

ORGANIZADORA  
Mirandulina Maria Moreira Azevedo

# Habitação e Cidade

CONTEMPORÂNEA

ORGANIZADORA  
Mirandulina Maria Moreira Azevedo

# Habitação e Cidade

CONTEMPORÂNEA



**UNIVERSIDADE FEDERAL  
DE MATO GROSSO DO SUL**

**Reitor**

Marcelo Augusto Santos Turine

**Vice-Reitora**

Camila Celeste Brandão Ferreira Ítavo

**Obra aprovada pelo**

CONSELHO EDITORIAL DA UFMS  
RESOLUÇÃO Nº 155-COED/AGECOM/UFMS.  
DE 17 DE NOVEMBRO DE 2022

**Conselho Editorial**

Rose Mara Pinheiro (presidente)  
Adriane Angélica Farias Santos Lopes de Queiroz  
Andrés Batista Cheung  
Alessandra Regina Borgo  
Delasnieve Miranda Daspét de Souza  
Elizabete Aparecida Marques  
Maria Lígia Rodrigues Macedo  
William Teixeira

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)  
(Diretoria de Bibliotecas – UFMS, Campo Grande, MS, Brasil)

---

Habitação e cidade contemporânea [recurso eletrônico] / organizadora, Mirandulina Maria Moreira Azevedo. -- Campo Grande, MS : Ed. UFMS, 2022.  
179 p. : il. (algumas color.)

Dados de acesso: <https://repositorio.ufms.br>  
Inclui bibliografias.  
ISBN 978-65-89995-04-3

1. Habitação – Projetos e plantas. 2. Arquitetura de habitação. 3. Habitação. 4. Política habitacional. 5. Espaços públicos. 6. Habitações – Projetos e construção. I. Azevedo, Mirandulina Maria Moreira.

CDD (23) 690.837

---

Bibliotecária responsável: Tânia Regina de Brito – CRB 1/2.395

ORGANIZADORA  
**Mirandulina Maria Moreira Azevedo**

# **HABITAÇÃO E CIDADE CONTEMPORÂNEA**

Campo Grande - MS  
2022



**© dos autores:**

Adalberto José Vilela Júnior  
Alessandro Alves  
Ana Paula Koury  
Cássia Bartsch Nagle  
Celso Aparecido Sampaio  
Felipe Anitelli  
Franciney Carreiro de França  
Gerônimo Emílio Almeida Leitão  
Marcelo Carlucci  
Paola Giovanna Silvestrini de Araújo  
Ramon Fortunato Gomes  
Wellerson Pessotto

**1ª edição: 2022**

**Autor da foto de capa:**

Adalberto José Vilela Junior

**Projeto Gráfico, Editoração Eletrônica**

TIS Publicidade e Propaganda

**Revisão**

A revisão linguística e ortográfica  
é de responsabilidade dos autores

A grafia desta obra foi atualizada conforme o Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa, de 1990, que entrou em vigor no Brasil em 1º de janeiro de 2009.

**Direitos exclusivos para esta edição**



**Secretaria da Editora UFMS - SEDIT/AGECOM/UFMS**

Av. Costa e Silva, s/nº - Bairro Universitário  
Campo Grande - MS, 79070-900  
Universidade Federal de Mato Grosso do Sul  
Fone: (67) 3345-7203  
e-mail: [sedit.agecom@ufms.br](mailto:sedit.agecom@ufms.br)

**Editora associada à**



**ISBN:** 978-65-89995-04-3

**Versão digital:** novembro de 2022



Este livro está sob a licença Creative Commons, que segue o princípio do acesso público à informação. O livro pode ser compartilhado desde que atribuídos os devidos créditos de autoria. Não é permitida nenhuma forma de alteração ou a sua utilização para fins comerciais. [br.creativecommons.org](http://br.creativecommons.org)

## **AGRADECIMENTO**

Os professores do curso de AU CPNV-UFMS agradecem aos debatedores convidados do JAUR /UFMS 2020 pela sua valiosa contribuição nessa coletânea. Reconhecemos a importância fundamental da editora da UFMS que por meio do edital n.01 /2021 referente a seleção de propostas de e-book nos deu a oportunidade de tornar nosso trabalho conhecido para um público maior, bem como de reforçar nossa presença junto a instituição.

# SUMÁRIO

## INTRODUÇÃO

Mirandulina Maria Moreira Azevedo.....7

## 1. PROJETO, HABITAÇÃO E ESPAÇO:

### REFLEXÃO SOBRE OS RISCOS NO PAPEL E MODO DE VIDA

Franciney Carreiro de França

Gerônimo Emílio Almeida Leitão

Ramon Fortunato Gomes .....13

## 2. A IMPORTÂNCIA DA ATHIS E SUA VIABILIZAÇÃO EM CAMPO GRANDE/MS

Alessandro Alves

Paola Giovanna Silvestrini de Araújo

Wellerson Pessotto.....47

## 3. HABITAÇÃO COLETIVA, AMSTERDÃ E SÃO PAULO, PESQUISA E EXPERIÊNCIA

Cássia Bartsch Nagle

Celso Aparecido Sampaio

Felipe Anitelli .....73

## 4. VERTENTES DA ARQUITETURA CONSTRUTIVA BRASILEIRA PÓS BRASÍLIA

Adalberto José Vilela Júnior

Ana Paula Koury .....112

## 5. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E IDENTIDADE NA CIDADE CONTEMPORÂNEA

Marcelo Carlucci .....139

# INTRODUÇÃO

Mirandulina Maria Moreira Azevedo

A presente coletânea é resultado de esforço de um coletivo de professores no sentido de consolidação de um curso novo da Universidade de Mato Grosso do Sul. O título “Habitação e Cidade Contemporânea” reflete o andamento desse projeto, seus objetivos, experiências e impulsos criativos, bem como a contribuição específica de cada um de seus componentes. O grupo de professores do curso de Arquitetura e Urbanismo do Campus CPNV-Naviraí da UFMS forma também um grupo de pesquisa CNPq em processo de construção e, uma vez que se trata de um grupo pouco numeroso, a sua organização expressa um projeto de convergência entre projeto, planejamento, habitação, construção e patrimônio cultural.

Os textos, em sua maior parte, são resultados formal de evento produzido em 2020 pelo Projeto de Extensão “Janelas da Arquitetura”. Foi estabelecido diálogo entre esse grupo de professores que iniciam esse processo didático pedagógico e pesquisadores de outras instituições e cursos consolidados, sempre a partir do viés do interesse de estudos de cada autor de nossa instituição. Os trabalhos aqui apresentados, nesse aspecto são literalmente a consolidação de diálogo anterior e são parte de uma estratégia de aprofundamento institucional e valorização do território no qual a universidade se insere.

A sequência dos capítulos obedece a uma lógica específica: ir do presente ao passado como estratégia de provocação e crítica. Escolhemos, por esse critério, como um convite à reflexão, iniciar com um tema que aborda o enfrentamento de problemáticas de projeto considerando situações práticas para depois, em um crescendo, somar

experiências e reflexões de diversos autores sobre a produção da arquitetura, em especial, da habitação para finalizar com a questão do patrimônio na cidade contemporânea.

O texto que abre o conjunto: “Projeto, habitação e espaço: reflexão sobre os riscos no papel e modo de vida” da autoria de Franciney Carreiro de França, Gerônimo Emílio Almeida Leitão e Ramon Fortunato Gomes, está dividido em quatro partes. Na primeira, apresenta alguns conceitos e considerações sobre os processos de projeto e seus resultados. A segunda parte expõe dados de pesquisa sobre habitação no Distrito Federal com recorte nas condicionantes morfológicas (geométricas e topológicas) e apropriação do espaço pelos moradores. Na terceira parte é posto por meio de análises e reflexões, resultados de pesquisas em comunidades e assentamentos informais, questões sobre a habitação, a construção de conjuntos habitacionais, projeto e espaço urbano. E por fim são apresentados os apontamentos finais.

No âmbito das apresentações, foram colocados na sessão dois estudos de pesquisa. O trabalho da Professora Franciney Carreiro de França que desenvolve sua pesquisa por meio das análises de campo, modelos e métodos matemáticos promovendo análise e resultados sobre os espaços residenciais e sua relação com as decisões de projeto. Alinhando com a questão projetual, a produção dos espaços de habitação e suas relações com o urbano, apresenta-se o trabalho de pesquisa desenvolvido pelo Professor Gerônimo Emílio Almeida Leitão no âmbito dos assentamentos informais e a produção de moradias, com destaque ao território da Rocinha, região Sul da cidade do Rio de Janeiro.

São pesquisas que trouxeram reflexões sobre o processo projetual, intenções do desenho arquitetônico, e as tomadas de decisões no ato de projetar espaços urbanos e de moradia. Neste sentido pode ser observado e identificado transformações feitas no espaço físico por moradores/usuários resultado de negligências originárias no traço ini-

cial, no papel do projeto. São negligências que refletem na autoconstrução do espaço, em modificações espaciais que irão se transformar em ambientes de melhor qualidade, singulares, rompendo com padronizações e modelos pré-estabelecidos.

O segundo texto: “A importância da ATHIS e sua viabilização em Campo Grande/MS” de Alessandro Alves, Paola Giovanna Silvestrini de Araújo e Wellerson Pessotto, faz uma revisão sucinta sobre a questão Habitacional no Brasil, dividida em várias fases: período da República Velha (1889-1930), década de 30 e 40, período de 1964-1986, período de 1986-2003, período de a partir de 2003, e finalmente, o estudo de caso – ATHIS em Campo Grande/MS, tema central da proposta.

Sobre o capítulo, antes de tratar, especificamente, da Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) vale ressaltar o papel do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), autarquia pública federal. Criado em 31 de dezembro de 2010, a partir da Lei nº 12.378/2010, decorrente de 30 anos de esforços para dar origem a um conselho exclusivo para a profissão e que deu nova regulamentação ao exercício da Arquitetura e Urbanismo no país, o conselho começou a funcionar em 15 de dezembro de 2011 com a fundação do CAU/BR e posteriormente dos Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF).

Desta forma o CAU, em sua função principal, primeiramente procura disciplinar e orientar todo o registro de quem está habilitado para atuar como um profissional Arquiteto e Urbanista, resultando como objetivo principal do conselho a busca pela qualidade da arquitetura, que será preservada através das boas técnicas e da ética profissional, sempre considerando e preservando o meio ambiente, evidenciando o comprometimento social da profissão e sua preocupação com a sustentabilidade.

O terceiro capítulo: “Habitação coletiva, Amsterdã e São Paulo, pesquisa e experiência”, tratado pelos autores Cássia Bartsch Nagle, Celso Aparecido Sampaio e Felipe Anitelli tem como objetivo principal mapear práticas recentes da administração pública municipal que contemplem a habitação coletiva e estabeleçam diretrizes sobre as características projetuais das edificações. Relaciona-se a formulação de parâmetros das materialidades urbanas e os respectivos impactos na paisagem construída, ou seja, investiga-se a capacidade do Executivo local de criar alternativas para regular a qualidade arquitetônica e urbana proposta por entes privados ou estatais. Essa investigação também contempla instrumentos que estimulam a participação da sociedade civil na concepção e na implementação de políticas habitacionais, verificando, em que medida, as decisões mais impactantes são compartilhadas, pactuadas e democratizadas em função do interesse público. A tarefa será feita a partir de uma análise comparativa de duas metrópoles contemporâneas com realidades distintas: São Paulo e Amsterdã, com destaque para realizações da última década.

O capítulo é dividido em duas partes principais, uma para cada cidade, ambas estruturadas a partir das mesmas categorias de análise: (1) delimitação do perfil socioeconômico de parcelas populacionais atendidas pelos programas habitacionais estudados; (2) as principais políticas habitacionais formuladas, as legislações municipais instituídas e as intervenções públicas correspondentes; (3) descrição de projetos arquitetônicos que expressem resultados de tais políticas, a partir de aspectos programáticos, estéticos, urbanos, etc.; (4) estruturação de ambientes institucionais que viabilizem a participação de parcelas da sociedade civil na elaboração das políticas habitacionais. Todas as categorias contribuem para esclarecer a seguinte indagação: como a administração pública municipal pode estabelecer parâmetros sobre a qualidade arquitetônica e urbana no contexto da provisão habitacional?

O quarto capítulo: “Vertentes da arquitetura construtiva brasileira pós Brasília” dos autores Adalberto José Vilela Júnior e Ana Paula Koury, tem como objetivo discutir as vertentes da arquitetura brasileira partindo da relação entre o projeto, a produção das obras e o debate sobre o desenvolvimento durante a segunda metade do século XX no Brasil, mais precisamente entre a inauguração de Brasília (1960) e o canteiro experimental do Banco Nacional de Habitação (BNH) em Nandiba, na Bahia (1978). Desde a proposta de sua criação (Lucio Costa, 1956), Brasília traduziu sentimentos díspares na sociedade brasileira da época. Combatida e duramente criticada pela ala mais conservadora do funcionalismo público que se recusava a deixar o Rio de Janeiro, a cidade também incorporou o caráter de epopeia civilizatória, ao gosto ufanista dos agentes políticos envolvidos com sua transferência para o Planalto Central. Muitos arquitetos, entusiasmados com a construção da nova capital, passaram a celebrá-la como feito inédito e oportunidade ímpar de experimentação. Outra parte, crítica ao projeto, apontou os seus limites. Uma das críticas a Brasília aponta uma certa desconexão entre a modernização desejada e o que de fato o país estava preparado para produzir nesse canteiro de obra. Qual a capacidade de organização e coordenação da produção no canteiro de obras por trás do símbolo moderno e industrial da nação? Como foram executadas essas obras? Qual foi a condição de trabalho no canteiro de obras?

O texto está dividido em três partes: a arquitetura para o Estado empreendedor, a arquitetura para a reforma social e o pacto de classes, a arquitetura do *advocacy* para a luta de classes e a revolução popular. Essa revisão das fases históricas da nossa história construtiva recente, de certo modo, expõe um nexos fundamental da problemática - a dificuldade de compreensão da natureza projetual específica do processo construtivo.

