aqui é, aí embaixo também eles fazem muito barulho, a molecada, está brincando, eles fazem muito barulho, mas muito mesmo, tem dia que o povo tá.que tá. Mas tirando disso, eles também não tem onde brincar tem que fazer bagunça mesmo." /.../ Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 9.

Carros x bola

Outra forma de privatização do espaço coletivo é a dos moradores que têm carro. É regra nos conjuntos de habitação social reservar uma área para estacionamento para uma parte dos moradores. No caso do Novo Milênio, por exemplo, para os 200 apartamento existem cerca de 85 vagas para estacionamento de automóveis. Mas esse uso, que atende a menos da metade dos moradores, ocupa grande parte da área de uso comum. Garagens subterrâneas são consideradas caras demais para os conjuntos de habitação social. Existe, no entanto, a possibilidade de se fazerem outros usos desse espaço quando ele está vazio, o que acontece sempre durante o dia, nos dias de semana. O lugar dos carros vira lugar do jogo de bola, por exemplo. Mas apesar de já terem mais direitos na apropriação do espaço coletivo, os que têm carro também reivindicam tornarem-se proprietários desse espaço: querem que as vagas sejam individuais e que possam ser cobertas. E ainda pedem apoio dos pesquisadores, confundindo-os com funcionários da CDHU.

“É, a bola está acabando os carros. E vem cá, vocês vão fazer garagem, para a gente aqui? /.../ numa garoa, numa poeira, no sol, o capital fica caro, caro. Agora já estamos dando uma olhada aí, nós vamos fazer um padrão, ali nessa curvinha aqui um padrão tudo telhão, estamos com essa idéia será que vai ser [considerado] errado pela CDHU? Agora garagem, isso estamos precisando mesmo, cobertura, principalmente no lugar que ele está, está demais. E quando dá uma chuva de vento cai telha e se quebrar o vidro do meu carro? Futuramente é isso, uma casinha e um carro, isso que eu quero, eu ia fazer, falou que no terreno não podia fazer garagem aqui dentro, CDHU não queria, aí nós tem que fazer um abaixo-assinado, há todos morador que tem carro aqui para nós fazer, que todo condomínio que tem, tem garagem, só não tem nós, a gente precisa. Se a CDHU fizesse nós pagaria. já vinha construído na construção da casa, não é verdade? E as coisas é em dia, chega para o dia dez, dia dois eu já pago, tem

que pagar mesmo. Graças a Deus sobre isso". Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, pré-teste, entrevista 2.



NOVO MILÊNIO

Estacionamento ocupa a maior parte do espaço coletivo



ARAROA IV

Garagens individualizadas e estacionamento ocupam a maior parte do espaço coletivo.



ARARоба IV
Varal Coletivo



NOVO MILÊNIO
Venda de frutas e hortaliças no espaço coletivo

VI.3. ESPAÇO COLETIVO: LUGAR DE ENCONTROS (E DE DESENCONTROS)

O espaço coletivo é um espaço para encontros, mas quem o aproveita melhor são as crianças, os adolescentes e os jovens. Proporcionar uma possibilidade de encontro e de prática de alguma atividade em comum para estes moradores é, talvez, a função mais importante entre as que têm sido desenvolvidas nos espaços coletivos, embora estes disponham de pouquíssimos recursos. Esses encontros acontecem no estacionamento do Novo Milênio e no Águia Dourada, na quadra e no espaço frontal do Águia Dourada, assim como nos espaços vazios do União da Juta e nas suas pracinhas internas.

Espaço para brincar

As crianças são quem melhor aproveita os espaços coletivos, porque elas, além de terem necessidade de se movimentar, são menos autônomas para saírem sozinhas e, por isso, ficam mais tempo no conjunto habitacional.:

"[o filho] Usa, brinca lá fora, joga bola" . Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, pré-teste, entrevista 2

"Minha filha, falar a verdade, ela adora morar aqui, ela é muito querida pela criançada, ela mesmo fala que adora aqui o local. .../. As criançadas brincam mais para fora, eles não gostam de ficar dentro de casa." Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 6.

"Mas sábado, domingo, feriado assim ele [o filho de 2 anos] desce. Porque ficar aqui dentro trancado não dá, tadinho. Quando não tá chovendo, não está frio eu desço ele e ele brinca lá." Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 1.

"Olha, eles [os filhos de 6 e 7 anos] brincam praticamente a semana toda, geralmente na parte da manhã porque à tarde eles estudam e é, quando não é de bolinha de gude, é bicicleta, fica brincando de polícia e ladrão, pega-pega, eles brincam de tudo aí fora. Tem reclamações, mas ainda brincam. Tem sempre uma senhora mais cri-cri, por causa do barulho, l...l. Mas não pensam que não tem um lugar para eles brincar, não tem um lugar certo. Se tivesse um parquinho é lógico que eles não iam estar na praça, ia estar no parquinho...l então eles brincam nas pracinhas mesmo, nas entradas dos prédios." Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 8.

"Às três horas ela [menina de quatro anos] chega, aí ela vai, às vezes ela vai dormir, às vezes, mãe vou brincar um pouco, aí ela desce lá para baixo para brincar. Ela brinca aqui mesmo. Aqui na pracinha junto com os coleguinhas." Levantamento do uso do espaço, União da Juta, pré-teste, entrevista 1.

"Não, eu não deixo, ele não fica sozinho não. Só esses meninos maiorzinhos, mas o Renan tem 4 anos eu não deixo ele sozinho na rua não. Eu desço com ele, eu já desci hoje, fiquei na rua com ele e ele estava brincando de jogar aquelas bolinhas de gude, com as meninas ali." Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 5.

"[O menino de 4 anos] Brinca com o pai, sozinho eu não deixo. Dia de semana ele não desce, a não ser que o irmão leve um pouco. Não deixo porque já aconteceu de um dia um dos porteiros deixar ele sair e se eu não tivesse atrás ele tinha ido para a rua e ninguém nem sabia." Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 9.

"Ah, eles [as crianças do conjunto] brincam de vôlei com a bola, no pátio aí, agora, eles puseram esses brinquedos aí, não é lá essas coisas, um parque, é um pouco pequeno, acho que

você viu, mas para quem não tinha nada para as crianças é uma festa, né. E brinca [a filha de 12 anos] de boneca lá fora

com as crianças assim da idade dela, as meninas.” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 6.

Jovens e adolescentes

O espaço externo é também o lugar de encontro dos jovens e adolescentes:

“É, eu [uma adolescente] saio pouco. Encontro com os meninos, a meninas, tudinho que fica aí fora...Mais final de semana, porque a maioria fica mais na escola à tarde, tem outros que estuda à noite, tem outros que estuda de manhã. A maioria estuda à tarde, então fica tudo na escola. /.../ [os jovens se reúnem] No meio do pátio mesmo..Ficam bagunçando, tem umas vezes que fica cantando, fica fazendo atividades aí à noite. Tem vezes que eles cantam um sambinha... Aí tem uns que dança e fica dançando axé, fica cantando as músicas. Uns joga futebol, as meninas tem algumas que joga vôlei, tem outras que fica bagunçando assim, fica andando de bicicleta. Fica muito cheio.” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, pré-teste, entrevista 3.

“[O adolescente de 14 anos] Usa, ele usa Ele só não dorme lá fora. Nem almoçar é difícil vir, come um pão, alguma coisa e sai de novo. A vida dele é lá fora ou na escola.” (Novo Milênio)

“Espaço, bom, à noite, quando elas [as filhas de 17 e 19 anos] chega, tá calor aqui dentro, aí elas tomam banho ficam lá até dez horas da noite, batendo papo com os coleguinhas.” Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 6.



NOVO MILÊNIO
Crianças. Ao fundo o novo play ground



NOVO MILÊNIO
Jovens e adolescentes

“É que ele [o filho de 17 anos] estuda, de manhã, aí ele chega, chega cansado, aí ele fica aqui dentro jogando videogame e depois vai lá para baixo, Porque não tem muita opção aqui, ou você vai na casa de um colega, ou você fica aí embaixo.” Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista

“De vez em quando eu [moça de 17] brinco de vôlei ali, aí eu fico com meu sobrinho ali andando de motoca, ensinando ele a andar de motoca e bicicleta, só também varro de vez em quando.” Levantamento do uso do espaço, União da Juta, pré-teste, entrevista 2.

“Não assim, por exemplo, [usam o espaço para] conversar, encontrar os amigos... É aqui nas pracinhas mesmo, eles ficam.. Diariamente. Usa muito esse espaço, esse espaço ainda é pouco para eles.” . Levantamento do uso do espaço, União da Juta, pré-teste, entrevista 3.

“Essa semana, foi, que dia foi, dia das crianças, teve atividade aí de capoeira. Aí teve brincadeira ali.. E a turma se reúne muito rapaz, então eu sou daquela mãe [de duas adolescentes] mais assim quando está assim à noite, tem o sábado e o domingo já para passear, para se curtir, então já não deixo elas sair muito lá para fora, entendeu, para evitar, para não ficar muito, fica muito rapaz... Raramente elas sai fica um pouquinho, daqui a pouco elas volta.” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, pré-teste, entrevista 3

Quadra, Playgrond

Um tipo especial de encontro é o jogo, o futebol, o vôlei; e este é um grande ponto de insatisfação dos moradores, uma reivindicação de muitos pais e de muitos jovens, a falta de quadras esportivas e *playgrounds*. Nos espaços estudados, apenas o Araroba IV tinha uma quadra para esportes. Nesse caso, as reivindicações foram atendidas, não se sabe a que altura dos 22 anos de existência do Teotônio

Vilela. A quadra é realmente muito usada. Na mesma linha, outra grande reivindicação é o *playground*, conquista recente no Novo Milênio. Falava-se que uma promessa da CDHU, a ser concretizada em curto prazo, de colocar quadras nos condomínios do Conjunto Habitacional Fazenda da Juta.

"Ele usa [o espaço fora] para jogar bola...Aqui atrás da minha casa tem uma rua... Tem um campinho improvisado. É, um campinho de futebol, aí eles brincam ali, joga bola, anda de bicicleta aqui dentro mesmo." Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, pré-teste, entrevista 3.

"Eu [moça de 16 anos] uso o espaço lá em baixo para jogar bola, jogar vôlei. Meu irmão [9 anos] fica o dia inteiro. Falta área de lazer." Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 4.

"Meu filho usa o espaço para jogar bola e andar de bicicleta, brincar com a molecada. A CDHU ficou de fazer uma quadra." Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 6.

"Eu [rapaz de 16 anos] uso muito lá em baixo, jogo bola todo dia, gosto do espaço. Podiam fazer uma quadra porque a gente se machuca muito no estacionamento." Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 5.

"É aqui na rua, o menino tem a bicicleta, né ele dá a volta, do portão para cá, porque eu não deixo entrar para a rua, do portão para cá, aqui na pracinha, dentro do conjunto é onde eles ficam, porque não tem outra coisa para eles... Queriam fazer uma quadra, vamos ver se vai fazer uma quadra, porque melhora para eles, mas por enquanto eles ficam aqui e aí na rua, dando uma volta de bicicleta, só isso, jogando bolinha de vidro, aquelas bolinhas lá." Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 9.

" [Eles usam tanto o espaço fora] que estamos precisando de uma quadra de jogos, eles adoram jogar, e aí teria que ter uma quadra, porque se, pode acontecer deles baterem com a bola num vidro de um carro, ainda vai ser prejuízo para os pais, então no caso, teria que ter uma quadra adequada para eles jogarem. Mas mesmo assim eles jogam, não tem o que fazer, não tem outra coisa para fazer." Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 6.

"Para as crianças, para as crianças também fica no meio dos adultos, a criança não tem um parque para elas brincar. Que nem eu estava falando com a senhora lá, nós temos um terreno grande ali na frente, vazio, que pertence ao condomínio, mas não conseguimos uma máquina, para tirar terra, para construir um parquinho para elas, um escorregador, um giragira, para as crianças à noite fica lá brincando, enquanto que os adultos fica lá cuidando deles e também os adultos gostam de sentar lá fora, ficar pegando um ar, aqui dentro de casa não dá o espaço é pequeno. Criança criada num apartamento pequenininho, sem espaço para brincar, eles ficam agressivos, revoltados, briga entre si, então eles precisa de espaço para gastar as energias, correr, brincar, eu acho, a minha opinião." Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, Araroba IV, entrevista 6.

Adultos

Os adultos se encontram em pequenos espaços:

"Usa, vai, a gente, às vezes a gente reúne, aí, duas, três pessoas amigas, fica conversando. Quando está muito calor a gente senta ali fora. Às vezes fica aqui, quando tá calor aqui tem um vento muito gostoso à tarde, qualquer horário, né. A gente fica aqui, às vezes eu deixo a porta aberta eles entram

sentam lá, é mais uma amiga lá de cima a Claudete, que a última lá de cima, então a gente tem muita amizade, fica conversando. Mas não é com todos assim, tem amizade com todos, mas nem todos têm tempo. Às vezes fica lá na janela, um compra doce, isso aqui a moça fica lá conversando duas, três palavras.” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, pré-teste, entrevista 1.

“O que eu costumo fazer? Só sentar ali na escada para fumar, só. Para levar a lixeira e para fumar só isso. Só para mim sentar e fumar.” Levantamento do uso do espaço, União da Juta, pré-teste, entrevista 2.

“Eu também, às vezes esquenta muito aqui dentro, que é tudo laje, como você vê, a gente fica lá na escada também, pegando uma fresquinha para respirar um pouco, porque aqui dentro às vezes é muito quente.” Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, Araroba IV, entrevista 6.

“Eu, tem vez que sento no alambrado e fico conversando com a vizinha. Se ficar só dentro de casa fico com tédio” Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 6.

“Não, eu fico aqui em casa direto, só se eu for no médico, ou for em algum canto, mas se não eu não saio daqui de dentro. Agora ele [o marido] sai, ele dá uma volta por aí, vai no mercado, fica sentado, o lugar dele é aqui fora na arinha, tem uma arinha aí, ele fuma aí, o lugar dele é aí, só. É aí, essa primeira arinha aí, só isso, aqui embaixo é difícil ele ficar e eu também, coisa mais difícil, nunca fiquei aí embaixo, não que eu não goste de ficar assim conversando essas coisas, gosto de ficar mais dentro de casa e mais que eu trabalho o dia inteiro. Aí eu encho os salgadinhos para ele levar, faço geladinho também e o dia inteiro leva o meu tempo, não dá.” Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 9.

Apenas no União da Juta se falou de "festa " no espaço externo

"O espaço lá fora a gente senta lá,/.../ A gente senta, bate papos, bebe cerveja, bebe refrigerante, porque é aquilo, né, apartamento nem sempre tem um lugar certo para você, que nem aqui a gente não tem, tem o salão lá na frente, mas a gente quase não pode usar, porque têm os projetos, têm os...É aquele espaço ali, a gente quase num usa, porque tem o CJ, tem bastante coisa que é feito lá, e o final de semana, para usar ali é uma burocracia grande, né. Então a gente fica aqui mesmo nas pracinhas, a gente senta, fica conversando, uns bebe cerveja, outros caipirinha, refrigerante, água, o que tiver a gente, né. Mas fora isso."... Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 9.

Embora nem todos se alegrem com isso:

"Barulho tem. Tem dia de sexta-feira, todo mundo na rua, eh! Meu Deus do Céu!" ... Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 7.