O quinto capítulo: “Patrimônio histórico e identidade na cidade contemporânea” do autor Marcelo Carlucci encerra a coletânea. A re-

flexão realiza um percurso dividido em sete partes: identidade e cidade contemporânea, o passado como significado, evoluções do conceito de patrimônio histórico, paisagem cultural, a ideologia do consenso e o lugar da imagem, estudos de casos, Patrimônio Ambiental Urbano: um conceito abrangente. O capítulo final é também ponto de retorno: a cidade se apresenta ao final em todo o seu drama pois segundo seu autor “a par do discurso (necessário) sobre a preservação de valores patrimoniais e culturais há que cumprir requisitos mínimos ligados à infraestrutura urbana, segurança pública, serviços de saúde e educação.”

Por fim, o coletivo de autores que se apresenta espera com esta coletânea participar do debate e dar seguimento a um trabalho já posto em marcha no cotidiano.

# **PROJETO, HABITAÇÃO E ESPAÇO: REFLEXÃO SOBRE OS RISCOS NO PAPEL E MODO DE VIDA**

Gerônimo Emílio Almeida Leitão  
Franciney Carreiro de França  
Ramon Fortunato Gomes

## **Introdução**

O presente capítulo é fruto de debates e reflexões sobre pesquisas acadêmicas apresentadas no Projeto de Extensão “Janelas da Arquitetura” em formato *online*. O projeto foi uma iniciativa do curso de Arquitetura e Urbanismo do Campus de Naviraí CPNV/UFMS, vinculado ao Programa de Apoio à Extensão Universitária por meio do Edital PROECE/UFMS/FAPEC nº 97, de 12 de junho de 2020 (PROFE/2020).

O texto se divide em quatro partes. A introdução busca expor o contexto do capítulo, tecendo alguns conceitos e considerações sobre os processos de projeto, seus resultados e as possibilidades de decisões projetuais nas escalas habitacional e urbana. A primeira parte, “Indisciplinas que configuram o espaço”, além de trazer uma reflexão sobre o papel do arquiteto, apresenta dados de pesquisa sobre habitação no Distrito Federal com recorte de condicionantes morfológicas da edificação e apropriação do espaço pelos moradores. Contribuíram no processo de pesquisa os alunos de Iniciação Científica: Naila Moraes; Elton Sales e Ubiratã Fogaça.

Na segunda parte, “Quando o futuro repete o passado”, com a contribuição de Luiza Teixeira Coelho (Bolsista IC-FAPERJ) e Naida Fernandes Carneiro (Bolsista IC-UFF) são feitas análises e reflexões resultantes de pesquisas em conjuntos habitacionais, comunidades e

assentamentos informais, é apresentado o papel das políticas públicas, suas contribuições e negligências perante à qualidade da habitação. A pesquisa transpassa pela configuração dos conjuntos habitacionais refletidos no espaço urbano e pelo processo de projeto.

Ambas as pesquisas tangenciam análises das decisões projetuais no Programa do Minha Casa/Minha Vida (PMCMV) – criado pelo Governo Federal em 2009 com intuito de reduzir o déficit habitacional no Brasil – por meio da produção e do financiamento de novas unidades habitacionais. Por fim, a última parte é dedicada a apresentação dos apontamentos finais.

No âmbito das apresentações promovidas pelo Projeto de Extensão “Janelas da Arquitetura”, foram apresentados dois estudos. O primeiro é um trabalho da Prof<sup>ª</sup>. Dra. Franciney Carreiro de França, que desenvolve uma pesquisa por meio da análise de campo em ambientes habitacionais e do PMCMV, promovendo a discussão sobre as questões espaciais residenciais, e sua relação com as decisões de projeto de acordo com resultados expressos em modelos e métodos matemáticos. O segundo estudo, alinhado à questão projetual, à produção de espaços de habitação e à sua relação com o contexto urbano, discute a pesquisa desenvolvida pelo Professor Dr. Gerônimo Leitão no âmbito dos assentamentos informais e da produção de moradias promovidas por políticas públicas, com destaque ao PMCMV.

Essas pesquisas supracitadas, que têm como objeto de estudo os espaços residenciais e os conjuntos do PMCMV apontam reflexões sobre o resultado dos espaços construídos mediante o processo projetual, as intenções do desenho arquitetônico, as tomadas de decisões no ato de projetar espaços urbanos e moradias, sobretudo, sobre as responsabilidades e decisões de projeto nas distintas escalas. Circunda no trabalho apresentado a importância do papel do arquiteto e das políticas públicas para a obtenção de moradias honestas em espaços internos e sua relação com o espaço urbano. No entanto, observa-se que,

no final do processo da produção habitacional (concepção – projeto – construção), ainda se produzem habitações que desconsideram aspectos climáticos, econômicos e culturais nas diferentes regiões do país, e são construídas em localizações periféricas. Além disso, nota-se a ausência da participação dos futuros moradores no processo de planejamento e na execução dos projetos habitacionais realizados.

As pesquisas têm abordagens diferentes, porém têm em comum a preocupação com a qualidade do projeto, seja no âmbito da Política Habitacional/Planejamento Urbano, seja na qualidade construtiva, assim como na qualidade do espaço proposto a partir das necessidades dos habitantes. Assim, foi trabalhada a discussão sobre o espaço nas esferas macro e micro; a qualidade do espaço em uma reflexão no âmbito das ações do governo, e seus reflexos no projeto, na relação espaço/sociedade, espaço/mofo de vida.

Neste sentido, pode-se observar e identificar transformações feitas no espaço físico por moradores/usuários como resultado de negligências originárias do traço inicial, no papel do projeto. Elas ocorrem por falta de envolvimento efetivo do projeto com políticas públicas habitacionais e usuário. As negligências refletem na autoconstrução do espaço, em modificações espaciais que irão se transformar em ambientes ajustados de melhor qualidade ou necessidade, singulares, rompendo com padronizações e modelos pré-estabelecidos.

São transformações do espaço interior e dos espaços urbanos, resultado da produção de uma cidade que desconsidera o outro no ato de pensar e projetar ambientes, tendo como efeito a “indisciplina” na construção do espaço. Pensar o projeto do espaço no campo prático, para além dos gabinetes, é compreender o outro, sendo o arquiteto urbanista o principal responsável pela qualidade dos processos e consolidação de edificações dignas, bem concebidas, pensadas para ocasiões e pessoas de diferentes especificidades.

A reflexão sobre o processo de projeto e seus resultados, sobretudo na mudança do comportamento e na qualidade de vida, demonstra a complexidade inerente ao processo de projeto. Ao idealizar um objeto, seja ele uma edificação ou um espaço urbano, nota-se que ele não é definido no ato, mas sim construído através da evolução de processos sequenciais que precisam considerar as qualidades territoriais e o modo de vida particular daqueles que irão habitar e utilizar os espaços concebidos (KOWALTOWSKI et al., 2006).

O espaço projetado é o resultado de processos que vão desde a concepção, partido arquitetônico, a estudos elaborados de detalhamentos executivos, porém as interferências no processo decisório, sejam elas proporcionadas pelo poder público ou por empreendedores, podem afetar a qualidade final do espaço concebido. Nota-se, por um lado, a importância do profissional, arquiteto e urbanista, para estabelecer e intermediar as relações durante as tomadas de decisões. Por outro lado, as políticas públicas habitacionais devem assegurar a qualidade do processo de projeto por meio de eventos democráticos entre as partes envolvidas (população, técnicos e poder público). Assim, deve ser frisado que o processo de projeto, desde sua origem em riscos no papel e as intenções projetuais, pode contribuir para a criação de espaços mais segregados quando não controlados, ou mais permeáveis socialmente quando trabalhado na esfera do coletivo.

Para Rigatti (2013), o dimensionamento dos espaços deve considerar a adequação das funções do ambiente às capacidades e limitações de seus usuários, bem como aprofundar na análise das atividades desenvolvidas nos espaços projetados. Rigatti também afirma que há uma gama de autores que tratam do dimensionamento dos espaços como etapa fundamental para o desenvolvimento de um projeto, podendo ser mais ergonômicos e adequados (BOUERI, 2008; GURGEL, 2007; NEUFERT, 1981).

O projeto define o espaço, que resulta em formas espaciais que compreendem ambientes de habitação, espaços urbanos coletivos e outros, definidos pelo vazio, determinando, assim, a forma da cidade. Segundo Bitencourt (2020), a forma é material, ou espacial, quando considera elementos como cor, textura, volumes e contornos definidores do espaço. “No caso da forma urbana, considera ainda traçados, vias, quarteirões, espaços livres privativos e públicos, parcelas, edificações, fechados e abertos, cheios e vazios” (BITENCOURT, 2020, p.8). Assim, o autor destaca que a qualidade de vida urbana também implica na qualidade de sua paisagem, para além das necessidades físicas básicas, que refletem na qualidade e no modo de vida de uma sociedade.

Para Bitencourt (2020, p. 137) é preciso “ser fornecida ampla gama de tipologias de habitação para atender as necessidades de uma população cada vez mais diversa”. Também é necessário assegurar que o processo de projeto desenvolva propostas e concepções de ambientes urbanos habitáveis, nas diferentes escalas, com notável conforto, bem gerenciados e relativamente desprovidos de incômodos, superlotação, ruído, perigo, poluição do ar, sujeira, lixo e outras intrusões indesejáveis. “Por fim, deve-se atender às necessidades de grupos específicos na sociedade, incluindo famílias monoparentais, idosos, de baixa e moderada renda” (BITENCOURT 2020, p.138).

Portanto, pode ser posto em síntese que o capítulo indicado é norteado pelo PMCMV. Apresenta, de um lado, a discussão sobre o papel do arquiteto como condutor do processo de projeto, e de outro, a importância das políticas públicas no contexto da qualidade da produção territorial e do espaço. Contudo, discorre sobre as responsabilidades nas decisões projetuais em distintas escalas: do ambiente residencial interno, da unidade de moradia, dos conjuntos habitacionais e do território urbano.

## 1 Indisciplinas que configuram o espaço

Nesta parte do capítulo, são apresentados alguns dados de pesquisas sobre habitação realizadas no Distrito Federal. As pesquisas<sup>1</sup> procuram contribuir para o estudo da habitação com recorte específico ao considerar as condicionantes morfológicas (geométricas e topológicas) e a apropriação do espaço pelos moradores. A apropriação é caracterizada por “indisciplinas leves” (alterações de uso e ocupação) e “indisciplinas pesadas” (mudanças no vão dos apartamentos)<sup>2</sup>.

Procura-se entender como os espaços originalmente construídos e, após modificação feita pelos moradores, revelam o modo de vida. Portanto, realiza-se uma análise sobre o espaço criado e vivido como contribuição para reflexão no campo da projeção em arquitetura, ou seja, como os riscos no papel podem contribuir para criar espaços mais segregados ou mais permeáveis socialmente.

### 1.1 Habitação: circunscrevendo o campo de análise<sup>3</sup>

Para além de sua função de abrigo, a moradia é entendida como lugar no qual se irradiam modelos de comportamento, comandos, sím-

---

<sup>1</sup> Os dados abrangem pesquisas realizadas em diferentes momentos entre 2008 e 2018. Primeiramente fruto da pesquisa de doutorado realizada na Universidade de Brasília, posteriormente colocada em prática em projetos de iniciação científica coordenados no âmbito da graduação em arquitetura e urbanismo, no centro universitário UNICEPLAC.

<sup>2</sup> Para Certeau (2000, 2002), as “indisciplinas” são atitudes que questionam estruturas sociais pré-estabelecidas. Além de um espaço físico, o espaço doméstico é entendido como uma estrutura social e o projeto arquitetônico, os riscos no papel (COUTINHO, 1998) é entendido como uma “representação socioespacial”. Portanto, uma estrutura socioespacial pré-estabelecida sobre a qual existem diferentes apropriações. O termo “indisciplina” é usado aqui para definir essas apropriações que questionam a estrutura espacial das moradias. É a expressão da autonomia do sujeito na relação com o espaço.

<sup>3</sup> Este texto é parte de pesquisa de doutoramento defendida na Universidade de Brasília, em 2008.

bolos e, sobretudo, relações sociais (AUGÉ, 1992) – este texto é parte de pesquisa de doutoramento defendida na Universidade de Brasília em 2008. A moradia como artefato não abriga só os habitantes das intempéries do tempo, mas também constitui uma microssociedade estabelecida mediante as relações sociais em seu interior (DAMATTA, 1991). Neste sentido, suas configurações sociais juntam atividades e formam experiências que definem a qualidade de vida de seus habitantes (MONTEIRO, 1997). Portanto, este espaço não se constitui por vazios, pois é um espaço vivido, habitado (LEFEBVRE, 1991) e pressupõe a existência de práticas cotidianas (CERTEAU, 2000, CERTEAU; GIARD, 2002).

Outros estudos abordam a habitação sob o enfoque de suas características configuracionais (HANSON, 1998; MONTEIRO, 1997; AMORIM, 1999; HOLANDA, 2002; TRIGUEIRO, 1994, 2001; RIGATTI, 1997), com o aporte teórico da Sintaxe Espacial<sup>4</sup>. A ênfase é no *vão* e em como o espaço está relacionado, configuracional e geometricamente. Aliado a isso, informações do uso e ocupação desses lugares e sua apropriação pelos habitantes diz muito quando pensamos em modo de vida.

Hanson (1998) afirma que casas devem ser entendidas como sistemas “sensíveis a relações sociais somente quando constroem e contêm interfaces entre diferentes tipos de habitantes e diferentes categorias de visitantes”. Se a moradia pode ser entendida como um sis-

---

<sup>4</sup> A Sintaxe Espacial é uma teoria originalmente proposta por Hillier e pesquisadores da Universidade de Londres, posteriormente desenvolvida por pesquisadores em vários países, inclusive no Brasil. A Sintaxe Espacial possibilita estudar o sistema de relações espaciais – de proximidade, distâncias, circunscrição, sequenciamento – que constitui o edifício ou assentamento procurando revelar as características do espaço que lhe são intrínsecas e as implicações das propriedades do espaço sobre o comportamento das pessoas (FRANÇA, 2008).

tema social, então sua representação (o projeto) é uma representação socioespacial.

Neste sentido, os riscos no papel extrapolam a condição de simples ferramenta para que o espaço tridimensional possa existir. As representações são mais que instrumento técnico, pois expressam conceitos, ideais de espaços propostos, habitados e apropriados pelos moradores. Mais que ferramentas, estas representações expressam uma concepção de espaço arquitetônico.

## **1.2 Metodologia**

A metodologia adotada consiste na análise das características morfológicas (topológicas e geométricas), assim como informações de uso das moradias e permanência das pessoas nos lugares (ocupação). O interesse é pelo “vão”, os “componentes-fim” do espaço arquitetônico (COUTINHO, 1998; HOLANDA, 2007). Isto é, as questões de gosto importam menos do que identificar quais estratégias espaciais podem interferir na relação entre as pessoas do núcleo familiar e destas com visitantes.

A característica geométrica está relacionada à área dos cômodos, o que permite analisá-las quanto às mudanças de tamanho (dimensões) e dos diferentes programas de necessidades. Enquanto a configuração está associada à maneira como os cômodos são ordenados ou sequenciados (características topológicas), ou seja, à estrutura formada em termos de acessibilidade e forma de interação das pessoas no espaço. Vale destacar que uma mesma planta pode sofrer diferentes alterações e, portanto, mostrar diferentes configurações espaciais. Plantas baixas podem ser parecidas, mas o mesmo programa de necessidades não tem, necessariamente, a mesma configuração ou o mesmo arranjo espacial.

O aporte teórico foi a Sintaxe Espacial, cujo foco é a relação corporal nos lugares, não a relação entendida a partir das sensações que o

espaço provoca nas pessoas. A técnica adotada foi a decomposição em espaços convexos<sup>5</sup> e as categorias utilizadas para análise foram: profundidade<sup>6</sup>, distributividade<sup>7</sup> e integração<sup>8</sup>. Além dessas medidas sintáticas, foram gerados grafos de visibilidade<sup>9</sup>, que ajudam a visualizar as medidas de integração.

Ao todo, quatorze áreas foram estudadas, onze compõem o universo da pesquisa de doutoramento, em 2008, e quatro os projetos de iniciação científica, coordenados entre 2016 e 2018. O primeiro grupo abrange apartamentos em áreas de classe média, como Plano Piloto e entorno imediato (Sudoeste, Octogonal, Guará I e II, etc.); e o segundo grupo, casas e apartamentos nos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, nas cidades de Santa Maria e Vila Estrutural.

---

<sup>5</sup> Espaços convexos são unidades de duas dimensões, circunscritas por polígonos convexos, ou seja, polígonos que não podem ser cruzados por segmentos de retas em mais de dois pontos.

<sup>6</sup> A Profundidade é a distância topológica, medida pelo número de espaços convexos que separam os espaços dentro do sistema e esses em relação ao exterior. Todas as medidas sintáticas e os gráficos foram gerados pelo software JASS (Justified Analysis of Spatial Systems, versão 1.0).

<sup>7</sup> A Distributividade é a tendência de o sistema apresentar uma configuração em “anel” ou “árvore”. Um sistema em anéis é mais distributivo, pois apresenta diferentes opções de conexões entre espaços – diferentes rotas. O sistema em “árvore” é menos distributivo, pois não possui anéis e, portanto, oferece apenas uma rota possível entre os ambientes.

<sup>8</sup> A medida Integração é um índice que define o grau de inter-relação entre os diferentes espaços do sistema.

<sup>9</sup> Para a análise de integração visual foi utilizado os grafos de visibilidade gerados pelo Software DepthMapX 0.8.0. Nestes grafos, as cores quentes indicam espaços mais integrados, as cores frias o contrário.

## 1.3 Espaço e modo de vida: alguns achados

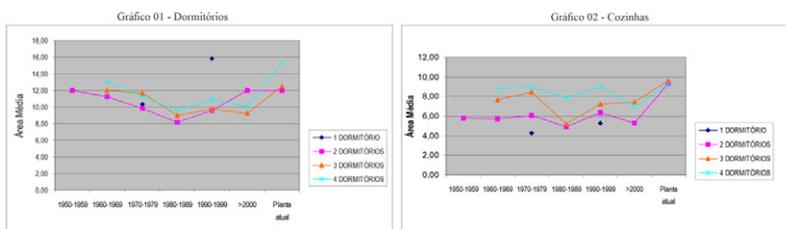
### 1.3.1 Plano Piloto e Entorno imediato

Em relação aos apartamentos estudados no Plano Piloto e demais áreas, cuja proposta modernista de blocos residenciais de uso estritamente residencial é a principal característica, foram estudados apartamentos de 1, 2, 3 e 4 quartos. Os resultados mostraram que os moradores promoveram mudanças na proposta original em busca de maior área e interferiram significativamente na configuração.

Em relação às alterações geométricas, os apartamentos da década de 1960 e 1970 foram os que menos sofreram reformas, a principal mudança foi criação do banheiro suíte. Enquanto os apartamentos das décadas de 1980, 1990 e 2000 foram os que mais sofreram alterações, mais de 65% da amostra. As principais mudanças geométricas estão relacionadas ao ganho de área de quartos, salas e cozinhas.

Os apartamentos mais novos foram os protagonistas no quesito aumento dos quartos, este aumento foi detectado em apartamentos de 2, 3 e 4 quartos (Gráfico 01).

**Figura 1 – Gráficos de áreas: Dormitório e Cozinha**



Fonte: França, 2008.

Apartamentos de 4 quartos apresentaram aumento de 50%, enquanto, os de 2 e 3 dormitórios promoveram aumento em torno de 35%. Pós-reforma, os apartamentos de 3 e 4 dormitórios superaram os parâmetros da década de 1960, com áreas entre  $12\text{m}^2$  e  $15\text{m}^2$ . O aumento significativo da área dos dormitórios confirma a hipótese de maior área em função da multifuncionalidade destes espaços (dormir, estudar, lazer, etc.), indicando uma exacerbação da individualidade (FRANÇA, 2008).

Em relação às salas, nos apartamentos de 2 quartos elas passam a ter áreas com média de  $18\text{m}^2$ ; os de 3 quartos na faixa  $20\text{m}^2$  e os maiores chegam a  $36\text{m}^2$ . Mudanças significativas aconteceram nas cozinhas, a busca por área maior aparece em todos os tipos de apartamento, e chegam a 50% de aumento (Gráfico 02). Isto significa, por exemplo, que as cozinhas em torno de  $4,9\text{m}^2$  chegaram a  $8\text{m}^2$ ; cozinhas na faixa de  $6,5\text{m}^2$ , predominante em apartamentos de três quartos, chegaram a  $9,8\text{m}^2$ ; e a média nos apartamentos de 4 quartos, era de  $10\text{m}^2$ , passou a ter cerca de  $15\text{m}^2$  (FRANÇA, 2008).

Para aumentar quartos e sala, a estratégia foi avançar sobre a varanda comum aos quartos e à sala (Figura 2 – itens a e b). Mas, para aumentar a cozinha, a estratégia foi agregar espaços da área de serviços e/ou dos quartos de empregada (Figura 2 – itens c e d). É possível ver também que, para criar o banheiro suíte, o avanço foi sobre o banheiro de empregada e parte do banheiro social, originalmente com banheira (Figura 2 – a e b). Portanto, a dependência de empregada some da moradia em função do aumento de área para a cozinha e para o setor íntimo.

**Figura 2 – Aumento dos Quartos, Sala e Cozinhas**



Fonte: França, 2008.

A insatisfação quanto ao tamanho original da cozinha é uma das principais descobertas e abrange moradores de apartamentos de 2, 3 e 4 quartos de classe social diferente. Isso corrobora a hipótese de que a cozinha maior é um desejo comum da população, independentemente do tipo e da classe de renda. Uma postura que confronta a proposta modernista de cozinha laboratório e resgata a herança cultural brasileira de espaço de permanência da família.

Em relação a sistemas mais ou menos permeáveis, algumas estratégias configuracionais foram identificadas na amostra. A Figura 3 mostra a conexão entre diferentes espaços convexos antes e pós-reforma. Nos projetos reformados, os quartos ficaram mais segregados e está relacionada ao fechamento das varandas, transformando o sistema em menos permeável.

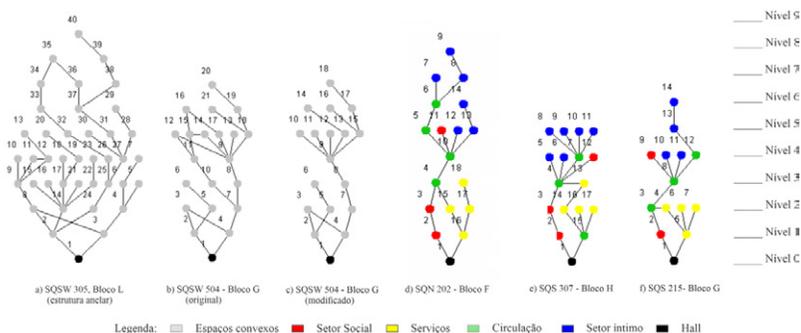
**Figura 3 – Setor Sudoeste – Planta original e modificada**



Fonte: França, 2008.

Os apartamentos mais novos, décadas de 1980-2000, como do Setor Sudoeste são mais permeáveis (distributivos) e apresentam vários anéis (Figura 4 – item a). As diferentes rotas favorecidas pelas varandas únicas são elementos que possibilitam alta permeabilidade; diferentes rotas implicam menor segregação dos espaços.

**Figura 4 – Grafos de Permeabilidade**



Fonte: França, 2008.

Neste sentido, as plantas originais dos novos apartamentos diferem daqueles da década de 1960-1980, pois apresentam estrutura anelar, enquanto os apartamentos mais antigos apresentam estrutura em árvore (pouco ou nenhum anel) que segrega mais os espaços. A maioria dos apartamentos dessas décadas, cerca de 60%, são sistemas com único anel, criado em função das duas entradas: social e serviço (Figura 4 – itens b e c).

Entretanto, os apartamentos da década de 1990, pós-reforma, ficaram menos permeáveis retomando os parâmetros dos apartamentos de década de 1960-1980. Isso porque, ao fechar a varanda que dava acesso ao setor íntimo, estabeleceu-se uma estrutura com acesso mais restrito aos diferentes espaços da habitação (Figura 4 – b e c). Nestas configurações, a circulação funciona como estratégia de segregação do setor íntimo. Os grafos de permeabilidade ilustram como funcionam esses sistemas, a cor azul mostra como os quartos são os espaços mais profundos dos sistemas (Figura 4 – itens d, e e f).

### 1.3.2 Empreendimentos do PMCMV

Este método foi aplicado em estudos de empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) no Distrito Federal. A amostra é constituída por casas e apartamentos na Vila Estrutural e em Santa Maria, respectivamente. Em 2010, foram construídas 289 unidades habitacionais do PMCMV na Vila Estrutural, área localizada a 15 km do Plano Piloto. São casas com 52m<sup>2</sup>, composta por sala conjugada com cozinha, dois quartos e banheiro, em um terreno de aproximadamente 72m<sup>2</sup>.

**Figura 5 – Vila Estrutural – reformas feitas pelos moradores**



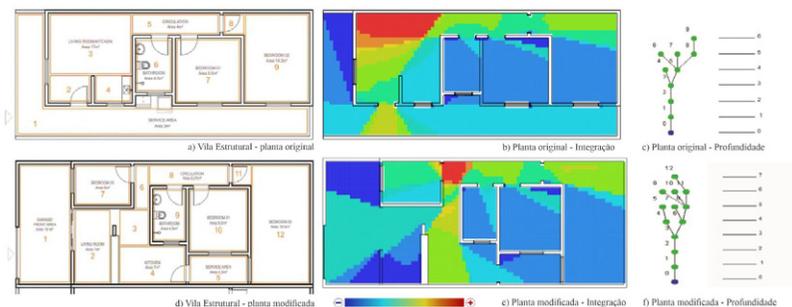
Fonte: França, Sales E Fogaça, 2017.

Do total de moradias, 78% foram reformadas para expandir ou criar novos espaços e/ou mudanças de uso. De acordo com os entrevistados, 89% ainda mudariam alguma coisa (Figura 5). Uma das mudanças mais significativas foi a separação da sala da cozinha, 92% das modificações. No projeto original, a cozinha é conjugada com a sala, portanto, o esforço dos moradores em separar a sala da cozinha revela uma rejeição a esta proposta. A Figura 6 (a, b) mostra a planta original e uma planta modificada das habitações na Vila Estrutural.

Os grafos de visibilidade mostram que o sistema como um todo ficou mais segregado pós-reforma (Figura 6 – item e). E, diferente da proposta inicial, em que a sala é mais integrada (Figura 6 – item b), a circulação é ponto de maior integração (Figura 6 – item e). Isto é, pós-reforma, o principal espaço social e de permanência da família passou a ser o menos integrado do sistema.

De maneira geral, a solução encontrada pelos moradores para incluir ou aumentar espaços configurou um padrão de ocupação em que a edificação ocupa 100% do terreno com o fechamento da parte frontal e lateral do lote, além do avanço em parte do espaço público – a calçada. Esta solução foi encontrada em quase totalidade da amostra. Com a criação da área frontal como espaço de convívio, eliminou-se a possibilidade de diferentes acessos a partir do exterior e, portanto, não foram criadas rotas alternativas de acesso. Pelo contrário, resultou em sistemas pouco distributivos, reforçando a lógica de estrutura em árvore da proposta original e deixando o sistema ainda mais profundo (nível 7) em relação ao exterior (Figura 6 – itens e e f).