Mulheres dentro de casa

Para algumas mulheres, o fato de se recolher dentro de casa, parece que faz algum sentido:

"Lá, o espaço lá [o pátio grande], não, é difícil porque sou muito caseira. Não, eu não, quando eu não tenho, que nem no sábado, eu já não faço borracha, eu tenho que dar uma arrumada, ajudar elas, tem que dar uma geral no apartamento. E no domingo a gente vai descansar, elas vão para a casa das tias, vão passear um pouco, eu não, eu sou caseira mesmo, não sou muito de sair não. Às vezes vou na vizinha, mas..." Levantamento do uso do espaço, Novo

Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, pré-teste, entrevista 3

“Não, só mesmo o varal, [do espaço fora] só uso mesmo o varal. Não tenho filhos para usar lá fora, também não tenho automóvel para usar a garagem não, então, somente o varal que eu uso... Não, é muito difícil, é muito difícil, porque a gente que é dona de casa, o tempo da gente é bem escasso, então, agora quando dá, às vezes à noite, que eu saio assim um pouquinho, bater um papo, falar com os vizinhos, mas é muito difícil.” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 5.

“A gente usa o seguinte: o normal nosso, o meu uso maior é porque o gás, o nosso gás é lá embaixo, quando a senhora descer eu posso descer e mostrar onde é ... Sabe tem as divisórias e o gás fica lá embaixo, essa é a maneira que usa né. Ou então quando eu passo, só”. Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 8.

“Ah! Não fico não. A turma fica, com as crianças brinca lá embaixo tudo, mas eu não, é muita fofoca, muita, uma fala da vida da outra, quando vai ver sai cada briga, que ai não quero saber, já teve a polícia aí outro dia, já ih! Deus que me perdoe! Não quero nem saber! A gente não desce, só desce quem tem criança mesmo, porque a criança tem que brincar, então as mães sentam lá e”. Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 2.

“Olha, muito pouco, acho que eu me envolvi tanto aqui dentro com a comunidade que não estava tendo espaço mais para mim, então eu me afastei. Eu fiquei doente, aí eu não tive apoio de ninguém, então eu me afastei, hoje minha vida é assim, eu vou na casa do meu namorado, volto, passo... E aí depois eu me afastei assim, pessoal do prédio é bom dia, boa tarde, sabe, a relação humana é muito difícil, principalmente neste tipo de moradia, de porta com porta, onde você gosta

de uma coisa, seu vizinho já não gosta, às vezes você passa um pano a vizinha não gosta porque você passou o pano e está úmido, tem tudo isso, mas a gente está levando. Participar das reuniões, das assembléias, eu continuo porque eu preciso saber o que vai acontecer no geral, então eu participo. Mas assim, eu era catequista da comunidade me afastei, sabe, uma série de coisas. Ai agora eu só vivo aqui com meus filhos, meu namorado, às vezes eu saio fora.” Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 4.

Fechando o “fora”

Durante uma entrevista em um apartamento do União da Juta, uma família discute entre si questões que emergiram com a entrevista. A discussão abrange muito do que foi discutido neste capítulo, constituindo-se em um contundente fechamento para esta análise:

Filha - *Não, não uso.*[o espaço externo]

Mãe - *Aproveitou bastante sim, ela aproveitou bastante, só que ela está numa idade que ela gosta mais é de sair, mas aqui ela aproveitou bastante para brincar, tem espaço, tem a praça, tem a rua para brincar.*

Filha - *Só que mãe, aqui não tem como brincar direito, entendeu, porque tem os carros, as vizinhas fica tudo reclamando, até quando você sai de vez em quando fica olhando na janela ver o que você faz, então aqui é assim moça, a senhora precisava... Então aqui na rua um aproveitamento para você brincar, eu mesmo, eu falo, eu queria que o povo daqui fizesse pelo menos um parquinho para a gente brincar, mas aqui não tem como. /.../ Há um tempo atrás falaram que iam fazer uma piscina, a piscina até hoje não foi construída, e eu queria que eles fizessem um parquinho pelo menos para a gente brincar,*

algum aproveitamento. Qualquer coisa, pelo menos alguma coisa para a gente se divertir aqui.

Mãe - Eles estão pretendendo mesmo é construir um playground aqui, né e uma quadra, mas isso é futuramente, não vai ser agora. Para começo tá bom.

Mãe - Eu Aproveito [o espaço externo]. Também ficar só enfiada aqui dentro, também é ruim. É mais final de semana, agora eu estou trabalhando e não dá como, é mais final de semana

Prima/sobrinha - A gente se encontra e fica conversando, é isso daí.

Tio - /.../ mas elas, criança assim sempre tem que ter alguma coisa de lazer para eles, a gente já passou da idade, eu digo eu já estou com 45 anos, mas o que eles reclama é que aqui não tem assim coisa para eles se divertir. Não pode jogar bola aqui, se vai jogar bola ali na pista, não pode porque entra carro, é coisa assim para eles, principalmente para as crianças, e outra coisa, já que tá falando, esse barulho aqui desses apartamentos brancos² aqui, Deus que me perdoe, isso aí é a pior coisa.

Tio - Eles falaram que ia fazer uma quadra lá na frente, até hoje só ficou no papel.

Mãe Já tá entrando, já está no projeto...

Filha - A gente não pode brincar na rua porque, jogar futebol na rua ou vôlei a bola pode cair nos fios e dar problema né. Uma quadra, que nem assim, eu acho que é assim, aproveitar o espaço que está com mato ali, porque ver mato, não sei se

² O entrevistado se refere à prédios de outro condomínio do Conjunto Habitacional Fazenda da Juta, que ficam muito próximos de seu prédio.

a senhora entende, evita muita, gente fumar, evita muito, gente de fora que entra, então tem tanto espaço ali, uma quadra, que nem aquele espaço lá na frente, é usado para outras coisas, não vou entrar em detalhes, a senhora entende, então fazer uma quadra. Os próprios moradores aqui dentro, para chegar um sábado, um domingo, eles ter algum lugar para jogar bola, jogar vôlei, para as pessoas também que quiser ir lá jogar um isnuque, um dominó, já é uma coisa que é para o próprio mutirão, eu acho que falta isso, porque fica esse espaço e para que?

Tio- Não pode jogar porque bate naquela rede, cai a força, estoura esse negócio do transformador e dá problema aqui dentro. Quer dizer, chega sábado e domingo eles não tem aonde ir, fica tudo sentado, que nem onde você chegar...

Filha - Fica tudo conversando, você vai falar com as suas colegas as vizinhas ficam tudo olhando para ver o que é que você vai falar. Mas é verdade, não dá nem para brincar no mata que tem cobra, aparece cobra ali, um dia veio até o bombeiro por causa de um lagarto desse tamanho assim. Não pode ficar em nenhum lugar, tem que ficar aqui em casa.

Tio - Eu acho que no tempo da gente era mais fácil, a gente tinha mais coisa para brincar, na nossa idade, que eu já estou com 45 anos, a gente tinha mais, a gente nunca morou em apartamento, a gente sempre morou em casa térrea, antes de vir para esse mutirão, quem trabalhou aqui foi a minha mãe, em 7 anos. Então a gente era mais fácil ter as coisas para brincar, então já passou a nossa época, a minha época, a época dela, agora a gente não vai igualar o que já passou com agora, agora eles querem jogar bola, eles querem ter um lugar. Eu mesmo falo para a senhora, eu gostaria de nem morar aqui, mas estou morando aqui porque felizmente foi uma coisa que minha mãe trabalhou, deixou para nós, mas se eu pudesse morar em outro lugar eu moraria, mas infelizmente eu não moro. Se eu pudesse morar eu moraria onde eu nasci,

praticamente eu nasci lá no Parque São Lourenço, a senhora conhece, em Vila Ema? Eu estou desempregado há 5 anos, estou trabalhando na frente de trabalho, eu estou na frente de trabalho, trabalho aqui no Pátio de Sapopemba, mas é só nove meses, eu sei que quando chegar nove meses vai encerrar e eu vou ter que ir atrás de outra coisa. Se eu pudesse eu ia para outro lugar, mas infelizmente... Graças a Deus que a gente saiu do aluguel, mas aqui também tem que pagar, aqui tem água, tem luz, tem condomínio, é a mesma coisa que seria de um aluguel, não é porque é um mutirão, isso aqui tem as coisas de pagar as mesmas coisas não é verdade? Mas então agora, o que precisa para eles é coisa de área de jogar bola, sendo assim, chega sábado e domingo fica assim...

Filha - Elas são primas, ela vem para cá fica andando de bicicleta na rua, se não fica aqui sentada também, sem fazer nada. /.../ Fica tudo olhando um para a cara do outro, fica tudo conversando assim...

Prima - A gente só se diverte praticamente quando tem festa, praticamente.

Filha - Mas agora não está tendo mais nada, por enquanto está tendo tiroteio e matança por aí, né. Só matança e matança... E a gente aqui fica tudo parada não pode sair.

Prima - Nós tem que ver os lugares que nós vamos sair porque à noite nós não pode sair lá para fora. Por exemplo umas dez, onze horas nós não pode sair porque está tendo tiroteio, ou alguém quer catar alguém, nós não pode sair, fica aqui, ou se não, nem aqui mais na pracinha está podendo ficar para conversar porque senão vai pagar o coisa do condomínio, nós não tem praticamente, /.../ aqui não tem nada para se fazer...

Prima - Na casa da minha tia, por exemplo, é um monte de casas, e embaixo tem uma campo para nós se divertir para jogar bola pelo menos, fazer alguma coisa.

Filha - *Ainda tem mais, sempre quando a gente quer brincar aqui na rua, os meninos sempre ficam brincando de futebol, a gente não pode brincar com eles, e aí eles ficam jogando futebol e a gente só fica olhando eles jogar não faz nada. Não, não vou falar, porque todo lugar tem problema de tiroteio, mas lá tem mais liberdade para sair a hora que você quiser, chegar a hora que você quiser. Aqui não, você não pode, nós assim adolescentes e crianças, nós não pode sair sem as nossas mães ou sem acompanhado de maior porque tem tiroteio para todo lado, você vai para um canto na padaria comprar um pão está vendo um homem com uma arma, é assim, nós não tem liberdade.*

Filha - *Se eu pudesse mesmo eu queria sair daqui.*

Prima - *Igual meu namorado mora em Itaquera, eu não fico aqui, eu não fico aqui muito, mas às vezes quando eu fico, igual ela vive praticamente quase aqui, ela sai de vez em quando, ela não fica fazendo nada, ela conhece sabe, a mesma pessoa, vai para o mesmo lugar, fica fazendo a mesma coisa, enjoa, nós adolescentes, como é, estamos vivendo ainda a nossa vida, nós tem que muito aproveitar, é dançar, é brincar muito, mas não tem.*

Tio *!...! eu mesmo não fico praticamente aqui de final de semana, que eu vou mais para onde eu morava, Parque São Lucas. Minha irmã mesmo ela fica mais é aqui dentro. De segunda a sexta eu trabalho, agora chega sábado, domingo, eu vou lá para onde eu morava, porque? Tudo bem, lá sai tiroteio, também tem as coisas, mas não é um lugar, é um lugar que você já conheceu, praticamente criado no Parque São Lucas, nós estamos aqui há 4 anos. !...! Eu não quero ser melhor do que ninguém, mas aqui mesmo é bom dia e boa tarde sabe, eu sigo o exemplo da minha mãe, sabe, é o bom dia e boa tarde, não tratar mal, mas sabe, é lá, é aqui. Então, aqui é um lugar assim sabe, que a gente vive mais para dormir, entendeu, vive mais para dormir, porque se você olhar feio para aí,*

nego já quer matar o outro, é a realidade, a gente tem que falar.

Mãe - É a realidade.

Prima - Até grade na janela tem que por, na minha janela que eu moro ali no outro prédio, um dia a minha mãe estava sentada na sala, os meninos estavam jogando bola, a bola tacou bem na cara da minha mãe. Tem que por grade em todos os lugar, tem que ficar igual prisão.

Tio - É a realidade aqui.

Filha - Desde quando tinha dinheiro aqui, quem roubou? O cara lá que era ladrão, não sei, esqueço o nome dele, é sério gente, não estou mentindo não, saíram uns problemas aí de dinheiro e era para fazer a piscina aqui atrás...

Mãe - Não tem nada a ver...

Tio - Eu vou morrer não vão fazer essa quadra moça. Faz dez anos que vão fazer essa quadra aí...

Mãe - Dá licença, eu vou falar para você, eles não participam das Assembléias que tem aqui, nenhum dos dois participam. Ele e minha filha..Quem vai nas Assembléia aqui sempre é eu, dá licença agora, vocês já falaram, agora quem vai falar sou eu,.todos os apartamentos aqui, lá da Avenida, Teotônio Vilela, seja lá onde for, quando começou era apartamento, não entrou pronto com as coisas, com o tempo que foi evoluindo e fazendo as coisas, vai ser a mesma coisa aqui. Já entrou, já vai entrar, entrou mesmo aqui pegaram assinatura para levar na Prefeitura, você sabe lá na Prefeitura é uma coisa demorada e ninguém tem o dinheiro do seu próprio bolso para fazer as coisas, entendeu, foi pegado assinatura aqui, vai ser construído, só que as pessoas têm que ter paciência. Não é verdade, as coisas não é bem assim, vamos entrar já quer as

coisas, não. Aqui realmente, minha mãe trabalhava aqui, mas nunca esperava que seria entregue isso daqui, só que hoje em dia nós estamos aqui, nós estamos vendo que entregou, então vai entrar uma quadra, vai entrar aqui um campo de futebol aqui para eles, vai ter mais outras coisas, só que agora vai começar a melhorar porque agora que está entrando condomínio. Lá em cima que tem lugar para as crianças brincar, porque lá com o dinheiro do próprio condomínio que foi arrecadado, mais a ajuda de custo que começaram a construir. Vamos dizer uma coisa verdade, não existe coisa melhor do que casa térrea, em vista de apartamento, /.../, porque em casa térrea você tem toda a sua liberdade, entendeu? Mas infelizmente você está num apartamento, você tem que ter paciência e esperar, é isso que tem que fazer, não adianta ficar reclamando achando ruim...

Homem - *Dá para mim falar agora? Ela falou que eu não participo de reunião moça, eu não participo de reunião porque tem muito blá-blá-blá, é muito blá-blá-blá, é muita coisa, eu sou de falar assim abertamente gosto não gosto, está entendendo moça? Aqui só faz reunião para pedir dinheiro é a realidade, tá moça. E outra coisa, o que ela falou está certo, eu não participo e não participo mesmo, aqui só pede dinheiro, aqui vai fazer cinco anos que nós estamos aqui e já era para ter alguma coisa para essas crianças, é ou não é moça? /.../Então por isso que eu não vou em reunião, que aqui é só que vai fazer, vai fazer e fica nessa daí, /.../ A gente que já é adulto fica dentro de casa né... /.../ Aqui para fazer esse muro, aqui olha foi quase dez anos, todo final de semana, vinha um, vinha outro, não fazia, o muro ficava sem fazer, então sabe como é, é isso. Ela não gosta que fale, mas a gente tem que falar a verdade!* Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 6.