**Figura 6 – Vila Estrutural – Planta original e modificada**

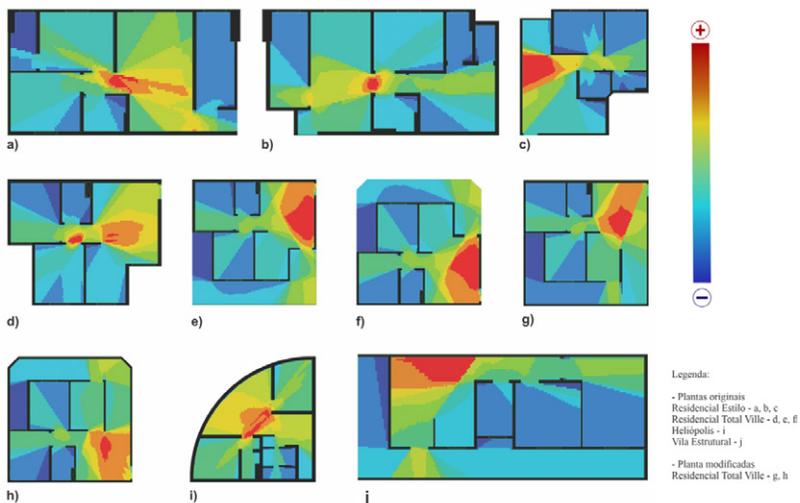


Fonte: França, Sales e Morais, 2019.

Na mesma linha, foram estudados apartamentos dos empreendimentos Total Ville 1 e 2 e Residencial Estilo 1 e 2, em Santa Maria, cidade localizada a 28km do Plano Piloto. Esses empreendimentos apresentam plantas de 44m<sup>2</sup>, 52m<sup>2</sup> e 54 m<sup>2</sup>; ao todo, são seis plantas baixas distintas (com e sem varanda; com e sem suíte). Para ampliar a análise, foi considerado o projeto de Ruy Otake, em Heliópolis, São Paulo. Conhecido como os “redondinhos”, o projeto ficou famoso por apresentar uma solução arquitetônica para habitação social diferente do padrão adotado no PMCMV (CAU/BR, 2018).

Para a análise da configuração, foram utilizados os grafos de visibilidade (Figura 7). Estes grafos mostram que, na maioria da amostra, a sala (principal espaço de convívio) é o ambiente mais integrado. Mas, chama atenção que a circulação apareça entre os mais integrados dos sistemas, sendo espaço importante para reforçar a setorização em área íntima e social. Os quartos caracterizam o setor íntimo e são, em toda amostra, os menos integrados. A cozinha aparece entre os espaços menos integrados (plantas originais) e só ficou mais integrada pós-reforma (Figura 7 – item g). A maior integração da cozinha favorece e reforça sua importância como lugar de convívio nessas habitações.

**Figura 7 – Grafos de Visibilidade: Integração Visual**



Fonte: França, Sales e Morais, 2019.

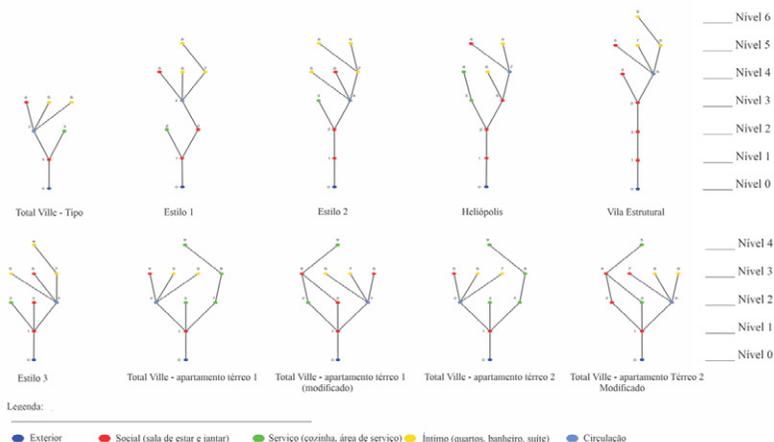
O projeto de Ruy Otake, no entanto, chama atenção por ser o sistema em que os quartos são mais integrados (Figura 7 – item i). A sala, diferente dos demais empreendimentos estudados, funciona como ligação entre os quartos. Ao mesmo tempo, é o espaço mais integrado porque contribuiu para uma configuração que não setoriza a habitação em área social e íntima. Pelo contrário, os quartos não estão agrupados em uma parte da habitação, como nos demais sistemas analisados. Neste sentido, é um sistema menos hierarquizado do que os demais.

Em relação à profundidade dos sistemas, os projetos originais são sistemas não distributivos, 100% da amostra apresenta estrutura em árvore (Figura 8). Pós-reforma, alguns apresentam anéis, tornando os sistemas mais integrados que a proposta original; a estrutura em anel deixou a cozinha mais integrada nestes casos (Figura 8 – itens h e j).

A análise também mostrou que sistemas com mesmo programa de necessidades e mesmo número de espaços convexos apresentam ní-

veis de profundidade diferentes: i) os residenciais Estilo 1 e 2 são os mais profundos (com 5 níveis) e menos integrados da amostra; ii) residencial Estilo 3 e Total Ville 1 são os menos profundo e mais integrados (com 4 e 3 níveis); iii) O sistema mais integrado apresenta a mesma proposta espacial, onde a circulação é elemento conector/separador da estrutura em setor social e íntimo (estrutura bipartite).

**Figura 8 – Grafos de Permeabilidade**



Fonte: França, Sales e Morais, 2019.

## 1.4 Considerações de pesquisa

Em relação aos empreendimentos para as faixas 1 e 2 do Programa Minha Casa Minha Vida, foram encontradas diferenças configuracionais. O estudo das casas da Vila Estrutural revelou que a maior parte das mudanças ou adaptações ocorreu nos cômodos de convívio social, seja com a separação da cozinha e sala, seja com a criação de espaço mais amplo na área frontal da moradia. A cozinha é o cômodo mais ocupado

pela família (mais de 70%, de acordo com os moradores), enquanto a sala é o mais usado para receber visitantes. O Residencial Heliópolis, embora apresente estrutura em árvore, como os empreendimentos estudados no Distrito Federal, apresentou uma proposta que rompe com lógica de setorização (social e íntimo) ao colocar a sala como espaço de transição entre os quartos e não a circulação para estruturar a bipartição social/íntimo.

Em resumo, da análise dos empreendimentos do PMCMV destaca-se: i) a circulação como espaço importante na estrutura em árvore que separa o setor íntimo do social (característica mais modernista); ii) propostas que rompem com a setorização (Heliópolis); iii) estrutura em anel pós-reforma, valorizando o setor social, incluído a cozinha, no caso dos apartamentos; iv) ênfase nos espaços de convívio familiar, em particular o papel da cozinha, nas casas pós-reforma, sinalizando que a proposta original não abarca os anseios dos moradores (cozinha conjugada com sala).

Em relação amostra de apartamentos no Plano Piloto e imediações, o destaque é o uso da dependência de empregada como solução para aumentar as cozinhas e setor íntimo, eliminando-o da estrutura da moradia. De maneira geral, as apropriações dos moradores apontam ambientes destinados aos habitantes (escritório; sala de TV e quartos) e alguns híbridos (para visitantes/habitantes) como a sala e a cozinha. A tendência a sistemas mais segregados indica estruturas residenciais que favorecem a individualidade dos membros da família, segregando o setor íntimo.

Seja nos projetos da classe média, seja nos empreendimentos do PMCMV, as características modernas geométricas não se mantêm em relação à cozinha, o estudo revelou uma predileção por características pré-modernista em relação a este espaço e não meramente funcional, como na proposta modernista de cozinha laboratório (FRAMPTON, 1997), resgatando elementos da herança cultural brasileira que tem este espaço como de permanência da família.

Nos projetos estudados, as adequações sinalizam, por um lado, certa desatualização dos parâmetros do mercado imobiliário quanto às demandas dos novos arranjos familiares, novos programas e diferentes modos de vida. Por outro lado, elas revelam uma jogada mercadológica ao transferir para o morador o ônus das adaptações físicas da habitação. Ademais, a uniformidade da proposta habitacional encontrada no Plano Piloto e demais áreas, que repetem a herança modernista de blocos de uso estritamente residencial, não eliminou a dinâmica do espaço de morar, resultante da ação dos moradores (indisciplinas leves e pesadas). Assim como nos projetos do PMCMV.

Em resumo, da análise dos empreendimentos do PMCMV e Heliópolis destaca-se: a indisciplina dos moradores é um alerta para a produção do ambiente construído, que não tem a preocupação com as necessidades dos usuários, mas com o predomínio dos aspectos mercadológicos. A indisciplina pesada revelou uma rejeição dos parâmetros geométricos dos projetos originais e sinalizou uma bipartição, negando a estrutura tripartite vigente no espaço doméstico (TRAMONTANO, 1998). No caso dos empreendimentos do PMCMV, projetos com previsão para alterações futuras podem ser uma alternativa, dando assim condições para que o morador possa intervir, sem comprometer as soluções de conforto ambiental, por exemplo.

Esses achados reforçam a importância da produção da habitação, seja para a classe média, seja para habitação social, que considere a configuração como aspecto importante na concepção dos espaços. A percepção dos lugares, a partir da configuração, é uma ferramenta para a leitura mais crítica do traço e da sua influência na vida e no cotidiano das pessoas. Este olhar se soma a outros estudos que procuram contribuir para a reflexão da produção arquitetônica, com escolhas que tenham como foco a relação social do espaço.

## **2 Quando o futuro repete o passado: uma reflexão sobre o programa minha casa /minha vida**

Para reduzir o déficit habitacional no Brasil, foi criado pelo Governo Federal, em julho de 2009, o Programa Minha Casa/Minha Vida (PMCMV) que visava promover a produção e o financiamento de novas unidades habitacionais, a requalificação de imóveis urbanos e a produção ou reforma de habitações rurais – de acordo com as diretrizes contidas no programa apresentado.

O programa, que financiaria o setor da construção civil, procurava, ainda, minimizar o impacto da crise internacional, observada a partir de 2008, sobre a economia brasileira. Portanto, um dos objetivos do PMCMV – além de atender as demandas das famílias excluídas do mercado imobiliário formal – era o de alavancar a geração de emprego e renda, pela construção de dois milhões de moradias, com um investimento de R\$ 34 bilhões (cerca de US\$ 17 bilhões). Na implementação desse ambicioso programa habitacional, os estados e municípios que aderissem ao PMCMV seriam os responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados.

Contudo, apesar das diretrizes contidas no Plano Nacional de Habitação e dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, a produção habitacional promovida por esse programa do Governo Federal, iria apresentar expressivas semelhanças com aquela realizada pelo extinto Banco Nacional da Habitação (BNH), entre 1964 e 1986, durante a ditadura militar. Observa-se, portanto, que, apesar de concebidos em cenários políticos totalmente distintos, a materialidade dessas duas proposições de habitação social guarda uma surpreendente correspondência.

No início da década de 1960, uma das estratégias adotadas por entidades governamentais, no sentido de encontrar meios para a solução das necessidades de habitação da população de menor renda, seria a

resolução dessa questão por meio dos mecanismos formais de mercado, ainda que de modo subsidiado pelo Estado.

De acordo, portanto, com essa perspectiva, mensurado o déficit habitacional – a diferença entre a necessidade de moradia e a oferta existente –, a questão seria definir programas voltados para a construção das unidades necessárias, através de intervenções diretas do setor público ou por meio de incentivos aos agentes privados (Frossard, 1985). Ao longo dos anos 1960, essa foi a estratégia adotada pela maioria dos chamados países em desenvolvimento no enfrentamento da questão da habitação de interesse social, sendo que, no Brasil, o Banco Nacional de Habitação (BNH), criado em 1964, seria o responsável pela implementação desta política habitacional.

O BNH cumpriria, assim, o papel de banco gestor dos recursos de terceiros, tendo como fonte principal o também recém-criado Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, decorrente da contribuição compulsória dos trabalhadores do mercado formal de todo o país (RZEZINSKI, SCHWEIZER; 1986). Com esses recursos, afirmam Rzezinski e Schweizer (1986, p.46), foi possível promover uma “mudança de escala no volume de recursos canalizados para o setor de habitação e o desenvolvimento urbano”.

Portanto, a estratégia de oferta de moradias subsidiadas para os segmentos de menor renda da população brasileira, com a criação do BNH, em 1964, constitui um marco divisório nas ações governamentais, sendo possível, assim, caracterizar a existência de duas fases distintas, no que diz respeito à atuação do poder público no campo da habitação popular (Rzezinski, Schweizer; 1986). No período anterior ao surgimento do BNH, os conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda eram construídos por meio de entidades vinculadas à Previdência Social de diversas categorias (IAPI, IAPC, IAPETEC, etc.), assim como à Caixa Econômica Federal e à Fundação da Casa Popular, tendo sido pro-

duzidas, entre 1938 e 1964, cerca de 138.000 unidades. Duas seriam as características básicas desse período: a escassez de recursos para o financiamento da produção habitacional de interesse social e a ausência de um projeto mais amplo, de alcance nacional, capaz de orientar as diversas ações empreendidas localmente (Schweizer; Rzezinski, 1986).

Nos primeiros dez anos de atuação, o BNH teve como diretriz política a oferta de moradias, construídas por empresas privadas, que deveriam ser financiadas de modo subsidiado, no que se refere a juros e prazos, de modo a atender a demanda de uma população com até três salários-mínimos. Nessa primeira fase de atuação do BNH, concluem Rzezinski e Schweizer (1986, p.50-51), a política governamental de promoção da moradia popular se caracterizava por encarar “a questão habitacional como um simples problema de construção de casas”, por meio da qual se pretendia solucionar outros três relevantes problemas identificados pelo regime autoritário: “a necessidade de reativar a economia, gerar grande quantidade de empregos em áreas urbanas (principalmente nas áreas metropolitanas, face à concentração de pobreza ali existente) e, finalmente, tornar viável o sistema financeiro de habitação gerido pelo BNH”.