VII. O "DENTRO"

Em relação ao espaço interno das moradias, as intenções da pesquisa foram investigar o uso do espaço nos apartamentos, procurando identificar como se dá o cotidiano concreto, como o habitar se confronta com o espaço do apartamento. Essa investigação esbarrou em dois obstáculos. O primeiro diz respeito à dificuldade dos moradores em distinguir o que simboliza "bom" em uma moradia daquilo que é realmente bom por trazer vantagens reais, sensíveis. Por exemplo, o fato em si de ter um quarto separado para dormir, quando se morava antes em um espaço que não oferecia esta possibilidade é um fato tido como bom. Mas este espaço conquistado, oferece mesmo as qualidades que seu nome anuncia?

O problema acontece quando o simbólico, o nome "quarto", cresce em importância e ofusca as possibilidades reais que esse espaço oferece. O quarto pode ser pequeno demais, úmido, escuro, frio, citando apenas alguns aspectos do que poderia ser sua qualidade sensível.

A segunda dificuldade consiste em que, muitas vezes, ao se adquirir uma "unidade habitacional" de uma empresa promotora, o fato de ter tido acesso ao que se coloca dentro do que se pode chamar de "mercado formal", produz um sentimento de "inclusão social", que dificulta ainda mais a percepção antes citada. Em consequência dessas dificuldades os moradores costumam a negar problemas.

É preciso que se diga que este tipo de dificuldade não é exclusiva dos que desejam ou moram em uma moradia de conjunto de habitação social. Elas afetam a sociedade de forma mais ampla. Apenas aqui o objeto que se pesquisa é o conjunto de habitação social. Mas apesar dessa tendência de negar os conflitos, no cotidiano os atos concretos exploram, usam o espaço também concreto da habitação, e o corpo que realiza esses atos tem suas exigências, necessidades. O dia a dia é concreto, é sentido no próprio corpo. Se tais necessidades não puderem ser atendidas, as consequências recaem sobre o morador, agredindo-o, mesmo que esses constrangimentos sejam

vistos como imposições externas a serem suportadas em nome de uma série de outras conquistas, reais ou não, de formalidades pelas quais as pessoas procuram assegurar uma situação de que na verdade não estão tão seguros assim de terem alcançado.

Quando o pesquisador tenta sugerir um conflito, a pergunta pode ser sentida como questionamento da qualidade de algum aspecto da moradia, que em muitos casos não é real, mas diante da qual o morador consolidou uma série de defesas, penosamente construídas. Fica difícil perceber o que necessitam de fato, o que desejam. Dado que limites econômicos de fato existem, como então se acercar do que seria uma moradia que, mesmo economicamente limitada, pudesse se constituir um espaço "digno", e não apenas "mínimo"?

Esta pesquisa, que tem como objetivo analisar como se dá o cotidiano no apartamento do conjunto de habitação social, também procura identificar os reais conflitos no uso do espaço, assim como captar tendências, aspirações, práticas usuais.

Não pretende esgotar todos os aspectos que dizem respeito ao habitar no apartamento do conjunto de habitação social. Longe disso, focou-se apenas em algumas questões, sem sequer pretender que sejam as principais.

Sofás

A sala é o espaço que liga o mundo social e a intimidade da família. O ponto de contato do dentro com o fora. Chamou a atenção na visita aos apartamentos a preocupação em preencher esse espaço com os móveis "adequados": sofás, estantes, racks. Dado o nível de renda dos moradores era de se esperar que se manifestasse um certo "vazio" na casa, sobretudo na sala, supostamente lugar de um mobiliário menos essencial. A quantidade de móveis surpreendeu. A arrumação dos apartamentos sugere uma tentativa ocupar "adequadamente" o espaço com objetos que confirmem o nome desse espa-

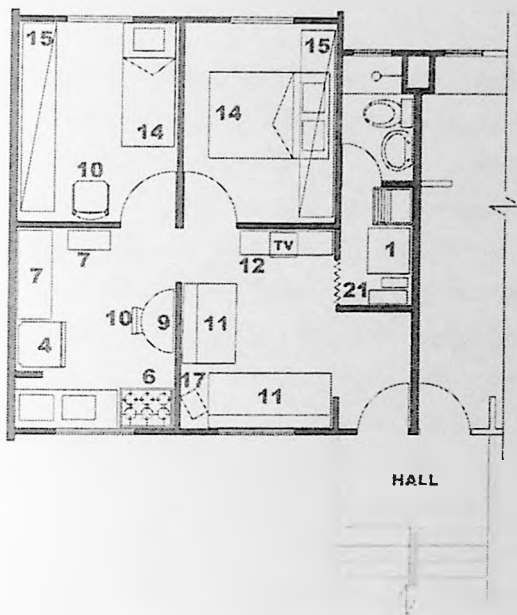
ço. Colocar um objeto que se chame "sofá" e outro com o nome de "rack", confirma aquele espaço como sendo realmente uma sala.

"Assim no meu caso, que eu ainda não tenho "rack." Aí provavelmente, quando eu comprar vai ser esse local aqui, vai ter que comprar o "rack" já no tamanho que você está vendo que tem que ser, não pode comprar grande, porque você não vai ter espaço para por" Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 6.

Chamou atenção o fato que dos 33 apartamentos pesquisados encontrou-se, em 20, a presença de dois sofás compondo um conjunto: um de três e outro de dois lugares. Em outros 11, havia pelo menos um sofá, sendo 4 deles de "canto", objeto que na verdade junta dois sofás em um único móvel. Alguns desses sofás eram muito grandes, ocupando um enorme espaço nas pequenas salas. Em muitos casos eles se dispunham de forma que um impedia o uso de um dos assentos do outro. Os móveis grandes no espaço pequeno, não permitem muitos arranjos, mudanças. À pergunta sobre a forma como organizou o espaço da sala a moradora responde:

"Ó minha filha, se eu pudesse eu mudava todo mês, de mês em mês eu fazia uma mudança, mas infelizmente não dá para a gente mudar. Já pus para cá, já pus para lá, não tem jeito. Tem que ser lá mesmo e só. Que a gente não acostuma, fica o sofá lá, o outro fica aqui e põe a estante aqui, então a gente fica olhando de lado [o televisor], então tem que ser aí que de frente". Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 7.

Em apenas dois apartamentos não foram encontrados sofás. Em um deles, a moradora tinha acabado de se mudar. E foi logo tratando de avisar:



- | | | |
|---------------------|------------------|---------------------------|
| 1. Máquina de Lavar | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite.vasos |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta ergométrica |
| 4. Geladeira | 12. Estante | 20. Máquina de costura |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Caixas |
| 6. Fogão | 14. Cama | |
| 7. Armário alto | 15. Guarda Roupa | |
| 8. Armário Elevado | 16. Beliche | |

0 1 2 3m
 Escala Gráfica
 Esc. 1:100

Conjunto Habitacional Teotônio Vilela

Araroba IV - apto. 21A
 Entrevista 07

A sala acho que até tem um tamanho assim bom. Meu sofá ainda não chegou, tá, gente." Levantamento do uso do espaço Araroba IV, entrevista 3.

O que reduz para apenas um, o número de apartamentos sem sofá na sala. Tratava-se de um caso muito especial. No apartamento, moravam duas pessoas — mãe e filha já adulta. A mãe era uma líder comunitária, embora tenha sido entrevistada como uma "moradora", ou seja, foi encontrada "aleatoriamente", e não intencionalmente como aconteceu com outros líderes comunitários entrevistados. Na conversa apresentou-se como uma ex presidente da AADC, associação que comandou o mutirão no Novo Milênio. Ela havia feito parte dos mutirantes que fizeram curso e atuaram como pedreiros no mutirão. Ela própria tinha feito o revestimento de seu apartamento. A sala vazia, apenas com dois vasos de planta, exibia um piso extremamente bem colocado e paredes bem rebocadas, o que conferia a esta sala um aspecto muito agradável, dando a impressão de ser mais espaçosa. O apartamento estava sem portas, outros espaços que não a sala, estavam nitidamente inacabados. Em seu depoimento falava do apartamento como de uma obra inacabada. Nessa família, embora a mãe estivesse desempregada, a filha trabalhava como professora e fazia um curso universitário, caso único entre os pesquisados. O que dá para explorar aqui é o fato de que a moradora conseguiu, talvez sem muita intenção, um efeito muito melhor na "arrumação" de sua sala, ao investir na qualidade do piso e das paredes, do que se tivesse cuidado, mais apressadamente, como parece ter sido o caso em muitos apartamentos, de encher o espaço com "móveis de sala", apesar de todo o sacrifício que essa compra possa ter significado.. Como, por exemplo, no caso:

"Quando eu mudei para cá, a gente teve que comprar esses móveis, que eu não tinha nada, que a gente morava no porão. Eu consegui comprar, com muito sacrifício". Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 5.



- | | | |
|---------------------|------------------|----------------------|
| 1. Máquina de Lavar | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite:plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante | 20. Mesa de costura |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Berço |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Carrinho de bebe |
| 7. Armario | 15. Guarda Roupa | 23. Gás |
| 8. Armario Elevado | 16. Beliche | 24. Lixo |
| | | 25. Cesto de roupas |

0 1 2 3m
 Escala Grafica
 Esc. 1:100

Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

União da Juta - Bloco 05 apto.31
 Entrevista 05

Vale aqui colocar também o caso de outra líder comunitária entrevistada, mutirante do União da Juta:

"!...! meu apartamento não está ainda como eu gostaria, porque eu não quero pôr qualquer coisa, eu quero pôr um material com qualidade que vai ficar muito tempo e que vai ser bom. Eu fiquei muito tempo sem piso na minha casa porque eu queria pôr um piso e o piso era caro, então eu fiquei esperando ter aquele dinheiro para colocar. !...!Eu acho que eu também aprendi durante o processo de obra... Acho não, tenho certeza, porque a gente sempre discutia, vai pôr esse material, esse material não tem qualidade, logo daqui a um ano vai ter que trocar tudo. A Assessoria falava, esse vai ser mais caro só na questão do dinheiro, mas do uso vai ser maior, então vai ter uma economia nisso, eu acredito que se agisse assim muitas obras não teriam que ser Refeitas..." Entrevista com líder comunitária, União da Juta.

Ao procurar povoar o espaço com objetos que reforçam a "sala" formal —sofás, racks— há o risco de se deixar de ver o espaço em suas qualidades sensíveis. Os móveis podem encher demais a sala, e chegar a trazer desconforto. As líderes comunitárias, que tiveram uma oportunidade maior de aprender e crescer com o mutirão, também conseguiram adquirir uma outra forma de enxergar o espaço e prestar mais atenção aos seus aspectos sensíveis e as questões relativas à qualidade.

De forma geral, perguntados sobre a organização do espaço dos apartamentos, os moradores demonstram seguir uma certa formalidade no arranjo de cada espaço: sala, cozinha, dormitórios.

"Ah! Aqui é simples, não tem novidade, a cozinha, você vê um fogão, uma pia, uma mesa, uma geladeira. !...!. O quarto é uma cama e um guarda-roupa. Só isso". Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 2.

"É, nós separamos um quarto para o meu irmão, o outro quarto ficou para nós, as mulher [a entrevistada, a irmã e a filha]. A sala e a cozinha normal" Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 6.

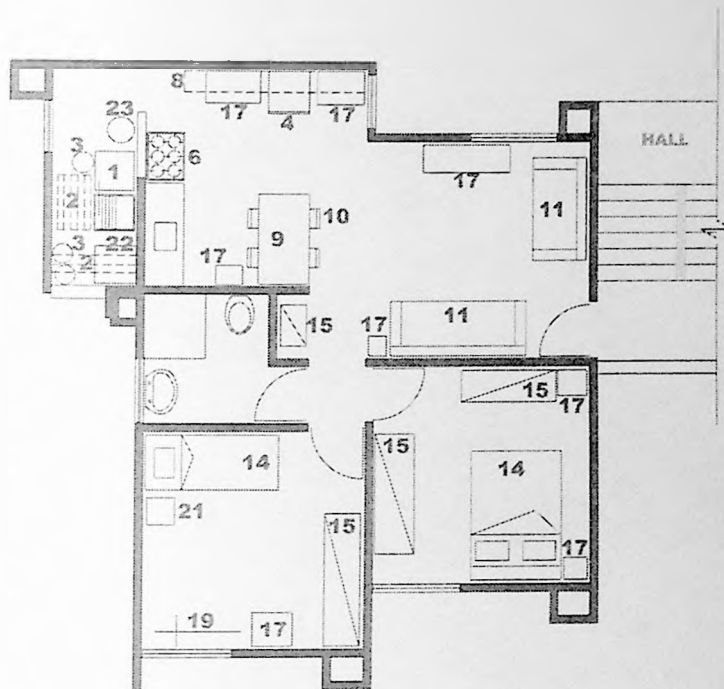
Mesa

Na pesquisa, intencionalmente colocaram-se perguntas que escapavam um pouco das funções que normalmente são consideradas essenciais: dormir, cozinhar, tomar banho, etc.. Algumas perguntas se referiam a funções ligadas a uma mesa: onde comiam, onde as crianças faziam lição de casa.

Em volta de uma mesa desenvolvem-se, diversas funções ligadas ao habitar: comer, reunir as pessoas, conversar, escrever, fazer lição. Realmente a ausência desse móvel foi notada em apenas um dos apartamentos:

"Eu como sentada no sofá para falar a verdade, porque nem mesa eu tenho. Quando eu arrumar a cozinha, aí eu pretendo botar uma mesinha, que é só eu e minha filha e uma mesinha daquela quadradinha cabe na cozinha e dá para nós se virar. Mas no momento não tenho mesa ainda." Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 6.

A preferência por ter a mesa na cozinha manifestou-se com frequência (sub)conjuntos estudados. Nos apartamentos onde havia uma cozinha minimamente espaçosa, era lá, quase sempre, que ficava a mesa. Foi o que ocorreu em seis dos sete apartamentos pesquisados do Teotônio Vilela e em todos do União da Juta. Essa preferência também se manifestou na fala dos que têm uma cozinha muito pequena, onde não cabia uma mesa:

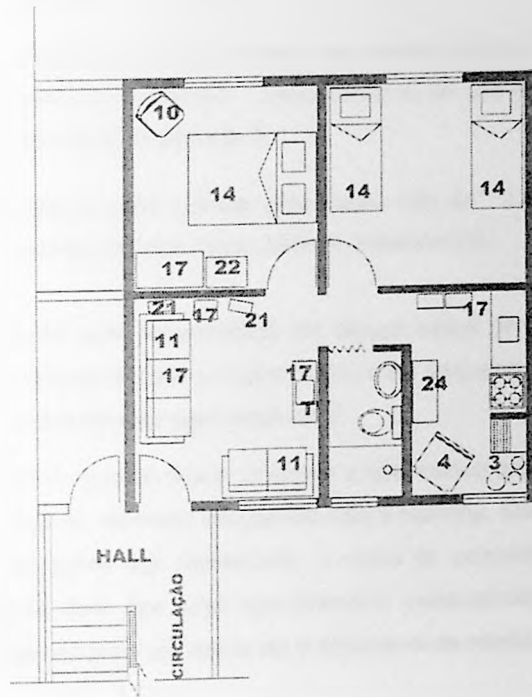


- | | | |
|---------------------|------------------|---------------------|
| 1. Máquina de Lavar | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante | 20. Mesa de costura |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Caixas |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Tanque |
| 7. Armário | 15. Guarda Roupa | 23. Gás |
| 8. Armário Elevado | 16. Beliche | |



Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

União da Juta - Bloco 19 apto.12
Entrevista 06



- 1 Tanquinho
- 2 Varal
- 3 Baldes
- 4 Geladeira
- 5 Microondas
- 6 Fogão
- 7 Armário
- 8 Armário Elevado

- 9 Mesa
- 10 Cadeira
- 11 Sofa
- 12 Estante alta
- 13 Poltrona
- 14 Cama
- 15 Guarda Roupa
- 16 Boliche

- 17 Aparador baixo
- 18 Entree plantas
- 19 Bicoletó
- 20 Mesa original de concreto
- 21 Cortina
- 22 Almofadas
- 23 Caxas
- 24 Bancada



Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

Novo Milênio - Bloco 16 apto. 4A
Entrevista 06

"A mesa teve que ficar na sala. Eu preferia na cozinha, mas não cabe nada na cozinha". Levantamento do uso do espaço, Águia dourada, entrevista 7.