A produção habitacional desse período se caracteriza pela adoção soluções padronizadas da moradia – desconsiderando aspectos climáticos, econômicos e culturais das diferentes regiões do país –, pela localização periférica dos terrenos onde esses empreendimentos foram realizados, pela ausência de qualquer participação dos futuros moradores no processo de planejamento e execução dos projetos habitacionais realizados e pela má qualidade das características construtivas dessas edificações.

Em uma análise crítica sobre a política habitacional, Bonduki (1998, p. 320) conclui:

Quando o BNH buscou reduzir o custo da moradia para tentar atender a uma população que vinha se empobrecendo, ao invés de alterar o processo de

gestão e produção que encarecia o produto final, apoiando iniciativas que a população já vinha promovendo, optou por rebaixar a qualidade da construção e tamanho da unidade, financiando moradias cada vez menores, mais precárias e distantes (...).

Vinte anos após a extinção do BNH, em 1986, o PMCMV seria o mais ambicioso programa habitacional implementado no Brasil, ocupando, assim, a lacuna existente no campo das políticas habitacionais na escala nacional. De acordo com esse programa, seriam três as faixas de financiamento dos imóveis a serem construídos, contemplando famílias que possuíam renda entre 0 e 10 salários-mínimos. A primeira faixa atenderia às famílias com renda de 0 a 3 salários-mínimos, a segunda contemplaria as que possuíam renda de 3 a 6 e, por último, as de 6 a 10 na terceira.

De acordo com as diretrizes do PMCMV, as famílias com renda de 0 a 3 salários-mínimos, contempladas pelo programa, seriam indicadas e selecionadas pela administração municipal ou pelo Governo do Estado, e no caso de Brasília, pelo Governo do Distrito Federal. O programa previa a aquisição dos imóveis pelo sistema de venda parcelada e os empreendimentos deveriam estar localizados, prioritariamente, nas capitais dos diferentes estados da Federação, na capital do país, e ainda, nas regiões metropolitanas de Campinas e da Baixada Santista. Os municípios com população acima de 50.000 habitantes deveriam, também, ser atendidos pelo programa.

Independentemente da localização ou do número de habitantes do município, era prevista a possibilidade de realização de empreendimentos destinados a atender demandas decorrentes de “Crescimento demográfico resultante do impacto de grandes empreendimentos”, bem como de “Situação de emergência ou de calamidade pública declarada por Decreto Municipal e reconhecida por Decreto estadual e Portaria da

Secretaria Nacional de Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional”, que exigissem o reassentamento de famílias que tivessem perdido suas moradias.

De modo a viabilizar a realização do PMCMV, foram transferidos recursos do Orçamento Geral da União para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), tendo como referência a estimativa do déficit habitacional urbano para as famílias com renda até R\$ 1.600,00, de acordo com as informações disponibilizadas pela Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – (PNAD), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), referentes ao ano de 2008.

Segundo as informações disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal, seriam selecionados, preferencialmente, para fins de contratação, os projetos que possuísssem as seguintes características: maior contrapartida do setor público local, na forma prevista a seguir; promover ações que facilitem a execução de projetos, na forma disposta no Art. 4º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011; estender sua participação no programa, sob a forma de aportes financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento; menor valor de aquisição das unidades habitacionais; existência prévia de infraestrutura (água, esgoto e energia); existência prévia de equipamentos sociais, compatíveis com a demanda do projeto; implantação pelos municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade e implantados em municípios integrantes de territórios da cidadania, nos casos de municípios com população entre 20 e 100 mil habitantes

Para as famílias com renda até R\$1.600,00, o programa apontava quais deveriam ser as características dos empreendimentos a serem construídos. No que diz respeito ao número de unidades habitacionais, variava de acordo com as características do terreno onde seria implanta-

do, porém, limitado sempre que possível em 500 unidades por empreendimento. Quando fosse adotada a solução condominial de implantação, o número máximo de unidades habitacionais seria restrito a 300.

As unidades habitacionais poderiam ser térreas ou blocos verticalizados multifamiliares. De acordo com as informações então disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal, a tipologia mínima apresentada para casa térrea era composta por: “02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; Transição: área útil mínima de 32 m<sup>2</sup> (não computada área de serviço); Acessibilidade: área útil mínima de 36 m<sup>2</sup> (não computada área de serviço)”. Nas unidades habitacionais multifamiliares verticalizadas, o programa mínimo previa: “02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; Transição: área útil mínima de 37 m<sup>2</sup>; Acessibilidade: área útil mínima de 39 m<sup>2</sup>”.

Ao longo de dez anos, o PMCMV seria responsável pela construção de mais de cinco milhões de unidades habitacionais em todo o país – em 12 de janeiro de 2021, seria substituído pelo Programa Casa Verde Amarela –, podendo ser considerado uma ação governamental bem sucedida do ponto de vista econômico e do atendimento à demandas por moradia, de uma parcela da população brasileira excluída do mercado imobiliário convencional.

Contudo, quando analisamos as características espaciais das unidades habitacionais produzidas pelo PMCMV, os resultados são decepcionantes, sobretudo se considerarmos a existência de um arcabouço legal – o Estatuto da Cidade, a Lei 11.124/2004 (que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) – supostamente capaz de viabilizar programas públicos de habitação de interesse social de caráter distinto daqueles que haviam sido empreendidos até então. Nesse sentido, o PMCMV, na verdade, acabou por reproduzir um conjunto de erros observados nas políticas habitacionais implementadas por um regime autoritário, décadas atrás, por meio do BNH.

Observa-se, desse modo, nas soluções de implantação adotadas nos conjuntos habitacionais construídos, determinadas características que remetem àquelas propostas executadas nas décadas de 1970 e 1980, como afirma Comas (1986, p. 11):

as possibilidades limitadas ou nulas de uso efetivo de espaço abertos percebidos como terra de ninguém residuais entre edificações; a ausência de privacidade dos apartamentos térreos que defrontam esses espaços; as dificuldades de orientação, parciais ou globais, que podem se creditar, em primeira instância a repetitividade de blocos iguais em grande escala e a ausência de diferenciação clara e consistente de suas entradas, legíveis desde ruas e caminhos do conjunto.

Se, no passado, os conjuntos habitacionais do BNH representavam versões rudimentares das superquadras de Brasília, os conjuntos habitacionais multifamiliares produzidos pelo PMCMV sugerem uma cópia empobrecida dos condomínios privados da Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, onde muros e cercas envolvem blocos habitacionais, isolados da malha urbana – quando esta existe –, sendo o acesso controlado por guaritas e cancelas. Dessa forma, os muros divisórios acabam por segregar as unidades habitacionais implantadas, configurando, assim, barreiras que, paradoxalmente, contribuem para a insegurança das localidades onde estão, uma vez que muros não dialogam com os usuários das ruas. Observa-se, desse modo, a estruturação de uma espacialidade urbana que não possibilita a existência dos “olhos da rua”, que garantam maior segurança para os pedestres, como bem definiu Jane Jacobs em sua obra seminal, no início dos anos 1960. Em síntese: a configuração espacial desses conjuntos habitacionais não permite sua integração ao tecido urbano, uma vez que suas vias não se articulam com estrutura viária existente no entorno.

Por um lado, a adoção de uma solução padronizada de moradia não contempla as diferentes necessidades dos grupos de famílias a que se

destinam – o mais adequado seria ter soluções de sala/quarto, sala/dois quartos e sala/três quartos, de modo a contemplar demandas diferenciadas. O caráter monofuncional desses empreendimentos habitacionais compromete, por outro lado, o atendimento das necessidades cotidianas dos moradores, pela ausência de comércio de características locais. Nesse aspecto, há que considerar, também, que, no caso de famílias que foram reassentadas por ocuparem áreas de risco em favelas – uma das metas do PMCMV –, a impossibilidade de existência de atividade comercial dificulta a geração de renda para os moradores, uma vez que, com frequência, muitos, originalmente possuíam um comércio de caráter familiar.

Há que observar, também, a ausência de diversidade formal na espacialidade gerada pelos empreendimentos promovidos pelo PMCMV, devido à adoção de soluções padronizadas dos blocos habitacionais, que são replicados sem qualquer preocupação quanto à qualidade do ambiente construído, no que diz respeito à diversidade funcional e formal, e que conferem riqueza ao espaço urbano. Acrescenta-se a isso, a inexistência de qualquer consideração quanto a aspectos relativos ao conforto ambiental, na concepção da solução habitacional adotada, uma vez que não há um tratamento diferenciado de fachadas, em função da implantação dos blocos, nem a adoção de materiais com desempenho térmico impróprio – o que, mais uma vez, acaba por comprometer a qualidade de vida dos moradores dessas unidades habitacionais

A inexistência, ainda, de qualquer perspectiva de participação na concepção dos projetos habitacionais, por aqueles que neles viveriam – o que ocorreu apenas nos poucos projetos implementados pelo PMMV Entidades – inviabilizou qualquer possibilidade de obtenção de soluções que contemplassem, minimamente, demandas diversificadas da população a ser atendida, sobretudo, na faixa de 0 a 3 salários mínimos. Ainda que tenha sido uma proposta aprovada nas diversas Conferências da Cidade, realizadas em diferentes instâncias (municipal, estadual e federal), a

participação popular organizada nunca deixou as páginas dos documentos produzidos nesses eventos patrocinados pelo Governo Federal, para se tornar realidade, pelo fato de que essa ação comprometeria a dinâmica de produção imobiliária, na escala e prazos previstos pelo plano habitacional. Nesse sentido, deve ser destacado, por último, o protagonismo do setor empresarial da construção civil na condução do PMMV, assumindo papéis nas diferentes etapas de implementação do projeto habitacional, com o agente público cumprindo uma ação coadjuvante, para viabilizar, tão somente, o alcance quantitativo de unidades habitacionais, concebido originalmente pelo Governo Federal.

Apesar dos excepcionais números alcançados – e, evidentemente, do que essa produção imobiliária representou para “aquecer” a economia brasileira em um quadro de crise –, os resultados do PMCMV são frustrantes, no que diz respeito à qualidade arquitetônica/urbanística dos empreendimentos realizados. A frustração é ainda maior quando consideramos que sua concepção e implementação se deu em um cenário democrático, tendo sido promovido por um governo progressista. Há que lamentar, portanto, que apesar de todos os instrumentos legais existentes e de todas as proposições construídas, ao longo de anos, para viabilizar o desenvolvimento de soluções habitacionais apropriadas, que contemplassem a qualidade da moradia e da cidade, a opção foi por reproduzir – de forma ampliada – os erros do passado.

O PMCMV foi, portanto, incapaz, sequer, de cometer erros que fossem novos – o que, em última análise, poderia representar uma tentativa de mudança frente a fórmulas reconhecidamente impróprias.

### **3 Outras considerações**

Espera-se que o processo de projeto possa abarcar todos os procedimentos na contribuição de uma nova arquitetura habitacional, com

espaços habitáveis em boa localização e arquitetura para abrigar o ser humano. Além disso, que as políticas urbanas e habitacionais possam constituir ferramentas que viabilizem habitações mais confortáveis e belas, considerando além das especificidades regionais e locais, “o outro” no processo de projeto (LEITÃO, 2009).

Considerando o potencial e a amplitude do PMCMV, notam-se resultados que remetem ao fracasso do programa. A qualidade arquitetônica e urbanística dos empreendimentos não alcançou os objetivos ou atendeu às emergências urbanísticas de nossas cidades. Além de reproduzirem os erros de políticas habitacionais anteriores, o programa não levou em consideração a participação dos futuros moradores no processo de planejamento e execução dos projetos habitacionais realizados. Para viabilizar e contemplar a demanda habitacional necessária, mediante os recursos possíveis, a opção foi por reproduzir de forma alargada, os erros e as contradições aplicadas no passado. O PMCMV foi, portanto, incapaz, sequer, de cometer erros que fossem novos (VITRUVIUS, 2022).

No entanto, observa-se que o processo de projeto nas etapas de concepção, desenvolvimento e construção, para a produção habitacional, ainda é marcado pela reprodução de habitações, desconsiderando aspectos do sítio, bioclimáticos, econômicos e culturais. No caso do PMCMV, as habitações são constituídas, nas diferentes regiões do país, por meio de projetos padronizados, em regiões periféricas, sem a participação dos futuros moradores no processo de projeto, no planejamento e na execução das unidades habitacionais.

Deve-se destacar que o controle no processo de projeto a partir das intenções e dos primeiros riscos no papel, pode colaborar para a criação de espaços menos segregados ou mais acessíveis socialmente. Neste sentido, as políticas habitacionais não devem ser apenas um programa de governo provedor de habitações padronizadas sem urbanidade e identidade. Elas possuem uma dimensão transformadora e são ferramentas

fundamentais para a articulação e o controle do processo de projeto, podendo atribuir competências e definir responsabilidades para o desenvolvimento da cidade em suas diferentes escalas.

É preciso romper com os padrões observados e com o modo de reprodução de espaços que desconsideram os aspectos socioambientais nas diferentes regiões do país, verificados no PMCMV. Deve-se pensar novas possibilidades de uso efetivo de espaços abertos, proporcionando ambientes de convivências e lazer; eliminar espaços residuais entre edificações; garantir a privacidade nas unidades habitacionais térreas; proporcionar usos mistos para a implantação de comércios locais; posicionar as unidades pensando na orientação solar; possibilitar aspectos de identidade com a eliminação da repetitividade de blocos iguais; e responsabilizar governos e construtoras pela qualidade das características construtivas das edificações.

Por fim, é preciso considerar que o ensino de arquitetura e urbanismo, em suas dimensões sociais e éticas, deve ser instrumento de educação do arquiteto urbanista perante a sociedade para que ele possa contribuir na formação de equipes que busquem a qualidade dos espaços projetados.