"Era bom ter uma mesa na cozinha, mas assim tá bom. Depois eu vou por uma mesinha" Levantamento do uso do espaço, Águia dourada, entrevista 3

"A cozinha não dá para colocar uma mesa, não dá" Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 9.

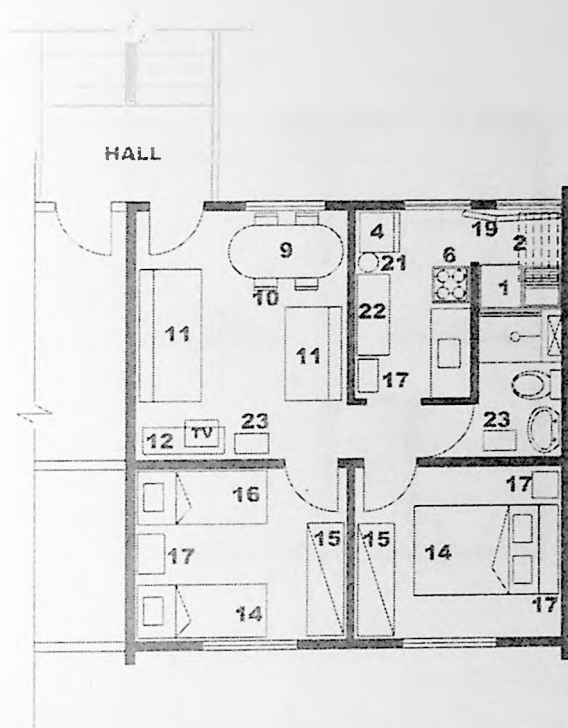
Mesa na sala. Essa foi uma necessidade em alguns casos do Novo Milênio e do Águia Dourada onde a cozinha era muito pequena. Mas cabe uma mesa na sala desses apartamentos?

Já foi visto (capítulo V) que no Águia Dourada o que estava previsto no projeto era a mesa de concreto integrando sala e cozinha, solução rejeitada por grande parte dos moradores. A mesa de concreto se manteve em apenas dois dos sete apartamentos pesquisados no Águia Dourada. E em apenas um deles ela é efetivamente usada.

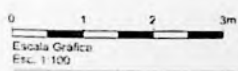
"Comer é aqui na "pedra". Levantamento do uso do espaço Águia Dourada, entrevista 6.

Mas não se trata de um caso raro de identificação com a proposta da utilização da mesa como elemento de integração da sala com a cozinha. A entrevistada é uma das remanescentes dos ocupantes iniciais desse conjunto, que vieram de uma área de risco da favela de Vila Romano. Seu apartamento é extremamente modesto nos acabamentos, nos móveis. O seu caso é o de falta de condições de fazer a desejada "reforma":

"Ainda vou tirar essa "pedra" para colocar uma mesa" Idem.

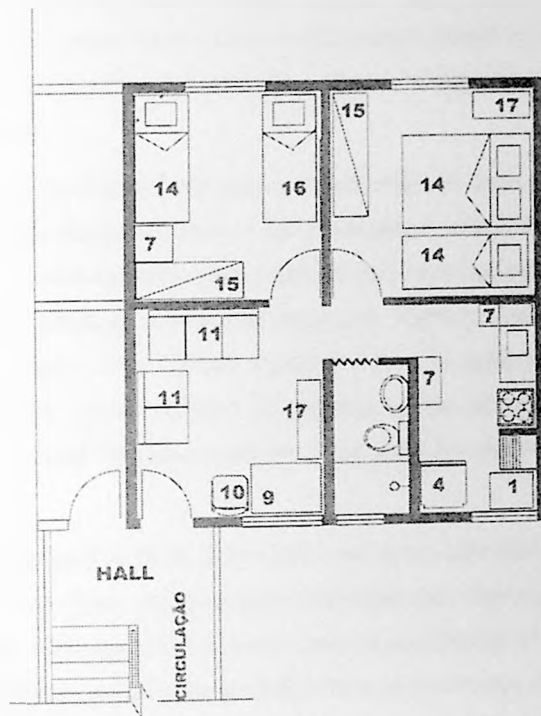


- | | | |
|--------------------|------------------|----------------------|
| 1. Tanquinho | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enteite: plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante alta | 20. Mesa de costura |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Banco |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Bancada |
| 7. Armario | 15. Guarda Roupa | 23. Caixa |
| 8. Armario Elevado | 16. Beliche | |

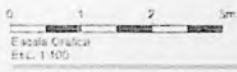


Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

Água Dourada - apto. 22A
Entrevista 07



- | | | |
|--------------------|------------------|-------------------------------|
| 1. Tanquinho | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Vaso | 10. Cadeira | 18. Enfeite plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Galateira | 12. Estante alta | 20. Mesa original de concreto |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Cortina |
| 6. Fofu | 14. Cama | 22. Almofadas |
| 7. Armário | 15. Guarda Roupa | 23. Caixas |
| 8. Armário Elevado | 16. Beliche | 24. Bancada |



Conjunto Habitacional Fazenda da Juta
 Novo Milênio - Bloco 14 apto. 23B
 Entrevista 09

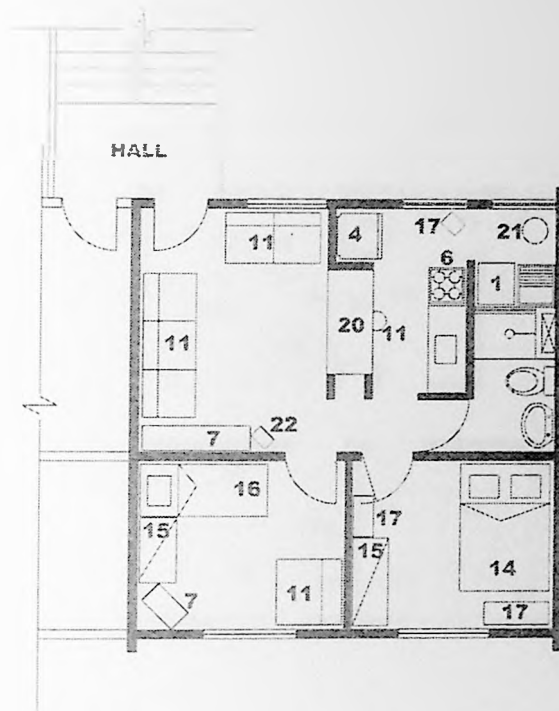
No outro apartamento (Águia Dourada, entrevista 4) em que a mesa de concreto permaneceu, ela não é usada. A presença de uma outra mesa na sala demonstra este fato. Uma cortina procura esconder o objeto do qual a família não pode se desvencilhar. Esta família também era originária da favela, fazia parte da população inicial do conjunto. Uma cadeira na cozinha sugere ser a “pedra” usada sim, mas só a partir da cozinha.

Resulta que a mesa teve que ficar quase encostada em duas paredes, para que na sala ainda pudessem ser encaixados ainda um sofá, duas poltronas e uma estante. Pela posição das cadeiras conclui-se que apenas duas delas podem ser usadas com conforto. Mas são quatro as pessoas que vivem nesse apartamento. Ou seja, ou as pessoas nunca comem ou se reúnem ao mesmo tempo ao redor da mesa, ou tem que “puxar” a mesa cada vez que esta for usada com este propósito.

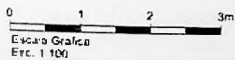
Em outro caso do Águia Dourada, a solução saiu ainda pior pelo fato de ter sido usada uma mesa maior, e dois sofás grandes. Além de só ficarem “acessíveis” dois lugares na mesa (num apartamento em que moram três pessoas), o uso do sofá também ficou prejudicado. A moradora deixou claro que a mesa acabou se tornando um estorvo:

“Já tentei colocar a mesa em outros lugares, mas não cabe. É desse jeito mesmo que tem que ficar. Se não fosse essa mesa...” Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, Entrevista 1.

Em uma das entrevistas do Novo Milênio, ficaram mais evidentes os constrangimentos. Lá a sala do apartamento é ainda menor. A mesa espremida no canto da parede e os sofás encavalados disputam o espaço da sala pequena de um apartamento onde moram seis pessoas: um casal com quatro filhos. No relato do pai:



- | | | |
|---------------------------|------------------|-------------------------------|
| 1. Tanquinho | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite: plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante alta | 20. Mesa original de concreto |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Gás |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Caixa de som |
| 7. Armario alto / estante | 15. Guarda Roupa | |
| 8. Armario Elevado | 16. Beliche | |



Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

Águia Dourada - apto. 33B
Entrevista 06

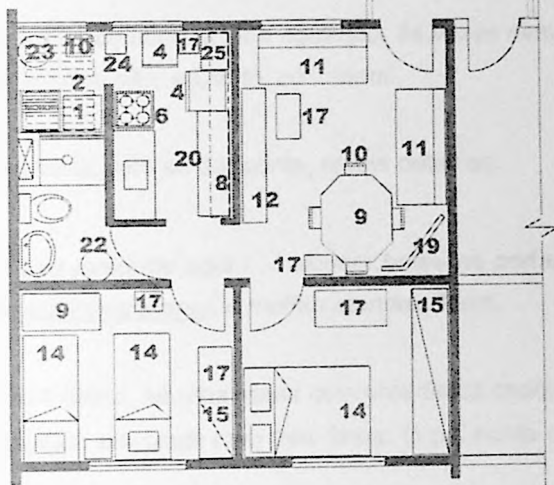


- | | | |
|--------------------|------------------|-------------------------------|
| 1. Tanquinho | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite: plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante alta | 20. Mesa original de concreto |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Corina |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Almofadas |
| 7. Armário | 15. Guarda Roupa | 23. Caixas |
| 8. Armário Elevado | 16. Beliche | |

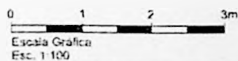
0 1 2 3m
 Escala Grafica
 Esc. 1:100

Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

Águia Dourada - apto. 21B
 Entrevista 04



- | | | |
|--------------------|------------------|-----------------------|
| 1. Tanquinho | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite:plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante alta | 20. Bancada |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Sapateira |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Cesto para roupas |
| 7. Armário | 15. Guarda Roupa | 23. Centrifuga |
| 8. Armário Elevado | 16. Beliche | 24. Banco |



Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

Águia Dourada - apto. 11A
Entrevista 01

"Nós come na sala. Quer dizer, para mim não tem lugar para eu comer não, mais é as crianças que come lá. Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 7

Fato a que o morador parece não dar muita importância:

"aqui eu como um pouquinho já saio correndo, às vezes nem almoço, eu não almoço não, só janto, só". Idem.

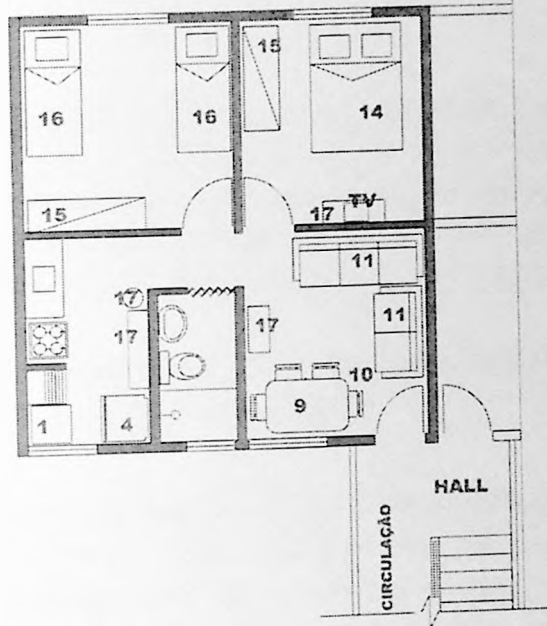
Em outro ponto da entrevista, sem se dar conta, revela detalhes:

"Um dia eu estava jantando aqui [...] alguém bateu na porta, [...] eu jantando aqui de cócoras, a mulher atendeu. Idem.

Em outro caso do Novo Milênio, há uma mesa com uma única cadeira, onde moram 5 pessoas: um casal com três filhos. O pai conta o que acontece:

"Aqui é na sala mesmo [onde se come], um ou outro senta na mesa..." Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 9.

O problema se repete em todos os apartamentos do Novo Milênio e do Águia Dourada em que se colocam sofás e mesa na sala. A questão ficou mais bem resolvida onde moram uma ou duas pessoas, situação que não é muito rara. Foram cinco casos no Novo Milênio e um caso no Águia Dourada. Aí, o fato da mesa estar encostada na parede é menos importante. Além disso, houve também, nesses apartamentos com poucos moradores, quem pusesse a mesa no quarto, sobrando mais espaço na sala. Como disse uma moradora que mora com a filha pequena:



- 1. Tanquinho
- 2. Vaso
- 3. Baldes
- 4. Geladeira
- 5. Microondas
- 6. Fogão
- 7. Armário
- 8. Armário Elevado

- 9. Mesa
- 10. Cadeira
- 11. Sofá
- 12. Estante alta
- 13. Poltrona
- 14. Cama
- 15. Guarda Rápia
- 16. Berço

- 17. Apareador baixo
- 18. Enfeite plantas
- 19. Bicicleta
- 20. Mesa original de concreto
- 21. Coruna
- 22. Almofadas
- 23. Caixas
- 24. Bancada

0 1 2 3m
Escala Gráfica
Esc. 1/100

Conjunto Habitacional Fazenda da Juta
Novo Milênio - Bloco 16 apto. 1B
Entrevista 07

“Então, o espaço, para falar a verdade, sobra. Para duas pessoas o espaço já é grande” Levantamento do uso do espaço Novo Milênio, entrevista 6.

Ou outra que mora só o com o pai:

“Olha, eu acho que eu aproveitei bem, o espaço daqui para mim é grande, só para duas pessoas. Inclusive tem um cômodo que eu estou tentando fazer uma sala. Mas o aproveitamento para mim está ótimo, eu não mudaria nada aqui.” Levantamento do uso do espaço Novo Milênio, entrevista 5.

Seria realmente importante contar com uma mesa espaçosa, de uso confortável? Os moradores parecem dizer que não:

“Faço a comida aqui, cada um pega, vai sentar para lá, come à vontade, acabou. /.../ Quando a gente tinha um espaço grande, a gente punha na mesa, comia tudo na mesa e tal. Não tem, e o que interessa é ter comida na panela. Tendo comida na panela, pega, vai comer, acabou.” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 5

“Nós come em qualquer canto, qualquer lugar que não apertar nós come” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 3.

“Comemos na mesa da sala, ou no sofá, em qualquer lugar” Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 4

“A gente come na sala, na cozinha, não tem horário. Faz o prato e leva para a sala.” Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 3

Haveria também outras motivações para se comer na sala, sentado no sofá:

“Que nem você perguntou, onde a gente almoça e janta? Sempre a gente almoça e janta aí na sala, com o prato na mão, assistindo televisão”. Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 7

“Tem vezes que está passando alguma coisa interessante na televisão a gente vem senta no sofá, eu e o meu marido. As crianças não, fica na cozinha porque, para não deixar cair. Agora eu e o meu marido geralmente come aqui na sala”
Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 8.

Nesse último apartamento havia uma cozinha americana. As crianças comendo na mesa e os pais no sofá, mas todos num único ambiente

A questão da importância da mesa fica patente nos apartamentos do União da Juta. Em todos os casos havia ou uma mesa solta na cozinha, ou no mínimo, uma mesa retangular encostada na parede pelo lado menor, cabendo confortavelmente as pessoas sentadas.

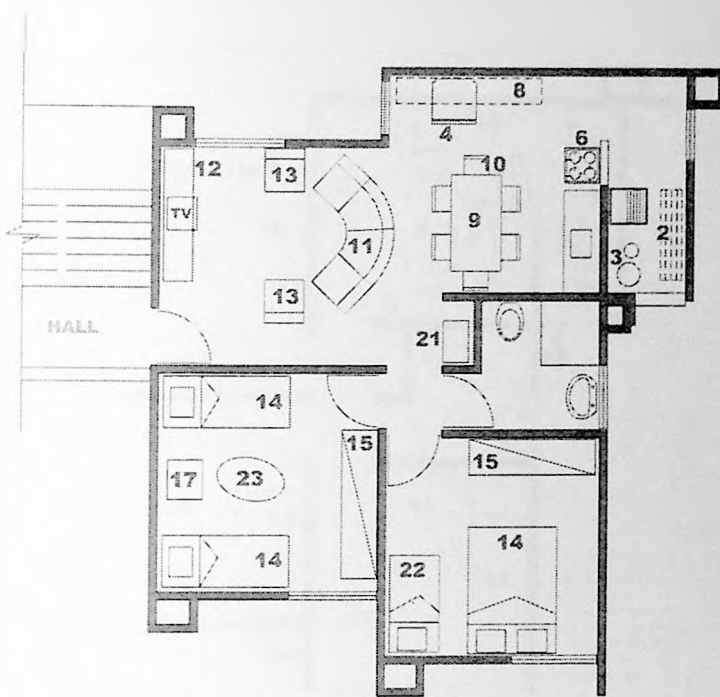
Em um dos apartamentos, diante da constatação da pesquisadora de que ali cabia uma mesa “solta”, a moradora comentou:

“Solta, não é bacana? Gostoso.” Levantamento do uso do espaço, União da Juta, Águia Dourada, entrevista 2

A palavra gostoso é a chave para entender a questão. Significa conforto, espaço que o corpo exige, qualidade sensível do espaço.

Nos quatro casos pesquisados no União da Juta, de apartamentos do tipo de “cozinha americana” ou seja, onde não havia uma delimitação precisa entre sala e cozinha, a mesa sempre se colocava, nitidamente, no espaço da cozinha.

Aqui é uma cozinha, nós fazemos as nossas refeições aqui mesmo, e ali é uma sala. É uma sala-cozinha. [...] É um conjunto americano.” Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 3.

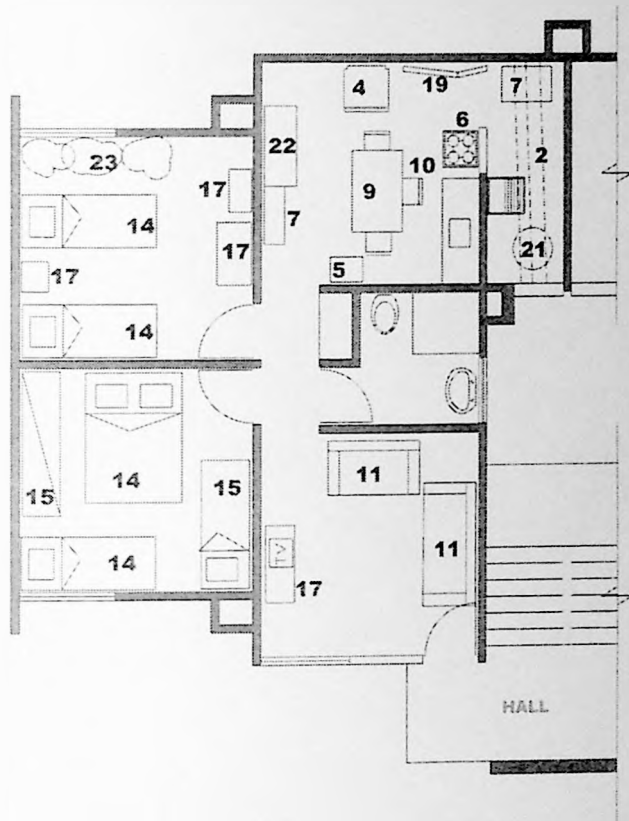


- | | | |
|---------------------|------------------|----------------------|
| 1. Máquina de Lavar | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite:plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante | 20. Mesa de costura |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Carrinho de bebe |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Berço |
| 7. Armario | 15. Guarda Roupa | 23. Bicho de pelúcia |
| 8. Armario Elevado | 16. Beliche | |

0 1 2 3m
Escala Grafica
Esc. 1:100

Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

União da Juta - Bloco 05 apto.11
Entrevista 08

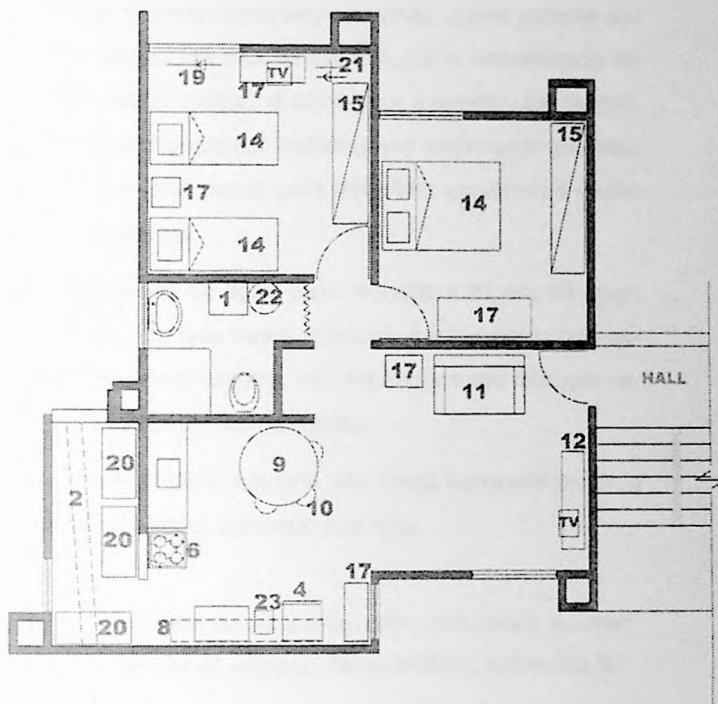


- | | | |
|------------------------|------------------|---------------------------|
| 1. Máquina de Lavar | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite:plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta ergométrica |
| 4. Geladeira | 12. Estante | 20. Mesa de costura |
| 5. Microondas Suspenso | 13. Poltrona | 21. Centrífuga |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Bancada |
| 7. Armário Alto | 15. Guarda Roupa | 22. Bicho de Pelúcia |
| 8. Armário Elevado | 16. Beliche | |

0 1 2 3m
Escala Gráfica
Esc. 1/100

Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

União da Juta - bloco 07 apto. 31
Entrevista 02



- | | | |
|--------------------|------------------|--------------------------|
| 1. Tanquinho | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite: plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante | 20. Máquina de costura |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Bicicleta Desmontada |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Centrifuga |
| 7. Armário | 15. Guarda Roupa | 23. Fruteira |
| 8. Armário Elevado | 16. Beliche | |



Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

União da Juta
Entrevista 03

Lição De Casa

O assunto da lição de casa, prolonga o da mesa. Fazer os deveres de casa normalmente implica escrever, desenhar, o que sempre sugere o uso de uma mesa. Há momentos em que a necessidade de uma mesa se torna ainda maior, quando, por exemplo, for preciso usar uma régua, ou fazer qualquer trabalho que exija maior precisão e habilidade. Dispor de uma mesa para trabalhos escolares é assim uma necessidade importante.

Na pesquisa, essa questão da lição dizia respeito a 21 dos 33 apartamentos pesquisados, em que havia crianças, adolescentes que estudavam. Entre os 21 casos citados, não foi encontrado nenhum caso de criança ou adolescente fora da escola.

Evidentemente no apartamento em que não havia nenhuma mesa, a menina de 12 anos fazia lição, segundo sua mãe:

“Sentada. /.../ No sofá ou na cama, com os livrinhos no colo”.

Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 6.

O mesmo acontecia em um apartamento em que havia apenas uma mesa muito pequena na cozinha:

Lição de casa? Aqui no sofá mesmo, ela sempre faz lição aqui. Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 7

Mas o mais comum foi aparecer a lição feita na mesa de comer. No União da Juta, a mesa da cozinha se mostra como um “centro” da casa. Além de já ter sido indicada como era o lugar preferido para se comer, a mesma mesa foi também apontada ao como um dos lugares mais usuais de se fazer trabalhos escolares:

“O mais velho só que estuda. Ele faz lição de casa geralmente aqui na mesa da cozinha. /.../ Ele faz lição de casa às vezes na cama dele ali no quarto, tudo vai dele, porque a gente não tem especificamente um lugarzinho assim, né. Às vezes se

tem tudo mundo aqui ele fica aqui, se não ele fica lá" Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 3.

"Em que lugar do apartamento eles estudam? Aqui na mesa da cozinha, na sala não tem lugar certo para eles. É mais na mesa que eles estudam" Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 9.

"Na sala, ou então aqui na mesa da cozinha" Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 2.

Ou mesmo como lugar exclusivo:

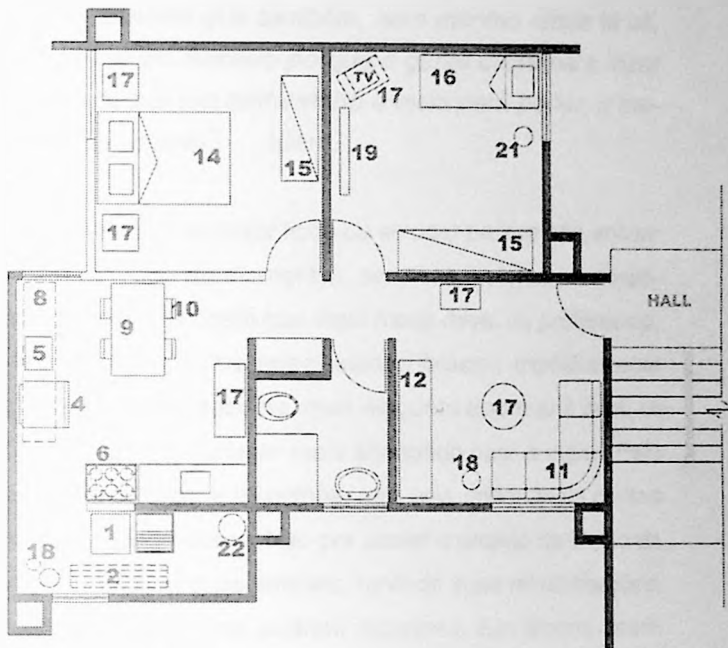
"Na mesa, na cozinha. Se deixa no quarto faz bagunça, não faz a lição." Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 5.

Nos apartamentos do Novo Milênio e do Águia Dourada, que contam apenas com uma cozinha exigua, a mesa da sala assume essa função. Em apenas 2 casos havia uma mesa no quarto de quem estuda, sendo que em um deles, mesmo com uma mesa no quarto, a lição era feita na sala.

É verdade também que nos quartos mal cabem as camas e armários. Mas há também uma escolha, uma escala de prioridades. Houve um caso em que até se pensou em colocar uma mesa no quarto:

"A gente estava esperando sair o 13º para ver se a gente compra uma escrivaninha lá para o quarto delas, porque aqui é, a gente faz tudo de acordo com as condições, como o dinheiro é tudo contadinho. A gente está com aquele espacinho ali já reservado para pôr uma escrivaninha para elas ali. Porque a minha filha [que é professora] faz trabalho também da escolinha e ela faz na cozinha também". Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 6.

Mas as urgências foram outras:



- | | | |
|---------------------|------------------|----------------------|
| 1. Máquina de Lavar | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite: plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante alta | 20. Mesa de costura |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Banco |
| 6. Fegão | 14. Cama | 22. Gás |
| 7. Armario | 15. Guarda Roupa | |
| 8. Armario Elevado | 16. Beliche | |

0 1 2 3m
 Escala Gráfica
 Esc.: 1:100

Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

União da Juta - bloco 06 apto.21
 Entrevista 09

"Que é nova [a cozinha], que eu comprei também nas casas Bahia, e nem terminamos de pagar ainda. Compramos o armário que também, nem montou ainda tá ali, já com o décimo terceiro porque a gente deixa para fazer tudo quando sai um dinheirinho a mais para poder, ir melhorando as coisas." Idem.

Um lugar específico para se fazer lição ou estudar parece não encontrar um espaço nem nos apartamentos, nem nas maiores preocupações dos moradores. E também que essa mesa deve, de preferência, estar na cozinha. Nem todos entrevistados falaram explicitamente que preferiam a mesa na cozinha, mas ninguém apontou a sala, ou qualquer outro lugar como o lugar mais adequado para a mesa. Pelo que se conclui que a mesa e a cozinha, tem uma importância central no cotidiano desses moradores. Não por acaso o projeto do União da Juta, feito em conjunto com as famílias, ouvindo suas reivindicações, coloca nos apartamentos uma cozinha espaçosa. Em alguns casos a solução da cozinha americana ressaltou essa importância, pois fica associado à mesa e à cozinha um grande espaço de convivência

Ah! Eu gostei dele porque é mais espaçoso assim, o outro tem uma parede, o outro que não é americano, tem uma paredezinha. Tem gente que gostou mais daquele porque é dividido, mas também se a gente quiser dividir esse aqui a gente divide, com aquele material de escritório. Mas eu não achei bom não, eu quis foi esse aqui mesmo, tem mais espaço. Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 7.

Embora realmente nem todos gostem da solução. A moradora se manifesta:

Na minha opinião eu gostaria da cozinha separada, mas infelizmente foi o que ficou para nós foi esse. União da Juta, entrevista 9.

E sua filha completa:

"Ah, sei lá, eu sou mais cozinha separada da sala". Idem.