## REFERÊNCIAS

AMORIM, Luiz Manuel do Eirado. *The sectors' paradigm: a study of the spatial and functional nature of modernist housing in Northeast Brazil*. 1999. Tese (Doutorado) – Faculty of the Built Environment The Bartlett School of Graduate Studies, University College London, Inglaterra, 1999.

AUGÉ, Marc. *Não-lugares: introdução a uma antropologia da supermodernidade*. São Paulo, Campinas: Papyrus Editora, 1992.

BITENCOURT, Ricardo Batista. *Para planejar boa forma, a avaliação de planos na cidade contemporânea*. 2020. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) –, Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2020.

BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP, 1998. p. 20 In: Eleusina Lavôr Holanda de Freitas. Como qualificar conjuntos habitacionais populares. Dissertação de mestrado Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Puc-Campinas em 2002. Brasília: Caixa Econômica Federal, 2004. 200p.

BOUERI, Jorge. *Projeto e Dimensionamento de Espaço da Habitação, Espaço de Atividades*. São Paulo: Estação das Letras e Cores, 2008.

CAU/BR. *Arquitetura Social: o mal-entendido que levou Ruy Ohtake a Heliópolis em São Paulo*. 2018.. ArchDaily Brasil. Disponível em: [Arquitetura Social: o mal-entendido que levou Ruy Ohtake a Heliópolis em São Paulo | ArchDaily Brasil](#). Acesso em: 19 out 2022.

CERTEAU, Michel. *A invenção do cotidiano: as artes de fazer*. 5. ed. Rio de Janeiro: Vozes, 2000.

CERTEAU, Michel; GIARD, L. *A invenção do Cotidiano: 2. morar e cozinhar*. 4. ed. Rio de Janeiro: Vozes, 2002.

COMAS, C. E. In: Anais do II SEDUR – Seminário sobre Desenho Urbano no Brasil. Editores Benamy Turkienicz, Maurício Malta co-edição CNPq/ FINEP/ PINI, 1986.

COUTINHO, Evaldo. *O espaço da Arquitetura*. São Paulo: Editora Perspectiva, 1998.

DAMATTA, Roberto. *A casa e a rua: espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil*. Rio de Janeiro: Guanabarra Koogan, 1991.

FRAMPTON, Kenneth. *História crítica da arquitetura moderna*. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

FRANÇA, Franciney C. *A indisciplina que muda a arquitetura: a dinâmica do espaço doméstico no Distrito Federal*. 2008. 366 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de Brasília – UnB, Brasília, 2008.

FRANÇA, Franciney C.; SALES, Elton; FOGAÇA, Ubiratã. *The Recent Housing Production by Brazilian Government Program in Federal District – Novelty or Repetition?*. In: 11th International Space Syntax Symposium, 2017, Lisboa. Proceedings of the 11TH SPACE SYNTAX SYMPOSIUM. Lisboa, 2017. p. 12.1-12.13.

FRANÇA, Franciney C.; SALES, Elton.; MORAIS, Naila. *Low income housing, do different types of housing reveal different spatial proposals?* In: 12th Space Syntax Symposium, 2019, Beijing. Proceedings of the 12TH SPACE SYNTAX SYMPOSIUM, Beijing, 2019.

JACOBS, Jane. *The death and life of great American cities*. New York: Vintage Books, 1961.

KOWALTOWSKI, Doris Catharine Cornelie Knatz et al. Reflexão sobre metodologias de projeto arquitetônico. *Ambiente Construído*, Porto Alegre, v. 6, n. 2, p. 7-19, abr./jun. 2006. ISSN 1415-8876.

GURGEL, Miriam. *Projetando espaços: design de interiores*. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2007.

HANSON, Julienne. *Decoding Homes and Houses*. Cambridge: Cambridge University Press, 1998.

Holanda, Frederico de. Arquitetura sociológica. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 9, n.1., maio 2007. DOI: <https://doi.org/10.22296/2317-1529.2007v9n1p115>. Acesso em: 18 fev. 2022.

HOLANDA, Frederico de. *O espaço de exceção*. Coleção Arquitetura e Urbanismo. Brasília: UnB, 2002.

LEFEBVRE, Henry. *The Production of the space*. Oxford: Blackwell Publishers Ltda, 1991.

LEITÃO, G. *Dos barracos de madeira aos prédios de quitinete*. Niterói, 2009.

MONTEIRO, Circe. Activity Analysis in houses of Recife, Brasil. In: *Space Syntax: First International Symposium, Volume II*. Londres, 1997.

NEUFERT, Ernst. *Arte de projetar em arquitetura: princípios, normas e prescrições sobre construção, instalações, ....* Barcelona [Espanha]: Gustavo Gili, 1981.

RIGATTI, Decio. *Do espaço projetado ao espaço vivido: modelos de morfologia urbana no Conjunto Rubem Berta*. 1997. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP – FAU/USP, São Paulo, 1997.

RZEZINSKI e SCHWEIZER. “Habitação popular no Brasil: uma mudança na ação governamental”. RAM. Rio de Janeiro, 33(178):44-55, jan./mar., 1986.

TRAMONTANO, Marcelo. *Novos modos de vida, novos espaços de morar – uma reflexão sobre a habitação contemporânea*. 1998. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

TRIGUEIRO, Edja.B.F. *Change and continuity in domestic space design: a study of nineteenth and early twentieth century housing in Recife, Brazil*. 1994. Tese (Doutorado) – UCL, Londres, 1994.

VITRUVIUS 133.03ano 12, jun 2011:Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. Denise Morado Nascimento e Simone Parrela Tostes. Disponível em: <https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf>. Acesso em: 17 fev. 2022.

# A IMPORTÂNCIA DA ATHIS E SUA VIABILIZAÇÃO EM CAMPO GRANDE/MS

Alessandro Alves  
Paola Silvestrini  
Wellerson Pessotto

## 1. Introdução

O texto deste capítulo tratará dos tópicos abordados no segundo encontro do Ciclo de debates “Janelas da Arquitetura” (JAUR) onde foi apresentado, por meio da Mesa 02, as seguintes temáticas: Viabilização da Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) e a importância do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/MS), com a arquiteta Paola Silvestrini e o arquiteto Luís Eduardo Costa.

Destaca-se a importância da troca de experiências entre profissionais e acadêmicos dos Cursos de Arquitetura e Urbanismo, em especial para o novo curso da UFMS no campus de Naviraí (CPNV) que teve sua primeira turma ingressante no ano de 2020. Assim, a comunicação com o CAU/MS no debate do JAUR realizado dia 17 de agosto de 2020 foi a primeira oportunidade destes alunos conhecerem a importância do CAU na sua futura profissão.

O arquiteto e urbanista Luís Eduardo Costa, representando o CAU/MS neste encontro, salientou a magnitude da comunicação entre o conselho de uma profissão e seus futuros profissionais, especialmente neste exemplo do JAUR que aconteceu através da plataforma Google Meet (as plataformas *online* foram comumente utilizadas no ambiente acadêmico durante o período da pandemia de COVID-19). Realçou ain-

da, ser indispensável a atualização constante para uma melhor atuação nesta profissão que atua diretamente na construção de cenários onde as pessoas irão conviver, evidenciando “... o privilégio de ter a profissão de Arquiteto e Urbanista, sempre atualizada, que olha, detecta e tem a sensibilidade de entender o coletivo...”.

Neste sentido, antes de tratar especificamente da Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) é importante destacar o papel do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) que é uma autarquia pública federal. Criado em 31 de dezembro de 2010, a partir da Lei nº 12.378/2010, decorrente de 30 anos de esforços para dar origem a um conselho exclusivo para a profissão e que deu nova regulamentação ao exercício da Arquitetura e Urbanismo no país, o conselho começou a funcionar em 15 de dezembro de 2011 com a fundação do CAU/BR e posteriormente dos Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF).

Desta forma o CAU, em sua função principal, primeiramente procura disciplinar e orientar todo o registro de quem está habilitado para atuar como um profissional Arquiteto e Urbanista, resultando como objetivo principal do conselho a busca pela qualidade da arquitetura, que será preservada através das boas técnicas e da ética profissional, sempre considerando e preservando o meio ambiente, evidenciando o comprometimento social da profissão e sua preocupação com a sustentabilidade.

Uma dúvida frequente em relação a atuação do CAU é se este defende os profissionais registrados nele. Não é função do conselho profissional defender o arquiteto e urbanista, mas sim defender a boa arquitetura, pois este é voltado à sociedade. Quem defende o arquiteto são as entidades como sindicatos, IAB Brasil etc. O CAU dando o registro da profissão dentro do país, aos que atenderem pré-requisitos, considera e permite que um profissional esteja apto a atuar como arquiteto e urbanista e ter todas as suas atribuições.

Luís Eduardo compartilhou outras informações sobre o CAU, por exemplo, “diferente de outros conselhos profissionais, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo é um só no Brasil inteiro” permitindo uma maior agilidade nas decisões. Em contraponto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), do qual anteriormente também faziam parte os Arquitetos e Urbanistas, resultando, por ser fragmentado em câmeras, que as discussões das atribuições profissionais se tornavam mais difíceis de serem efetivadas.

Desta forma, a transição para o CAU permitiu não apenas que as faltas éticas, as condições e/ou possibilidades de atuação etc., saíssem de uma autarquia multiprofissional para uma exclusiva dos Arquitetos e Urbanistas, definida por lei federal. Destacando ainda, que no Brasil o arquiteto é por formação também um urbanista, não existindo a possibilidade de se ter a profissão apenas de urbanista, como acontece em outros países.

Nos cursos de graduação em Arquitetura e Urbanismo todas as atribuições profissionais definidas em lei federal são decorrentes do quadro de disciplinas que fazem parte dos 5 (cinco) anos de formação. Por exemplo, dentro do amplo espectro de capacitação, uma das disciplinas deste curso habilita os profissionais tratarem sobre patrimônio histórico que tem no 17 de agosto o dia do Patrimônio Histórico Brasileiro, lembrou Luís Eduardo, permitindo que o arquiteto seja o protagonista desse debate no território nacional.

Nesta profissão que é extremamente multidisciplinar a construção de um conselho dos arquitetos e urbanistas através da lei federal, oportunizou, a partir de 2010, primeiro que chegasse com mais força a comunidade, pois começou-se a discutir questões voltadas à arquitetura no Congresso Nacional. Mais ainda, com uma assessoria parlamentar que permite que todos os assuntos que tratam da arquitetura e urbanismo serão passados e distribuídos Brasil afora. A partir deste ponto foi construído uma política de fato e de posicionamento, do arquiteto urbanista na sociedade brasileira.

Na função de debater assuntos pertinentes e muito importantes para a construção do país, destaca-se a inclusão da arquitetura e urbanismo como ferramenta, nesta profissão inclusiva e social, como instrumento para se entender o que é primordial na reforma urbana. A construção de um dos instrumentos mais importantes da política urbana do país através do Estatuto da Cidade de 2001, coloca primeiro a tarefa da cidade ter a sua função social e permitir acesso a todos. Só isso já traria uma equação para ser desvendada dentro da cidade, aquela que destaca a pressão da cadeia imobiliária.

Foi feito um tratado de funcionamento do Brasil como sociedade, realizado e materializado na Constituição Brasileira vigente, e onde foi definido os direitos a acesso para diversos serviços, como por exemplos, saúde, justiça, alimentação, educação, segurança e, o que tange mais diretamente a arquitetura e urbanismo, o direito à habitação.

Diante disso vale algumas provocações. Habitação é diferente casa? Moradia é um modo de vida ou apenas a edificação? Onde se mora e a sua unidade de vizinhança influenciam? De uma maneira geral pode-se afirmar que moradia é um conjunto de fatores que colocam a possibilidade de estar em um local porque se quer, pois é onde estão as pessoas que se ama, por exemplo. Porém, como se faz para garantir esses direitos? Isso é o que sustenta a questão do interesse social em Arquitetura e Urbanismo.

O deputado José Eduardo Vieira Ribeiro da Bahia, foi autor da Lei de Assistência para Moradia de Interesse Social (11.888/2008) e relator do projeto do Estatuto da Metrópole (13.089/2015), sancionado pela presidente da República em 2015, ainda foi relator da PEC 150/2003, que vinculou 2% das receitas da União e 1% das receitas dos estados e municípios para a produção de moradias sociais, dando uma grande contribuição para a questão da habitação social no Brasil.

Disponibilizar à população a possibilidade de ter acesso a arquitetura e urbanismo de uma maneira mais ampla seria uma coisa fantástica, igualmente como se considera ter o acesso a medicina, ou ainda ter acesso ao direito. Ter o direito a Arquitetura e Urbanismo, que é a primeira inserção das pessoas na sociedade, pois é onde elas se constituem como famílias, a partir disso constroem as unidades de vizinhança, a cidade e finalmente a sociedade.

Com uma assessoria de habitação consolidada, busca-se que as pessoas tenham uma vida mais digna, a possibilidade de ter mais mobilidade, mais saúde, conforto etc. Conceitos estes que arquitetos e urbanistas dominam, pois são partes integrantes de toda sua formação. Ainda nesse sentido, uma pesquisa do Datafolha destaca que o mercado de arquitetura para a população brasileira que fez alguma construção atualmente, em uma amostragem territorial no Brasil bastante importante, demonstrou que 85% dessas pessoas fizeram suas edificações ou reformas sozinhas, esse dado é triste, mas também de grande esperança, para que ao se reverter esse mercado e mostrar pra sociedade a necessidade do arquiteto e urbanista, as cidades melhorem como um todo, sendo assim, um grande desafio atual levar arquitetura e urbanismo para toda a sociedade.

## **2. Referencial teórico**

A partir de 1930, investindo no desenvolvimento industrial, o Brasil consolida um modelo econômico no qual o homem do campo busca uma melhor qualidade de vida nas cidades (FRANCO; BONDUKI, 2016). Para Santos (2018), isso reflete numa desigualdade social, que ocasiona a desvalorização humana, em função da péssima qualidade de vida, que essas pessoas oriundas do campo encontram em áreas impróprias para habitação.

Essa problemática habitacional dá-se pelo modelo econômico e social do Brasil, onde as habitações irregulares tornam-se a alternativa mais viável para essas famílias, criando, assim, núcleos de sub habitação e de segregação territorial (SANTOS, 2018). Essa ocupação informal e desordenada acarreta situação de risco aos moradores, o que conforme Lavell (1999), caracteriza-se como “cidade informal”, influenciando de forma negativa o desenvolvimento urbano de um município.

Corroborando a isso, Rubano (2014) comenta que junto com a produção habitacional no Brasil, (anos 1950 a 1980), deu-se sob uma política urbana dispersa, abstraindo-se a complexidade e a diversidade. O autor ainda complementa: “foi reduzido ao mínimo necessário, não das teses da modernidade, mas da lógica do capital e do setor da construção civil - com o apoio do estado”.

Há um processo importante no que tange definir os períodos da produção habitacional no Brasil para que haja uma compreensão acerca desses processos. Pois o esforço metodológico de traçar periodizações partindo de processos amplos é necessário, sobretudo no contexto urbano, pois a cada momento histórico heranças de períodos passados têm papel ativo na divisão territorial do momento atual (SANTOS 1994). Em nossos centros urbanos, essa compreensão entre os períodos e decisões tomadas neles são determinantes para a vida de milhares de pessoas.

Os períodos se definem por seus marcos iniciais e finais, fatos de relevância histórica e que modificam a maior parcela dos elementos políticos, econômicos e sociais de análise. Assim, pode-se identificar um primeiro período da produção habitacional que vai de 1964 a 1986, tendo início com o fim do tratamento político dado à questão social pelo populismo e pelos interesses corporativos da Era Vargas, substituídos pelo Estado central e tecnocrático como forma exclusiva de dar respostas ao desenvolvimento pleno do país (BALBIM E KRAUSE, p. 191, 2014).

## **2.1 A questão Habitacional no Brasil no período da República Velha (1889-1930)**

Privilegiando a produção privada e recusando a intervenção direta no que tange a construção habitacional aos moradores, o Estado seguia fielmente ao liberalismo predominante, não tendo em suas iniciativas ações que tratassem os graves casos de insalubridade, via legislação sanitária e ação policial, e à concessão de isenções fiscais, que beneficiavam basicamente os proprietários de casas de locação, ampliando sua rentabilidade (Rolnik, 1981). Desta forma GAP (1985), caracteriza todas as incitavas tomadas pela República Velha (1889-1930) em relação a questão habitacional ou o de regulamentar o mercado imobiliário residencial, todas praticamente improdutivo.

A estrutura da economia brasileira estava centrada nas atividades agroexportadoras, havendo, nas cidades, forte predomínio do comércio sobre a produção e ocupando a indústria um papel subordinado e secundário. Dada a reduzida capacidade de a indústria absorver novos e crescentes investimentos, o “negócio” de possuir casas de aluguel era uma segura e excelente forma de rentabilizar poupanças e recursos disponíveis na economia urbana, fortemente aquecida pela expansão da atividade agrário-exportadora (BONDUKI, p.712, 1994).

Nesse sentido houve um grande crescimento das cidades brasileiras, em especial Rio de Janeiro e São Paulo, pois eram as que mais recebiam imigrantes, sendo assim valorizado o mercado imobiliário que se constituía uma ótima opção de investimento (Langenbuch, 1971; Melo, 1992).

São Paulo, por sediar a economia cafeeira e receber de formar exacerbada imigrantes teve sua população aumentada em 650% de 1886 a 1900, e posteriormente 223% até 1920, passando de 40 mil habitantes para 580 mil habitantes nesse período. Desta forma, apresentou um processo extremamente dinâmico no ramo imobiliário, com uma forte expansão urbana, e valorização de glebas, terrenos e prédios. Chácaras

até então localizadas em zonas rurais, eram loteadas e brevemente ocupadas, gerando assim rentabilidade na locação habitacional. Assim o investimento imobiliário garantia não apenas uma reserva de valor, mas também um intenso processo de valorização territorial (Bonduki, 1982).

Sendo assim através da iniciativa privada se inseria a intensa produção habitacional. Em São Paulo, em 1920 apenas 19% dos prédios eram habitados pelos seus proprietários, predominando largamente o aluguel como forma básica de acesso a moradia (Bonduki 1982). Assim sendo que a maioria dos prédios era ocupadas por trabalhadores de baixa renda, caracterizando-se como cortiços, ou seja, eram ocupados por mais de uma família. Bonduki (1994) conclui que aproximadamente 90% da população da cidade, incluindo quase a totalidade dos trabalhadores e da classe média, era inquilina, inexistindo qualquer mecanismo de financiamento para aquisição da casa própria. O autor supracitado ainda descreve que nesse conteúdo uma espécie de “rentiers urbanos” surgem produzindo soluções diferenciadas para o segmento habitacional de aluguel, levando em conta aspectos sociais e faixas de renda, dando origem a diversidade de tipologias que caracterizaram a paisagem da cidade nas primeiras décadas do século, quando essas moradias se localizavam próxima a zona industrial.

Com isso, as soluções citadas por Bonduki (1994) tiveram como principal motivo economizar terrenos e materiais através de edificações geminadas e de não se aplicar recuos frontais e laterais, cada um aplicando valores exclusivos de aluguel. Conforme explica o autor sobre essas soluções “do cortiço, moradia operária por excelência, sequência de pequenas moradias ou cômodos insalubres ao longo de um corredor, sem instalações hidráulicas, aos palacetes padronizados produzidos em série para uma classe média que se enriquecia, passando por soluções pobres mas decentes de casas geminadas em vilas ou ruas particulares que perfuravam quarteirões para aumentar o aproveitamento de um solo caro e disputado pela intensa especulação imobiliária.”

Mesmo com a carência de moradias no início da República, a construção de casas e cortiços sanou, de um modo quantitativo, a demanda oriunda da população, com exceção dos períodos críticos da Primeira Guerra Mundial e da Revolução de 1924. Contudo sempre houve um equilíbrio entre oferta e demanda de habitações, entretanto, isso ocorria graças a adaptações para moradias populares, com áreas reduzidas e precárias condições habitacionais, denominadas como cortiços, e consideradas o inimigo número 1 da saúde pública (Bonduki, 1994).

Os valores dos aluguéis, sempre esteve nesse período entregue à livre negociação entre o locador e o inquilino, sem que o Estado intervisse na sua regulamentação, como era a regra da ação estatal no que se referia aos diversos aspectos da reprodução da força de trabalho. Apenas num curto período, entre 1921 e 1927, houve uma pouco eficaz lei do inquilinato, que congelou os aluguéis, como uma resposta à crise de moradia e elevação exagerada dos valores locativos gerada pela conjuntura da guerra, quando o nível de construção caiu a quase zero (Bonduki, 1982). Contudo essa regra não impediu o surgimento de algumas poucas iniciativas de produção estatal no Rio de Janeiro e Recife. Sendo o primeiro grupo de moradias construídas pelo poder público no Brasil: 120 unidades habitacionais na Avenida Salvador de Sá – Rio de Janeiro, em 1906, pela prefeitura do Distrito Federal (Bonduki, 1994).

Posteriormente a isso, pode se afirmar que a revolução de 30 foi o ponto histórico que simbolizou a ruptura na forma de intervenção do Estado na economia e na regulamentação das relações capital/trabalho. A partir da destruição das regras do jogo que faziam do poder público um mero representante dos interesses da economia agroexportadora, vai-se desenvolver, depois de 1930, um longo processo de criação das novas condições que passam a fazer das atividades urbano-industriais as centrais na nossa economia (Oliveira, 1971).

## 2.2. A questão Habitacional no Brasil na década de 30 e 40

Bonduki (1994) comenta sobre a hipótese de que posterior a revolução de 30 a intervenção do Estado na questão habitacional teve o duplo sentido de ampliar a legitimidade do regime e viabilizar uma maior acumulação de capital no setor urbano através da redução do custo de reprodução da força de trabalho. O autor supracitado ainda afirma que seria que o governo Vargas conseguiu elaborar uma política habitacional de qualidade. Pois não houve a estruturação de uma estratégia para enfrentar o problema nem a efetiva delegação de poder a um órgão encarregado de coordenar a implementação de uma política habitacional em todos seus aspectos (regulamentação do mercado de locação, financiamento habitacional, gestão dos empreendimentos e política fundiária). E, menos ainda, uma ação articulada entre os vários órgãos e ministérios que de alguma maneira interferiram na questão.

Durante o governo Dutra, em 1946, buscou-se criar um programa denominada como Fundação Casa Popular, como resposta à crise de moradias do pós-guerra. Ação essa, que conforme Melo (1991) se mostrava contraditória, devido à ausência de políticas públicas.

A proposta da Fundação da Casa Popular revelava objetivos surpreendentemente amplos, demonstrando até mesmo certa megalomania (ela se propunha financiar, além de moradia, infraestrutura, saneamento, indústria de material de construção, pesquisa habitacional e até mesmo a formação de pessoal técnico dos municípios); no entanto, sua fragilidade, carência de recursos, desarticulação com os outros órgãos que, de alguma maneira, tratavam da questão e, principalmente, a ausência de ação coordenada para enfrentar de modo global o problema habitacional mostram que a intervenção dos governos do período foi pulverizada e atomizada, longe, portanto, de constituir efetivamente uma política (BONDUKI, p.718, 1994).

Melo (1991) fala sobre um o forte jogo de interesses que esteve presente desde a criação da Fundação da Casa Popular. Na conceituação de seu anteprojeto se mostrava ambições que conforme o autor supracitado caracterizava de uma super agência, mas sua, mas sua implementação exigia a centralização sob sua gestão dos recursos acumulados nos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs), com a extinção ou centralização de suas carteiras prediais. A forte resistência dos IAPs e a deposição, em 1945, de Vargas, abortaram o projeto de um órgão de grande envergadura para formular e implementar a política nacional de habitação, que estava sendo proposto ao final do Estado Novo (BONDUKI, 1994).

Bonduki (1994) trata o fracasso da Fundação da Casa Popular como órgão central e coordenador de uma emergente “política habitacional”, no entanto, não obscurece o fato de que sua criação, como o primeiro órgão nacional destinado exclusivamente à provisão de moradias para a população de baixa renda, representou o reconhecimento de que o Estado brasileiro tinha obrigação de enfrentar, através de uma intervenção direta, o grave problema da falta de moradias. O autor ainda traz que em sua pesquisa houve um consenso a nível social em que que a questão da habitação dos trabalhadores não se enfrenta através do livre jogo do mercado, mas que é indispensável a intervenção do Estado.

Dessa forma, mesmo tendo insucesso em relação aos seus objetivos em sua implementação foi um programa de grande importância neste período, pois ele representou uma ação concreta que deu início aos projetos de habitação social no Brasil. Da mesma forma que a Lei do inquilinato que veremos na sequência, pois este por vez tinha um alcance mais amplo na estratégia econômica do que ser simplesmente uma ferramenta de defesa para o inquilino.

Em 1942, o decreto que tratava sobre a lei do inquilinato, instituiu-se congelando assim os valores locativos e regulamentando as relações entre proprietários e inquilinos, foi uma medida de enorme alcance e

que provocou grandes consequências na produção, distribuição e consumo de moradias populares. Esta medida de grande repercussão social e econômica, onde o interesse social era maior que os mecanismos do mercado, independente da intenção de seus idealizadores.

No início da década de 40, a grande maioria dos trabalhadores e da classe média eram inquilinos. Como o aluguel representava uma parcela fixa de grande peso a ser despendida mensalmente, seu congelamento teve forte impacto para as massas urbanas — os índices do custo de vida e da inflação subiram exageradamente desde 1938 —, ampliando as bases de sustentação do regime. No entanto, é preciso ressaltar que o governo sempre procurou supervalorizar o aspecto de “defesa da economia popular” da lei, quando este foi apenas um dos objetivos de uma lei que foi também instrumento de política econômica (BONDUKI, p.720, 1994).

Contudo, todas medidas habitacionais de grande impacto, acabam causando escassez, e foi assim que a lei do inquilinato mostrou que nem sempre a adoção de instrumentos sociais é positiva. Neste caso, a iniciativa privada, através de grandes investidores, acabou diminuindo seus investimentos no setor habitacional, aumentando a demanda por habitações nas grandes cidades que recebiam um fluxo migratório, do campo para cidade Melo (1992).

### **2.3 A questão Habitacional no Brasil no período de 1964-1986**

Durante a década de 50, com a intenção de planejar ações governamentais e induzir o desenvolvimento nacional, o Estado nacional central e autoritário, utilizou-se do reforço do Golpe de 1964 para criar vários organismos. Neste momento é criada a primeira política habitacional efetiva, o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) (BALBIM E KRAUSE, 2014).

O Sistema Financeiro de Habitação (SFH), assim como o BNH, criado em 1964, era composto de dois subsistemas: um operado pelo BNH, como banco social com recursos originários do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); e outro com recursos originários do *Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo* (SBPE), destinado às rendas superiores<sup>3</sup>. O subsistema social se completava com a execução das obras pelas Companhias Habitacionais Estaduais e Municipais (COHABs), Cooperativas Habitacionais (COOPHABs), e Caixas de Pensão (BALBIM E KRAUSE, p. 192, 2014).

Este modelo acabou gerando uma centralização na sua execução. Pois, onde as companhias habitacionais deveriam operar de forma autônoma, acabavam ficando dependentes dos recursos do FGTS, estes que eram liberados de forma individual, corroborando a esse caráter central do governo que detinha as diretrizes políticas de desenvolvimento urbano. Contudo, durante todo esse período, aconteceram alterações no sistema central do Estado, com a incorporação de vários órgãos junto ao BNH, que passou a contar com diretrizes programáticas de política habitacional (BALBIM E KRAUSE, 2014).