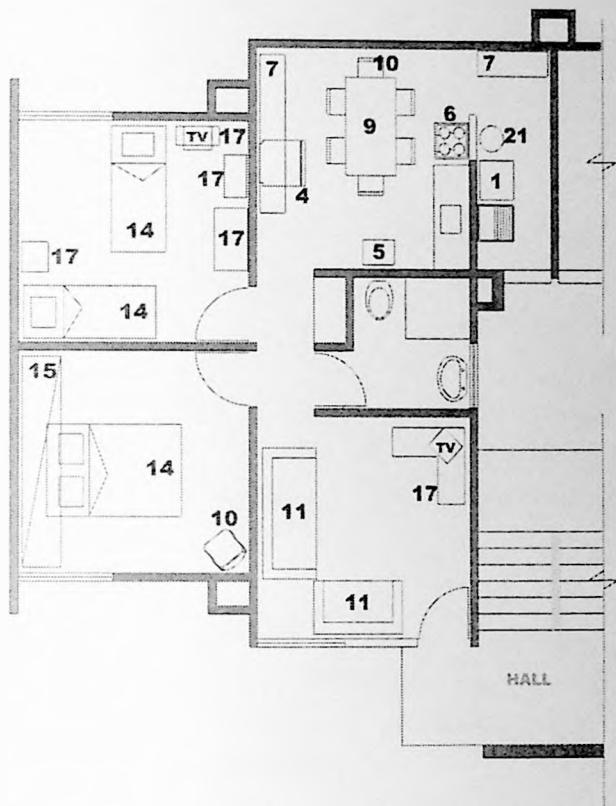
O aperto na cozinha

O assunto da mesa levou ao da importância da cozinha. Como já visto, no Novo Milênio e no Águia Dourada, as cozinhas são muito pequenas, sendo que, no primeiro, ainda menor. Ela tem 3.4 metros quadrados (1.8 por 1.9 metros) e nela não cabe uma geladeira. Ou seja ela não apresenta nem sequer as condições mais básicas que se possa esperar de um espaço doméstico com esse nome. É uma cozinha quase que simbólica. Para funcionar minimamente, ela avança sobre a área de serviço, pois todos os moradores entrevistados colocaram a geladeira na área de serviço. E como essa também é muito pequena, ficou inviável o seu uso como espaço de lavar e secar roupa.

Em um dos apartamentos, a moradora colocou não apenas a geladeira, mas também os armários se prolongaram para a área de serviço. Os vizinhos perceberam algo de diferente, mas não entenderam:

"A cozinha para mim é ótima, inclusive as pessoas passam aí e falam — Acho que tem alguma coisa errada, seu apartamento é maior que o meu. Por quê? — "Por que sua cozinha é maior, é espaçosa.?" Depende, foi da maneira que eu consegui ajeitar os móveis, pode ter sido isso. Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 5.

No Águia Dourada, a cozinha também é bastante reduzida. Mas, com 5.40 metros quadrados (2,0 por 2.9 metros), é bem maior que a do Novo Milênio. Preenche as condições mínimas de uma cozinha, mas também causa frustrações e desconforto aos moradores:



- | | | |
|---------------------|------------------|---------------------|
| 1. Máquina de Lavar | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite:plânias |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante | 20. Mesa de costura |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Gás |
| 6. Fogão | 14. Cama | |
| 7. Armário alto | 15. Guarda Roupa | |
| 8. Armário Elevado | 16. Beliche | |

0 1 2 3m
 Escala Gráfica
 Etc. 1:120

Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

União da Juta - bloco 07 apto. 31
 Entrevista 07

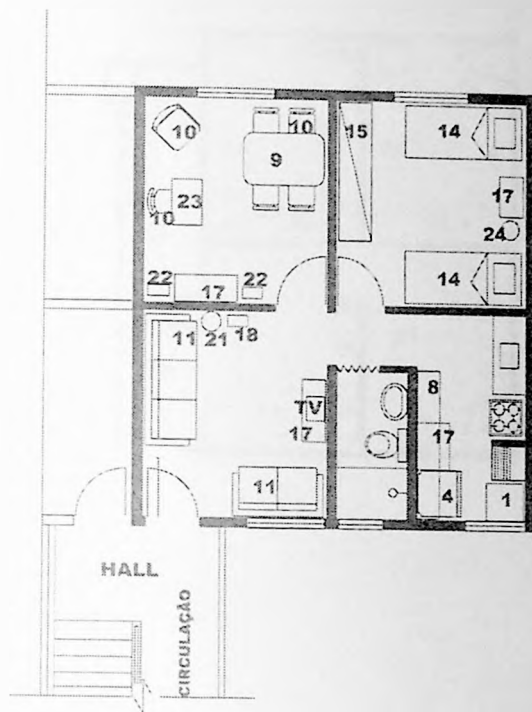
"A cozinha é muito pequena e a lavanderia também". Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 4.

"A mesa teve que ficar na sala. Eu preferia na cozinha. Não cabe nada na cozinha". Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 7.

A justificativa para o tamanho apertado da cozinha geralmente recorre à necessidade de reduzir os espaços ao mínimo por questões econômicas. Uma certa lógica entende que, obtida uma certa funcionalidade, um espaço que se chama de "cozinha" está garantido. Ao se conseguir fazer caber o conjunto pia-fogão-geladeira num espaço pequeno é como se todas as cozinhas maiores fossem superadas, condenadas como exemplos de desperdício. O morador não se sente com o direito de reclamar:

"É que nós acha um pouco meio pequeno a cozinha, mas é assim mesmo. A cozinha não dá para colocar uma mesa, não dá. Mas apartamento é assim mesmo" Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 9.

Uma cozinha pequena pode não ser muito limitante quando moram poucas pessoas no apartamento. Mas com mais pessoas, mesmo que apenas uma delas cozinhe, muda a quantidade de comida que é produzida, a preparação se torna mais complexa, a quantidade de louças e utensílios utilizados aumenta, assim como o tamanho das panelas. Quando o volume de comida aumenta é natural também que mais pessoas venham participar de sua produção. Cozinhar um volume maior de comida no espaço pequeno representa desconforto, tensão, um cansaço maior. O que chama atenção nesses apartamentos é que eles têm um padrão único, estabelecido pelo mínimo, não importa o número de moradores. E nem sempre as salas são suficientemente grandes para que possam também receber com uma mesa de tamanho compatível com sua importância no cotidiano.



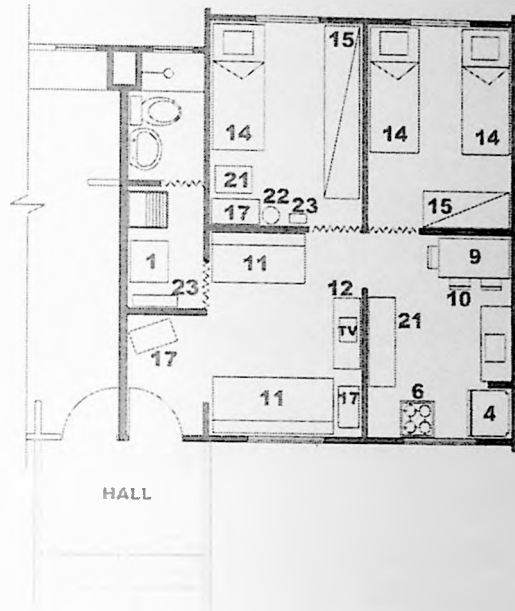
- | | | |
|--------------------|-------------------|-------------------------------|
| 1. Tanquinho | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Vaso | 10. Cadeira | 18. Enfeite plantas |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta |
| 4. Geladeira | 12. Estante alta | 20. Mesa original de concreto |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Cortina |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Almofadas |
| 7. Armário | 15. Guarda Roupas | 23. Caixa |
| 8. Armário Elevado | 16. Beliche | 24. Bancada |



Conjunto Habitacional Fazenda da Juta

Novo Milênio - Bloco 15 apto. 3B

Entrevista 05



1. Máquina de Lavar
2. Varal
3. Baldes
4. Geladeira
5. Microondas
6. Fogão
7. Armário
8. Armário Elevado

9. Mesa
10. Cadeira
11. Sofá
12. Estante
13. Poltrona
14. Cama
15. Guarda Roupa
16. Beliche

17. Aparador baixo
18. Enfeite: vasos
19. Bicicleta ergométrica
20. Máquina de costura
21. Bancada
22. Banco
23. Caixa



Conjunto Habitacional Teotônio Vilela

Araroba IV - apto. 12C
Entrevista 04

Crianças X Espaço

A convivência com as crianças pequenas e mesmo com os adolescentes no pequeno espaço dos apartamentos, pode se tornar difícil. Nesse sentido, o uso do espaço externo aos apartamentos por esses moradores é uma necessidade. Aqui apenas uma indicação do que acontece quando eles ficam do lado de dentro:

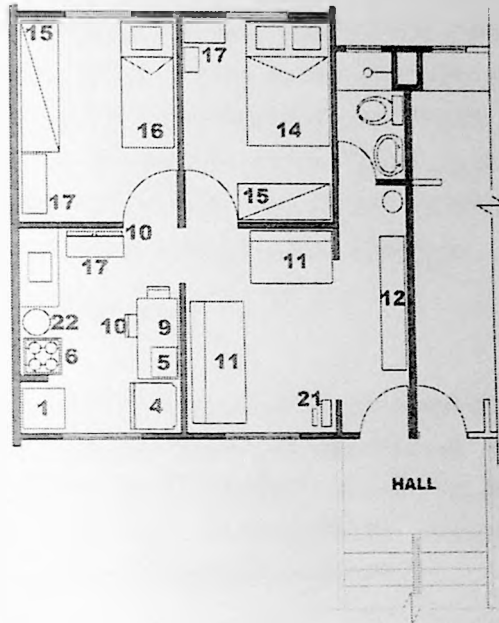
"Ah, ela brinca mais lá fora. Que aqui eu não tenho muito espaço. Que nem se vir duas, três crianças aqui eu fico louca, aí eu ponho tudo lá para fora, na quadra, o aqui mesmo [o apartamento é térreo]". Levantamento do uso do espaço, Araroba IV, entrevista 6;

No relato de um pai de quatro filhos:

"Ela [sua mulher] reclama mais quando nós estamos tudo em casa, tudo dentro de casa realmente, porque ela quer estar sozinha aqui na cozinha dela e os meninos para abrir geladeira pegar água /.../. Ela fica para lá e para cá, reclamando: — Sai do meu pé, sai do meu pé!. O molecão de onze anos vive mais fora, só vem para beber uma água, comer alguma coisa e sai de novo para fora. Agora as meninas, as três [17, 6 e 4 anos], fica tudo aqui dentro de casa" Levantamento do uso do espaço, Novo. Milênio, entrevista 7.

Secar roupa

Lavar, secar, passar roupa. Funções que são consideradas importantes, colocadas em tre as funções essenciais da casa mínima, já que a elas se concede um espaço específico, embora, em geral, este não seja superior a dois metros quadrados. Dos quatro tipos apartamentos pesquisados, em três a área de serviço, local onde se cuida da roupa, tem ainda menos: 1.8 metros quadrados. Ela só é maior no União da Juta, atingindo 3.9 m², ou seja, mais do que o dobro das



- | | | |
|--------------------|------------------|---------------------------|
| 1. Tanquinho | 9. Mesa | 17. Aparador baixo |
| 2. Varal | 10. Cadeira | 18. Enfeite:vasos |
| 3. Baldes | 11. Sofá | 19. Bicicleta ergométrica |
| 4. Geladeira | 12. Estante alta | 20. Máquina de costura |
| 5. Microondas | 13. Poltrona | 21. Caixas |
| 6. Fogão | 14. Cama | 22. Gás |
| 7. Armário | 15. Guarda Roupa | |
| 8. Armário Elevado | 16. Beliche | |



Conjunto Habitacional Teotônio Vilela

Araroba IV - apto. 23A
Entrevista 06

anteriores. Mas o reduzido tamanho dessas áreas não é o único constrangimento que os moradores tem que enfrentar. Para compensar o seu tamanho reduzido, introduziram-se nos conjuntos varais coletivos. Ajudam a solucionar o problema da falta de espaço, mas acabam trazendo outros. É evidente que fica complicado subir e descer as escadas carregando roupa, e ainda ter que ficar atento ao menor sinal de chuva, porque os varais coletivos são descobertos, e as roupas ficam sujeitas a se sujarem com a chuva. Para os que moram no térreo, as vantagens são maiores, mas elas vão diminuindo com o número de lances de escada a serem subidos e descidos.

Os varais externos são bastante usados:

“Roupa não tem problema porque nós, a não ser quando está chovendo, né, mas se está fazendo sol aqui, rapidinho nós seca a roupa lá atrás no varal comunitário, né, todos nós, então é um caso de secar roupa, não tem problema”. Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 3.

Esta observação veio de uma pessoa que morava no térreo, e que não tinha que subir escada com as roupas. Observou-se que a maior parte dos que afirmaram usar mais o varal externo moravam no térreo ou no primeiro andar.

Outros afirmaram usar mais um varal interno. Por motivos diversos:

“Coloco aqui mesmo na lavanderia, descer as roupas lá, as roupas somem e sujam.” Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, Entrevista 2

“!...! aqui mesmo, não faço varal em lugar nenhum não, aos poucos que eu vou lavando, vou secando e pondo as outras. Não gosto de comentário. Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 2.

“Se ponho tudo aí porque esse varal [coletivo] eu acho feio. Roupa na janela eu acho feio, não gosto, não ponho. Isso eu não ponho mesmo !...!. Porque sempre fui em condomínio de

bairro mais ou menos e nunca vi ter varal, não acho isso bonito não” Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 2.

Inclusive quando o varal interno é eficiente:

“É, seco tudo aqui, nesse varalzinho aqui, ó. Cobertor, tudo, seco tudo aqui, que eu tinha medo de vir para cá preocupada na roupa. Mas eu molho aqueles cobertor grande, de manhã, quando é de tarde está tudo sequinho já, seca rapidinho, meu maior medo era esse, mas olha, lavei agora, quando for lá para as cinco horas está tudo sequinho já”. Levantamento do uso do espaço União da Juta, entrevista 9.

Embora outros, do mesmo conjunto, tenham experiências diferentes:

“Só que é ruim, é dois, três dias para secar, porque, por exemplo, um cobertor fica dois, três dias e..., sai fedendo porque na sombra, né. Tinha que ser assim uns espaços, eu na minha opinião seria tudo assim com esses...[elementos vazados], tudo abertinho para correr ar, ser ventilado, isso era bom.” Levantamento do uso do espaço, União da Juta, entrevista 10.

No Novo Milênio, como já foi dito, a cozinha se estendeu para a área de serviço, tornando impossível nela secar roupa:

“Quando vamos supor, se você for fazer uma fritura você não tem como lavar roupa, porque se você faz a fritura e pendura a roupa dentro de casa, a roupa fica fritura pura Para mim o único defeito que eles deixaram foi a cozinha mesmo e a área de serviço, muito pequenininha, se quiser ver? Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, Entrevista 6.

O jeito é secar roupa no banheiro:

"Eu seco aqui mesmo, eu tenho máquina, aí eu torço ponho aqui ó e tem no banheiro tanto varal aqui, estendo cobertor e calça, calcinha, sutiã, tudo no banheiro e seca" Levantamento do uso do espaço, Novo Milênio, entrevista 2.

No Teotônio Vilela, como já visto, área de serviço e cozinha eram um único espaço. Muitos fizeram uma reforma, criando um espaço de área de serviço, junto ao banheiro, na entrada do apartamento. Mas essa solução, embora muito usada, não necessariamente resolve a questão de secar roupa:

"Minha lavanderia também é ótima, não tem varal, mas a gente dá um jeitinho, aí estende a roupa para secar, lá embaixo, não dá para fazer varal aí. Olha a minha lavanderia aí o tamanho. Lavanderia e banheiro. /.../ Vamos ver os quartos?" Levantamento do uso do espaço, Araroba IV , entrevista 7.

No Águia Dourada, já foi mostrado (capítulo V) que a cozinha e área de serviço, mesmo pequena, tem ao menos um mínimo de funcionalidade. É possível nela lavar e secar roupa, embora haja os constrangimentos causados pelo espaço muito pequeno.:

"a cozinha é muito pequena e a lavanderia também". Levantamento do uso do espaço, Águia Dourada, entrevista 4

Considerações Finais

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As diferenças entre os *Siedlungen* e as construções do pós-guerra, ou entre os IAPs e a produção Cohab, ou entre o União da Juta e os demais conjuntos estudados, foram mostradas neste trabalho. Em alguns casos essas diferenças podem ser sutis. Em outros podem ser enormes, como, por exemplo, se comparados dois exemplos extremos: o conjunto Cidade Tiradentes, um dos piores exemplos da produção Cohab, e os conjuntos Gávea e Pedregulho, de autoria do arquiteto Affonso Eduardo Reidy, construídos em torno de 1950 pela Prefeitura do Rio de Janeiro, conhecidos pela qualidade de sua arquitetura, pela sua inserção em uma região de urbanização consolidada já no momento de sua construção, e pela relação cuidadosa com o meio ambiente.

Hoje se fala da arquitetura alemã do entreguerras como se fosse a origem da forma apressada e descuidada como se constroem conjuntos habitacionais desde a década de 1960. Kopp, que também se preocupou com esses fatos, chamou a atenção sobre correntes culturais e movimentos políticos que, nascidos nos anos que se seguiram à primeira guerra mundial, periodicamente são dados como mortos. Para Kopp, o projeto de modernidade que no início do século XX agrupava tais idéias ainda se coloca como atual, uma vez que as questões que colocava até hoje ainda não foram satisfatoriamente respondidas: a habitação, a vida urbana, o lazer, os transportes.

Embora a arquitetura dos novos conjuntos habitacionais promovidos pelo Estado se apóiem na arquitetura dos *Siedlungen*, entre ambos existe um mundo de diferenças. Como são diferentes um espaço em que cuja produção prevaleceu o objetivo de apoiar e estimular o uso que nele iria se desenrolar, e um espaço em cuja produção foi dominante a intenção de obter lucro. A cidade se transformou com o duplo processo de industrialização e a urbanização. Aniquilou-se a cidade antiga, e construiu-se uma realidade urbana muito mais pobre: de história, de conhecimento, de Obra. A situação se repete em toda grande cidade. Os trabalhadores nelas não encontraram um espaço de vida que não fosse miserável, opressivo e alienante. A sua miséria acabou levando à proliferação de doenças,

criminalidade, incêndios. Tentou-se escondê-la., mas isso é difícil porque afinal eles são numerosos. A pobreza urbana, como ponto fraco de uma nova ordem emergente, exigia respostas. As soluções apontadas tenderam a segregar e expulsar os trabalhadores da cidade, em nome de idílicas propostas, como a da casa com jardim, em um espaço bucólico, fora da cidade.

As saídas acabaram tomando a forma da suburbanização: o *pavillon* na França, ou a casa própria construída para venda pelos construtores na Inglaterra, ou ainda a casa de periferia paulistana, que os textos de Raymond sobre o *pavillon*, mostraram não serem tão distantes dos loteamentos periféricos franceses do início do século. A cidade se espalha pelas periferias e se dissolve, descaracteriza-se.

Os arquitetos souberam interpretar a nova realidade urbana. Após a Revolução Russa e a Primeira Guerra tiveram uma oportunidade histórica de viverem concretamente experiências que produziram novas idéias. A cidade se tornava um lugar que concentrava boa parte da sociedade. A habitação se constituía na maior parte do tecido urbano, de sua massa edificada, de seu "ambiente construído". Poderia se tomar um lugar de uma vida rica e democrática, haveria que se desenvolver essa vida e seu ambiente de forma criativa.

Nos *Siedlungen* alemães, nos *Höffe* vienenses, no projeto dos conjuntos Gávea e Pedregulho, o que se propunha era a volta dos trabalhadores à cidade, numa posição que reverteria a tendência ao isolamento no subúrbio. No século XIX, desde Owen e Fourier, a cidade era mal vista, e as idealizações de novas formas de vida social, eram localizadas fora das cidades, já que não se enxergavam as perspectivas de superação de seus problemas — doenças, bairros insalubres, poluição produzida pelas indústrias, congestionamentos, pobreza.

Na nova percepção da cidade, com a qual se identificavam os arquitetos, reconheciam-se as qualidades possíveis de uma vida urbana, que se traduziriam, em grande parte, no enorme potencial de encontros e de trocas de toda espécie. A vida urbana se revaloriza e aparece como uma alternativa superior às comunidades menores, pela riqueza de alternativas que oferece. Nos *Siedlungen* de Frankfurt o parque e o centro da cidade

aparecem ambos próximos às moradias. Ganhava-se a riqueza dos bens e equipamentos urbanos — heranças históricas, obras de arte, museus, bibliotecas, universidades, equipamentos públicos mais especializados —, proximidade não mais associada apenas à moradia nos bairros escuros e sombrios. A vida comunitária, que também pertence aos projetos dos *Siedlungen*, passa a ter um outro sentido. O espaço coletivo dos *Siedlungen* tem o sentido de mútuo acolhimento e reforço cotidiano entre os moradores. Essa intenção também estava presente e era também um objetivo das cidades-jardim, oferecer uma alternativa à solidão da vida atomizada na cidade grande. Mas a vida comunitária dos *Siedlung* não limita e aprisiona seu morador, pois este tem sempre a possibilidade de ampliar seu ambiente de vida também nesses, mais propriamente urbanos, espaços externos.

E esse foi realmente mais ponto em que grande produção habitacional veio se distancia da proposta dos *Siedlungen*. Porque, além da má qualidade ambiental dos conjuntos, representou também um corte a separar o trabalhador da cidade, ao serem localizados os conjuntos em áreas distantes mal-urbanizadas, se não francamente rurais. Nessa nova condição, o que era para ser um espaço de mútuo apoio e solidariedade — o espaço comunitário do conjunto —, se transforma em um símbolo do isolamento. Esse espaço coletivo, sem a ter a cidade por perto, torna-se um lugar da exclusão social compartilhada, em que os moradores se vêem espelhados uns nos outros em sua condição de excluídos.

As mesmas práticas se generalizaram por toda grande cidade. Não é a vantagem econômica que leva à localização de conjuntos habitacionais em grandes glebas baratas localizadas em áreas mal urbanizadas, visto que os custos da instalação de infra-estrutura e de equipamentos sociais básicos acabam recaindo sobre o Estado. Estas não são simplesmente práticas irracionais, elas revelam uma intenção de promover a urbanização no entorno desses conjuntos. A solução que expulsa os trabalhadores da cidade é a mesma que expande os negócios imobiliários em uma escala inaudita. Desde o século XIX a construção de habitação para trabalhadores, associada à constante produção de novas áreas urbanizadas, constituíam-se em atividades lucrativas. O advento do transporte de massa as expande enormemente. Para Lefebvre o espaço deixa de ser simplesmente o meio

indiferente, para se tornar o objeto geral da produção. A produção do espaço não seria em si uma novidade, mas sim o fato de o espaço inteiro entrar na produção como um produto. Essa extensão enorme da atividade produtiva se realizaria em função dos interesses dos que a inventam, dos que a gerem, dos que dela se beneficiam. O capitalismo parece ter encontrado um novo alento na conquista, na compra e venda do espaço, à escala mundial.¹

Os arquitetos captaram questões importantes relativas ao espaço e se propuseram a apontar soluções. Nas municipalidades socialistas da Alemanha de Weimar, assim no governo socialista de Viena, no mesmo período, atuaram junto aos sindicatos de trabalhadores. Foram as condições históricas posteriores à Primeira Guerra, favorecendo um clima de mudanças sociais, estimulado em grande parte pela Revolução Russa, que abriram o espaço para essas experiências arquitetônicas e urbanísticas. Mas esses espaços de experimentação se fecharam. A produção lucrativa de habitação social se viabiliza pela rapidez e pela baixa qualidade da construção, tornando-se incompatível com projetos arquitetônicos e urbanísticos de melhor qualidade. Tendem a eliminar o projeto voltado para produzir qualidades espaciais concretas, valores de uso, assim como, nos termos de Lefebvre, tendem a substituir a Obra pelo produto. Afastados de uma atuação mais efetiva sobre o concreto os profissionais da arquitetura ou se vêem participando de forma subalterna nesse processo, ou passam a atuar em linhas abstratas, a cidade vista de "longe", objeto de grandes análises. Voltam-se para o urbanismo, para o planejamento urbano, tendendo a largar o concreto pela abstração. Lefebvre diz que Gropius tinha grandes ambições quando se propunha unificar os problemas, ir da casa à planificação regional e nacional. Mas para a desgraça de seu projeto, segundo esse autor, a sua atuação contribuiu mais para a homogeneização dos bairros, dos locais de moradia, em detrimento de qualidades arquitetônicas e urbanísticas concretas. Para Lefebvre, não caberia ao arquiteto, como queria Gropius, oferecer ao indivíduo a possibilidade de se desenvolver num plano superior, libertando-se do peso da cotidianidade.

¹ Henri Lefebvre. A revolução urbana. Editora UFMG. Belo Horizonte, 1999.

Haveria de ser ao contrário, uma nova experiência de vida é que poderia permitir a obra do arquiteto. Ele está com certeza referindo-se ao Gropius dos textos dos congressos do CIAM e não ao que projetou *Siedlung Siemensstadt*.

No entanto, o afastamento do arquiteto da produção da cidade e da habitação não se dá de forma absoluta. Abrem-se brechas, como foi o caso do União da Juta, onde se conseguiu produzir um conjunto de habitação social com significativa qualidade arquitetônica e urbanística. Isto ocorreu porque na elaboração do projeto e na construção da obra, prevaleceram as preocupações com a qualidade da moradia. E, conforme já indicado, não foi a construção por mutirão que garantiu essa qualidade. No caso do Novo Milênio, apesar da organização dos moradores e da construção por mutirão, não foi possível escapar da interferência de uma empresa construtora sobre a elaboração do projeto, que acabou sendo moldado por seus interesses. No caso do União da Juta, o que garantiu a qualidade foi a autogestão do empreendimento pelos futuros moradores, conscientes de que era preciso batalhar pela qualidade de suas moradias. Embora seja importante aqui acrescentar que a batalha alcançou apenas resultados parciais, pois não conseguiu evitar que a vida nesse conjunto escapasse da questão de sua inserção urbana, ficando tão sujeita à problemática da localização periférica, quanto os demais conjuntos estudados. Quanto aos arquitetos, membros atuantes da assessoria técnica, há que se destacar o seu importante papel na elaboração do projeto e direção da obra, além de terem, em diversos momentos, indicado os caminhos a serem trilhados para escapar das interferências dos que tentaram controlar o empreendimento em função de seus interesses. Mas a assessoria técnica não teria encontrado um espaço para atuar sem a organização do movimento popular por moradia. É nesse ponto que o projeto da União da Juta se aproxima da produção dos *Siedlungen*. Nessas experiências foi a organização dos trabalhadores que garantiu um projeto de qualidade. Foram esses os fatos que abriram um campo para que arquitetos pudessem se aproximar do que é mais efetivamente sua função, desenhar os espaços da vida.

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

Bibliografia

... ..

... ..

... ..

... ..

BIBLIOGRAFIA

Andrade, Mário de. "Arquitetura Colonial". In: Arte em Revista n°4. São Paulo: Centro de Estudos de Arte Contemporânea, 1983.

Antunes, Carlos. A arquitetura moderna brasileira e o projeto de habitação popular 1940-1950. Dissertação de mestrado – FAU-USP, 1997

Arantes, Pedro Fiori. Arquitetura Nova. São Paulo: 34, 2002

Argan, Giulio Carlo. Arte Moderna. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

_____. A História da Arte como História da Cidade. São Paulo: Editora Martins Fontes, 1993.

Arretche, Marta. "Intervenção do Estado e setor privado: o modelo brasileiro de política habitacional". In: Espaço & Debates N° 31. Ano X – 1990;

Artigas, João Batista Vilanova. A função social do arquiteto. São Paulo: Editora Nobel, 1989.

Artigas, Rosa (org). Paulo Mendes da Rocha. São Paulo: Cosac & Naify s/d

Aymonino, Carlo. La Vivienda Racional. Barcelona: G. Gilli, 1975.

Azevedo, Sérgio de; **Andrade**, Luiz Aureliano Gama de. Habitação e poder: da fundação da casa popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

Ball, Michael. "O desenvolvimento do capitalismo na provisão de habitação" .In: Espaço e Debates n° 36. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, 1992

_____. Housing policy and economic power: The Political Economy of Owner Occupation. Londres e Nova York: Methuen, 1983

Bayeux, Glória. O debate da arquitetura moderna nos anos 50. Dissertação de mestrado, FAU-USP, 1989.

Benevolo, Leonardo. História da Arquitetura Moderna. São Paulo: Perspectiva, 1989.

_____. História da cidade. São Paulo: Perspectiva, 1983.

_____. As origens da urbanística moderna. Lisboa: Presença, 1994.

Blay, Eva. Eu não tenho onde morar: vilas operárias em São Paulo. São Paulo: Editora Nobel, 1985.

Bomtempo Sylvio. O Bairro de São Miguel Paulista. São Paulo (município). Secretaria de Educação e Cultura, 1970. Série: História dos bairros de São Paulo

Bonduki, Nabil. Habitação e autogestão: construindo territórios de utopia. São Paulo: Fase, 1992

_____. Nabil. Origens da habitação social no Brasil . São Paulo: Estação Liberdade, 1998

Bonduki, Nabil. As origens da Habitação no Brasil: o caso de São Paulo. Tese de Doutorado, FAU-USP, 1995.

_____. Habitar São Paulo. Estação Liberdade, 2000.

_____, e Portinho, Carmem. Afonso Eduardo Reidy. Lisboa: Editorial Blau, 2000.

_____. e outros. Arquitetura e Habitação Social em São Paulo. São Carlos: USP- Escola de Engenharia, Departamento de Arquitetura e Planejamento 1993.

Bruand, Yves. Arquitetura Contemporânea no Brasil. São Paulo: Perspectiva, 2002.

Castro, Carolina Maria Pozzi de. O papel da tecnologia na produção da habitação popular: estudo de caso do Conjunto Habitacional José Bonifácio. Dissertação de mestrado apresentada à Escola de Engenharia de São Carlos-USP, 1986.

Costa, Lúcio. Registro de Uma Vivência. São Paulo: Empresa das Artes, 1995.

Damiani, Amélia Luiza. A cidade (des)ordenada: concepção e cotidiano do conjunto habitacional Itaquera I. Tese de doutoramento apresentada à FFLCH, Departamento de Geografia. São Paulo, 1993.

Droste, Madalena. Bauhaus. Berlim: Benedickt Taschen, 1990.

Engels, Friedrich. Para a questão da habitação. Lisboa, Avante, 1984

- _____. A situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra. Global, São Paulo, 1988.
- Farah, Marta F. S.** Estado, Previdência Social e Habitação. Dissertação de Mestrado. FFCHL-USP, 1983.
- _____. "Público e privado na provisão de habitações nos países centrais". In: Revista Espaço & Debates N° 31. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e urbanos. Ano X – 1990.
- Farah, Flávio.** Habitação e encostas. Tese de doutoramento FAU-USP. São Paulo, 1998.
- Ferreira, Carlos Frederico.** "Conjunto Residencial Realengo." In: Revista Engenharia Municipal - PDF, Rio de Janeiro, março de 1940.
- Finep/Gap.** Habitação popular: inventário da ação governamental, Rio de Janeiro: Finep, 1983.
- Frampton, Kenneth.** História Crítica da Arquitetura Moderna. São Paulo: Martins Fontes, 2000
- Gay, Peter.** A cultura de Weimar. São Paulo : Paz e Terra, 1978
- Goodwin, Phillip L.** Brazil Builds. Nova York: Museum of Modern Art, 1943.
- Gropius, Walter.** "Os fundamentos sociológicos da moradia mínima (para a população trabalhadora da cidade)". Atas do II Congresso Internacional de Arquitetura Moderna - CIAM. In: Carlo Aymonino. La Vivienda Racional. Barcelona: G. Gilli, 1975.

Guerrand, Roger H. Les origines du logement social en France. Paris: Ouvrières, 1967.

Gullar, Ferreira e Antonio Brito (org). "Inquérito Nacional de Arquitetura". In: Arte em Revista número 4. Segunda Edição. São Paulo, Centro de Estudos de Arte Contemporânea, 1983

Hobsbawm Eric J. "O fazer-se da classe operária -1870-1914" In: Pessoas extraordinárias: resistência, rebelião e jazz. São Paulo: Paz e Terra, 1999.

_____. A era das revoluções: 1769 -1848. São Paulo: Paz e terra, 10ª edição, 1997.

_____. A Era do Capital: 1848 - 1875. São Paulo: Paz e Terra, 1988.

_____. A Era dos Impérios: 1875 – 1914. São Paulo: Paz e Terra, 1992.

_____. A Era dos Extremos. O breve século XX: 1914-1991. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

Huet, Bernard. "Une politique de l'habitat" In: L'architecture D'aujourd'hui nº 174, julho/agosto de 1974. Technic-Union S.A.

Burnet, John. "A social history of housing 1815 -1895".

Kopp, Anatole. Quando o moderno não era um estilo e sim uma causa. São Paulo: Nobel/Edusp, 1991.

Langenbuch, Juergen Richard. A Estruturação de Grande São Paulo. Rio de Janeiro: Fundação IBGE, 1971.

Le Corbusier e Jeanneret Pierre. "Análisis de los elementos fundamentales en el problema de la vivienda mínima." Atas do II Congresso Internacional de Arquitetura Moderna. In: Aymonino, Carlo. La Vivienda Racional. Barcelona: G. Gilli, 1975.

Le Corbusier. Por uma Arquitetura. São Paulo: Perspectiva/ Edusp, 1973.

Lefebvre, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Editora Moraes, 1991

_____. A revolução urbana. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

_____. La production de l'espace. Paris: Anthropos, 2000.

Lemos, Carlos AC Alvenaria Burguesa. São Paulo: Editora Nobel, 1989.

Maricato, Ermínia. Indústria da construção e política habitacional. Tese de doutorado, FAU-USP, 1984

Martins José de Souza. "Depoimento" à Revista Espaço & Debates nº 42. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, Ano VII – 2001.

Marx, Murillo. Cidade no Brasil, terra de quem? São Paulo, Edusp, 1991

May, Ernst. "La polemique de l'habitation à Francfort", In: L'Architecte, janeiro de 1930, Paris

Melo, Marcos André .B.C. de. "Classe, burocracia e intermediação de interesses na formação da política de habitação". In: Revista Espaço & Debates nº24. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, 1988.

Michaelis: Dicionário Ilustrado Inglês-Português. São Paulo: Melhoramentos,

Motta, Caio Attádia da.(coord.). Nível de satisfação em conjuntos habitacionais da Grande São Paulo . São Paulo: IPT/FAPESP, 1975.

Nogueira, Aída Pompeo. Arquitetura e Modernidade: Habitação Social no Movimento Moderno. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Estudos Pós-Graduados em Ciências Sociais da PUC-SP, 1996.

Oseki, Jorge H.. Arquitetura em Construção. Dissertação de mestrado apresentada à FAUUSP. São Paulo, 1983

_____. "O único e o homogêneo na produção do espaço". In: Martins, José de Souza (org.). Henri Lefebvre e o Retorno à Dialética. São Paulo. Hucitec,1996.

Otoni Dácio A. B. e Szmrecsanyi, Maria Irene de Q. F.. Cidades-Jardins :a busca do equilíbrio social e ambiental :1898-1998. São Paulo: FAUUSP, 1997.

Panerai, Philippe R; Depaule, Jean-Charles; Castex, Jean. Formas urbanas: de la manzana al bloque. Barcelona: Gustavo Gili, 1986

Passos, Lélia Pithon Reynal de. O Estado e o urbano: o problema do loteamento clandestino. Dissertação de mestrado, FAU-USP, 1983.

Pawley, Martim. Arquitectura versus vivienda de masas. Editorial Blume, Barcelona, 1977.

- Pevsner, Nikolaus.** Os Pioneiros do Desenho Moderno. Lisboa: Ed. Ulisséia, s/d.
- Ponciano, Levino.** Bairros Paulistanos de A a Z. São Paulo: Senac, 2002.
- Preteceille, Edmond.** "La production des grands ensembles". Paris: École Pratique des Hautes Etudes (VIe Section) / Mouton & Co., 1973.
- Raymond H, e outros.** L'Habitat Pavillonnaire. Paris: Institut de Sociologie Urbaine / Centre de Recherches D'urbanisme, 1966.
- Reis Filho, Nestor Goulart.** "Habitação popular no Brasil" (1880-1920). Cadernos do Lab nº6. São Paulo: FAUUSP, 1996
- _____. Quadro da Arquitetura no Brasil. São Paulo, Editora Perspectiva, 1978.
- República Federal Alemã.** Wohnungsbau und Stadtentwicklung. Bundesministerium für Wohnungswesen und Städtebau/ Buchverlag Franz Fackler. Munique, 1968
- Rolnik, Raquel.** A cidade e a lei. Legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel, 1997
- Rubano, Lizete Maria.** Cultura de projeto: um estudo das idéias e propostas para a habitação coletiva. Tese de doutoramento - FAUUSP, 2001
- Sampaio, M. R. de Amaral.** "O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana". In: Revista Espaço & Debates nº37, NERU, 1994.

- São Paulo** (Município). Base de Dados para o Planejamento – BDP 2002. Secretaria Municipal de Planejamento - Sempla, 2002.
- São Paulo** (Município), Relatório de Gestão 1989-1992: Balanço da Atuação de Habi. Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, 1992.
- São Paulo** (Município), Cohab-SP. A verdade sobre a Cohab. São Paulo. Cohab-SP , s/d
- Serran**, João Ricardo. O IAB e a política habitacional. Rio de Janeiro: Schema, 1976.
- Sevcenko**, Nicolau. Orfeu Extático na Metrópole. São Paulo: Companhia das Letras, 1992.
- Silva**, Helena Menna Barreto. Terra e Moradia: Que papel para o município? Tese de doutoramento FAU- USP 1997
- Singer** Paul. "Campo e cidade no contexto histórico latino americano". In: A economia política da urbanização. São Paulo: Contexto, 1998
- Tavares**, Maria Sampaio. O processo de trabalho na produção de habitação popular. Dissertação de mestrado. Escola de Engenharia de São Carlos – USP, 1987
- Valladares**, Lícia do Prado.(org.). Habitação em Questão . Rio de Janeiro: Editora Zahar, , 1979.
- Vaz**, Lilian Fessler. Uma história da habitação coletiva na cidade do Rio de Janeiro. Tese de doutoramento. FAU-USP, 1994.

Véras Maura P. B. "Cortiços no Brás: Velhas e Novas Formas da Habitação Popular na São Paulo Industrial". In: Revista Análise Social n.º 127, Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, , quarta série, 1994 - 3 vol. XXIX.

_____ A Vida em Conjunto: Um Estudo da Política de Habitação Popular. Dissertação de mestrado, PUC-SP, 1980.

Xavier, Alberto e outros. Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro. São Paulo: Editora Pini, 1991.

Zhukov, K. La construcción de viviendas en la URSS. Moscou: Editorial Progreso, s/d.

MAPAS E LEVANTAMENTOS AEROFOTOGRAFÉTRICOS

Mapa Topográfico do Município de São Paulo, Sara Brasil S/A, 1930. Cópia pertencente à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – Sempla.

Mapa Topográfico do Município de São Paulo. Varig-Cruzeiro, 1952/59. Cópia pertencente à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – Sempla.

Levantamento aerofotogramétrico do Município de São Paulo. Terrafoto, 1980. Cópia pertencente à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – Sempla.

Levantamento aerofotogramétrico do Município de São Paulo. Base Aerofotogrametria, 2001. Cópia pertencente ao Departamento RESOLO, da Secreta de Habitação e Desenvolvimento Urbano – Sehab.

SITES NA INTERNET :

<http://www.cdhu.sp.gov.br>

http://portal.prefeitura.sp.gov.br/empresas_autarquias/cohab.

<http://www.seade.gov.br/ivj/>

FONTES DAS IMAGENS

1. IMAGENS REPRODUZIDAS

PÁGINA	IMAGEM	FONTE
22	Gravuras de Gustave Doré de 1872 retratando os bairros pobres de Londres	Leonardo Benevolo. <u>História da cidade</u> . São Paulo: Perspectiva, 1983, p. 560
30	Exposição de Owen de 1817. Uma aldeia de harmonia e cooperação O Falanstério de Fourier	Leonardo Benevolo. <u>História Da Arquitetura Moderna</u> . São Paulo: Perspectiva, 1989 P.172.
37	By-law-housing, final do século XIX Inglaterra	Pawley, Martim. <u>Arquitectura versus vivenda de masas</u> . Editorial Blume, Barcelona, 1977, pp. 8, 12, 39, 27,71e 74.
54	Casa semi-isolada de campo. Grã-Bretanha, 1903. Casas semi-isoladas com jardim. Grã-Bretanha, década de 1930	
61	Casa comunal do comissariado do Povo para Finanças – URSS	
147	Conjunto Habitacional em Sarcelles, França.	
148	Conjunto Habitacional na URSS da década de 1960	
37	By-law-housing, fachadas	Leonardo Benevolo. <u>As origens da urbanística moderna</u> . Lisboa, Editora Presença, 1994, p. 168
38	Philanthropic tenements. Blocos construídos por instituição filantrópica. Grã-Bretanha, 1879	John Burnet. <u>A social history of housing, 1815 -1870</u> . pp. 84 e 180.
53	Council houses, Grã-Bretanha, 1903	
45	Cidade Jardim Lechtworth. Cidade Jardim Welwyn. Área residencial.	Otoni Dácio A. B. e Maria Irene de Q. F. Szmrecsanyi. <u>Cidades-Jardins: a busca do equilíbrio social e ambiental :1898-1998</u> . São Paulo : FAUUSP, 1997.
182	Conjunto Habitacional Teotônio Vilela – Cohab-SP. Casas unifamiliares e área verde Implantação dos Blocos de apartamentos	
90	Edifícios no Bairro Siemensstadt, Berlim	Argan, Giulio Carlo. <u>Arte Moderna</u> . São Paulo: Companhia das Letras, 1995, pp 275 e 285
102	Esboços para o pavilhão da URSS na Exposição Internacional de Artes Decorativas, Paris, 1925	
89	Siedlung Onkel-Toms-Hüte, Zehlendorf Siedlung Dammerstock, Karlsruhe	Gretl Hoffmann. <u>Reiseführer zur modernen Architektur</u> . Stuttgart: Julius Hoffmann Verlag, 1968, pp. 5, 76, 104, 112.
91	Siedlung Britz, Berlim. (1925-1931) Weissenhof Siedlung, Stuttgart (1926 - 1927).	

93	Siedlungen Bomheimer Hang, Frankfurt Siedlung Prauheim, Frankfurt	Revista <u>L'Architecte</u> . Paris: janeiro de 1930.
92	Siedlung Römerstadt. Frankfurt	
94	Sala de jantar no Siedlung Prauheim, Frankfurt	
95	Siedlung Riederwald. Frankfurt	
105	Arquitetura do construtivismo soviético. Projeto de uma casa comunal para 1680 habitantes	Aymonino, Carlo. <u>La Vivienda Racional</u> . Barcelona: G. Gilli, 1975, p. 83
127	Conjuntos residenciais do IAPI e do IAPB	Bonduki, Nabil. <u>Origens da habitação social no Brasil</u> . São Paulo: Estação Liberdade, 1998, pp.185, 186, 187.
129	Conjunto Residencial Realengo	
135	Pedregulho, bloco principal.	Bonduki, Nabil e Portinho, Carmem. <u>Afonso Eduardo Reidy</u> . Lisboa: Editorial Blau, 2000, p.91
136	Pedregulho Ginásio Esportivo e Escola Bloco B	
151	Le Corbusier. Unidade Habitacional de Marselha. Fachada.	Elisabeth Darling. <u>Le Corbusier</u> . Cosac & Naify s/d.
152	Le Corbusier. Unidade Habitacional de Marselha. Vista Interna do Apartamento.	
153	Le Corbusier. Unidade Habitacional de Marselha. Teto-terraço.	
178	Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado	Artigas, Rosa (org). Paulo Mendes da Rocha. São Paulo: Cosac & Naify s/d, p. 185
183	Conjunto Habitacional Cidade Tiradentes – Cohab-SP	Nabil Bonduki e outros. <u>Arquitetura e Habitação Social em São Paulo</u> , USP- Escola de Engenharia de São Carlos, 1993, p 10.
195	Conjunto Apuanã – Tucuruvi Mutirão Vertical	

2. IMAGENS PRODUZIDAS COM FOTOS AÉREAS

PÁGINA	VISTA AÉREA	FONTES
220	Sapopemba em 1980.	Secretaria Municipal de Planejamento Urbano- Sempla, Terrafoto, 1980
221	Sapopemba em 2001.	Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano -Sehab / Resolo. Base Aerofotogrametria, 2001.
233	Conjunto Habitacional Teotônio Vilela	
239	(Sub)conjunto Araroba IV.	
248	Conjunto habitacional Fazenda da Juta	
254	(Sub)conjunto Águia Dourada.	
261	(Sub)conjunto União da Juta.	

272	(Sub)conjunto Novo Milênio.
-----	-----------------------------

3. FOTOS

PÁGINAS	FONTE
222, 234, 239, 240, 241, 249, 263, 264, 274, 275, 301, 304, 305, 309, 310, 31, 321, 322 e 326	Fotos realizadas pela autora.

4. MAPAS

LOCALIZAÇÃO	MAPA	FONTES
Volume I p. 211	Localização dos Conjuntos Habitacionais Estudados na Zona Leste da RMSP	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab-SP
Volume II Anexo 1	Produção de Habitação Social na RMSP	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU

5. PROJETOS-TIPO DOS APARTAMENTOS E PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DOS CONJUNTOS ESTUDADOS*

PÁGINAS		(Sub) conjuntos	FONTE
Volume I	Volume II Anexo 2		
246, 292, 372 374	Entre 3 a 24	Araroba IV	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – Cohab-SP
255, 293, 343, 351, 354, 355, 356	Entre 25 e 78	Águia Dourada	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU
262, 294, 345, 348, 361, 362, 363, 366 e 369,	Entre 79 e 121	União da Juta	
273, 295349, 352, 358, 371	Entre 122 e 137	Novo Milênio	

* Informações-base para a representação do levantamento do uso do espaço interno e externo nos (sub)conjuntos estudados.