De forma tardia, o Banco então reconheceu sua incapacidade em atingir as populações carentes, e sua distância das questões e iniciativas sociais. Portanto apenas no final de 1970 criou-se programas destinados às melhorias habitacionais, sendo estes Programa de Lotes Urbanizados (PROFILURB), PRO-Morar e João de Barro.

Balbim e Krause (2014), trazem que por mais de 20 anos da existência do BNH, apenas 250 mil unidades habitacionais contaram com esses recursos destes programas especiais. Pois afirma Santos (1999) que entre as moradias populares financiadas, apenas 17% receberam recursos desses programas especiais; e, entre o total de moradias, essa participação cai para apenas 6%.

Apesar dos investimentos públicos e do crescimento econômico que marcaram a primeira metade do período 1964-1986, graves crises econômicas ocorreram na segunda metade desse período, de modo que as condições de vida nas cidades foram se deteriorando no ritmo de seu crescimento, revelando o grande e descontrolado afluxo de migrantes, a degradação ambiental, a formação de bolsões de miséria, a inadequação e a insuficiência dos equipamentos coletivos, entre outras mazelas urbanas: favelização, verticalização desordenada, vazios urbanos, etc. (BALBIM E KRAUSE, p. 193, 2014).

Em 1983 é enviado ao Congresso Nacional o Projeto de Lei de Desenvolvimento Urbano (PL no 775/1983), o que é considerado por Bassul (2002) o “pai” do Estatuto da Cidade, pois nele continham diretrizes que foram aprimoradas até ser aprovada em 2001.

### **a) A questão Habitacional no Brasil no período de 1986-2003**

Período marcado por grandes oportunidades, chamada de Redemocratização por Balbim e Krause (2014), tendo como marco a nova Constituição e descentralização do estado, reforçando princípios e diretrizes de diversos sociais. Esses fatos constataram com a falência do BNH em 1986 e a descontinuidade institucional da política habitacional.

A extinção do BNH significou o fim de uma estrutura nacional – com seus modelos e a experiência de seus técnicos – que proporcionou, ainda que insuficiente, a maior produção habitacional da história do país. De 1986 até 2003, ano da criação do Ministério das Cidades, o setor do governo federal responsável pela gestão da política habitacional esteve subordinado a nada menos que sete estruturas administrativas diferentes. No bojo da completa descontinuidade e da ausência de uma estratégia nacional para enfrentar o problema habitacional, a Caixa Econômica

Federal (CEF) se torna o agente financeiro do SFH, absorvendo precariamente algumas das atribuições do antigo BNH e acumulando funções sociais à atuação bancária comercial, o que nunca esteve livre de conflitos. Por outro lado, a regulamentação do SFH passa para o Conselho Monetário Nacional (CMN), tornando-se claramente um instrumento de política monetária (BALBIM E KRAUSE, p. 194, 2014).

Tendo um cenário crítico para política habitacional, coube as companhias habitacionais anteriormente ligadas ao BHN seguir a produção social de moradia, sempre com a incógnita se seriam ou não extinta.

Contudo, motivados pelas eleições realizadas de forma democráticas ela recuperação dos direitos políticos e pelos princípios e objetivos que nortearam a emenda popular da reforma urbana e o Projeto de Lei de iniciativa popular (promulgado em 2001 como Estatuto da Cidade), foram iniciados processos locais de produção social de moradias por meio de cooperativas, assistências técnicas e autoconstrução habitacional. Por mais que tenha sido cautelosa, essa produção trouxe métodos que mararam o período seguinte. A criação dessa “agenda” aconteceu num momento de crise o que ajudou a consolidar cenários distintos à produção social de moradia (BALBIM E KRAUSE, 2014).

## **b) A questão Habitacional no Brasil no período de a partir de 2003**

O período ainda em curso é marcado pela identificação de uma agenda política com agendas sociais que marcaram as lutas do início do período histórico anterior e que estiveram presentes durante todos os anos de redemocratização, ainda que de maneira subsidiária, pois seus representantes e suas diretrizes não faziam parte efetiva do governo e não estavam institucionalmente representados no Estado. No início do governo Lula, o MCidades foi criado com a responsabilidade de elaborar

– de maneira participativa e federativa – a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, incluído aí uma nova política para o setor da habitação, em particular da HIS (BALBIM E KRAUSE, p. 195, 2014).

Formulou-se uma estratégia para diminuir o problema habitacional, através de planos nos âmbitos, nacional, estadual e municipal, mensurado através do déficit habitacional identificado naquela escala, através de metas e metodologias para alcançá-las. Isso dado a Política Nacional de Habitação (PNH), aprovada em 2004 pelo Conselho das Cidades, criando assim o Sistema Nacional de Habitação (SNH) (RUBIN E BOLFE, 2014).

Desde 2004, percebe-se uma elevação dos recursos destinados à produção habitacional de baixa renda. Os recursos do FGTS crescem assim como os recursos de origem orçamentária (Bonduki, 2008).

A partir de 2005, elevaram-se os investimentos para o financiamento habitacional, o foco se direcionou para a população de baixa renda. Essas mudanças foram uma resposta às reivindicações de vários setores que lutavam pela priorização de investimentos nas políticas sociais. Em 2007, foi anunciada pelo Governo Federal a implantação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que traz investimentos em várias áreas como a infraestrutura, os setores de habitação e saneamento e a urbanização de assentamentos precários (RUBIN E BOLFE, 2014).

No ano de 2009, o governo Lula lançou o programa Minha Casa, Minha Vida, cuja intenção era construir um milhão de moradias. Pretendia-se com o programa promover o crescimento econômico do país. Porém o programa recebeu diversas críticas devido à sua forma de operação e por estar fora do Sistema/ Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS/ FNHIS), que promove o controle e participação social (Valença; Bonates, 2010).

Hoje, o Estatuto da Cidade apresenta normas a respeito do cumprimento das carências habitacionais, mas se visualizam Planos Direto-

res e práticas que não contemplam as necessidades mínimas da moradia como os aspectos do saneamento básico, da acessibilidade e mobilidade, da adaptabilidade sociocultural e ambiental, entre outros (RUBIN E BOLFE, p212, 2014).

### **3. Estudo de caso – ATHIS em Campo Grande/MS**

Antes de iniciar sua apresentação, no Ciclo de Palestras – Janelas da Arquitetura, especificamente sobre como foi viabilizada a ATHIS em Campo Grande/MS, a arquiteta e urbanista Paola Silvestrini destacou a pesquisa do Datafolha com resultados divulgados em 2015 onde objetivava diagnosticar qual é a imagem que o arquiteto tem perante a sociedade brasileira, dentre as diversas atribuições que estes profissionais possuem, mesmo que estes acabem trabalhando em pequenos nichos do mercado.

Os arquitetos e urbanistas são habilitados para 271 atribuições, e o diagnóstico que o Datafolha fez junto com o CAU foi para verificar qual é a participação do arquiteto no mercado, na sociedade, na construção das cidades, onde é importantíssimo a presença destes profissionais.

O acadêmico de Arquitetura e Urbanismo fica em média 5 anos entendendo a cidade, o desenvolvimento dela do micro ao macro, desde o início da graduação é fundamental se envolver nesse tipo de debate de pensamento, “porque sim existe um mercado enorme que a gente tem para explorar”, salientou Paola.

Considerando o diagnóstico dessa pesquisa do Datafolha foi entendido que apenas 15% da população já contratou um arquiteto e urbanista ou está desenvolvendo um projeto não fazendo autoconstrução, de forma planejada com o profissional técnico. Esta é uma estatística muito importante para se entender o que acontece. Avançando nos resultados e ainda segundo essa matéria, mais de 85% dos brasileiros constrói sem

a supervisão, auxílio ou projeto de um Arquiteto e Urbanista, logo estes profissionais atuam em um mercado muito restrito, onde a arquiteta Paola destaca “a sociedade realmente precisa de instruções para que se desenvolvam projetos qualificados”

Falando-se de saúde pública na arquitetura, destaca-se que essa profissão não é destinada apenas para beleza das edificações como geralmente é vinculada, atuando muito além disso, sendo que justamente isso é debatido e feito, por exemplo, na ATHIS.

Dentro da nossa classe e perante a sociedade a Assessoria Técnica em Habitações de Interesse Social é importante não só o arquiteto urbanista entender a necessidade dessa atuação, mas também que a sociedade saiba que pode contar com os arquitetos e urbanistas.

Especificamente na situação do estado do Mato Grosso do Sul, conforme população estimada pelo IBGE de 2.839.188 de pessoas e ainda aproximadamente 850.000 domicílios. Sendo que apenas 7%, segundo o Datafolha, contratam arquitetos e urbanistas, fazendo a construção de acordo com normas técnicas e urbanísticas de cada cidade, tem-se aí um número muito restrito.

Sabendo-se ainda que, os profissionais com registro ativo no CAU/MS em julho de 2020 eram em torno de 3.000 arquitetos e urbanistas que continuam disputando um público de apenas 7% da população, o que resulta praticamente 16,7 domicílios para cada arquiteto no estado. Esta disputa por um mercado muito escasso, enquanto o restante das pessoas continua fazendo autoconstruções todos os dias, colocando em risco, entre outros fatores, a saúde dessa população, porque não utiliza a técnica específica para construção e para o cuidado com o meio ambiente.

Porém a autoconstrução, como mostrado nas Figura 01 e Figura 02, está agregando tudo isso a cidade? E a infraestrutura da cidade toda

vez que isso acontece? Na cidade a população utiliza, por exemplos, da drenagem das águas pluviais nos espaços públicos, usa da coleta do lixo, etc. e tudo isso que é projetado, pensando no contexto em que a edificação está inserida, não é considerado quando uma pessoa faz a autoconstrução.

**Figura 01 – Autoconstrução em Campo Grande/MS**



Fonte: Adaptado de Google Street View (2020).

**Figura 02 – Autoconstrução em Campo Grande/MS**



Fonte: Adaptado de Google Street View (2020).

Aos arquitetos e urbanistas destaca-se a necessidade de entender o mercado e a sua forma de atuação, somando valor à sociedade, mas também somando valor a sua profissão, tendo o conselho de arquitetura e urbanismo posição importante perante estes profissionais.

Onde estes profissionais querem trabalhar? Como conseguir distribuir essa mão de obra qualificada para toda a sociedade? Ao se atuar com assistência técnica para habitação de interesse social atinge-se um mercado que está esquecido e esperando atendimento, ou então, sobra se junta na disputa aos 7% da população brasileira que já buscam profissionais na construção de suas edificações, e que de certa forma é um mercado saturado.

É de suma importância conseguir criar, desde a graduação, um entendimento da necessidade desse debate, do engajamento dos profissionais para a criação e/ou ampliação do “SUS da Arquitetura” que atenda realmente toda a população.

Existem muitos programas de habitação em massa que são caros, que removem a família dos seus bairros, do contexto socioafetivo, levam para uma construção pronta e muitas das vezes em outro lado da cidade, perdendo o valor de pertencimento.

Por que então não agregar qualidade aos espaços onde as pessoas já estavam morando? Onde se entendem como parte da sociedade, do lugar, e onde, na maioria dos casos, já vive há muitos anos, evitando então essa ruptura.

A assistência técnica para habitação de interesse social busca, em primeiro lugar, fomentar os espaços onde as pessoas já vivem, que possuem vínculos com a sua vizinhança e que constroem e constituem a comunidade local. Ao requalificar estes espaços traz-se mais valor principalmente na questão de saúde e depois, talvez, até na questão estética, mas de forma a agregar na vida daquelas pessoas.

Para disseminar essa informação e começar a levar para a maioria dos profissionais e estudantes esse debate, em 2018, ao final do primeiro ano do GT (Grupo de Trabalho) em ATHIS, aconteceu o I Fórum de ATHIS - Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (Figura 03 e Figura 04).

Neste fórum foram desenvolvidos trabalhos para agregar, junto à comunidade escolhida para estudo de caso, fazendo-se intervenções em praças e espaços públicos, aonde a própria população atuava, com apoio de alguns técnicos participantes do fórum (arquitetos, urbanista, engenheiros etc.).

Essa forma de atuação em conjunto com a população e técnicos, busca justamente criar a conscientização de que o espaço público é da sociedade e as pessoas têm que ajudar a manter, atuando como parte ativa, agregam também o sentimento de pertencer ao espaço e ajudam na sua preservação.

No desenvolvimento de todo esse trabalho realizado no fórum é que o arquiteto conseguia ter um vínculo maior com aquela comunidade e aí ele começava a fazer, também, um estudo de casa em casa, tentando identificar quais eram os maiores problemas nas moradias, gerando um resultado muito interessante.

**Figura 03 – Banner do I Fórum ATHIS - Campo Grande/MS**



Fonte: CAU/MS (2018).

**Figura 04 – Participantes do I Fórum ATHIS - Campo Grande/MS**



Fonte: CAU/MS (2018).

Como resultado destes levantamentos, foi verificado que a grande dificuldade das autoconstruções era questão da impermeabilização e da ventilação dos espaços. Então foi realizado um escopo de quase todas as casas fazer a intervenção de ventilação mudando, às vezes, somente o formato de telhado e/ou abrindo uma janela. Isso já sanava uma infinidade de problemas naquelas casas, comunidades e na saúde das famílias.

Na capital do estado de Mato Grosso do Sul (Campo Grande) teve-se a intenção, pela agência municipal de habitação, de desenvolver algum programa voltado para assistência técnica. Depois do fórum, então, sentiu-se a necessidade de fazer uma capacitação mais prática, que realmente fosse a fundo na ideia da assistência técnica, e isso foi realizado em 2019, com parceria do CAU/MS. Teve-se como principal palestrante a arquiteta Mariana Estevão que demonstrou seu produto “Arquiteto de Família”, ensinando a colocar na prática a assistência técnica.

Formaram-se grupos de 7 profissionais, e cada grupo fez a intervenção, com levantamentos e o projeto de reforma nas casas. Foi verificado a questão de insalubridade, resultante da autoconstrução, onde desenvolveu inclusive a parte orçamentária, conhecendo e vivenciando a realidade das famílias, para que ficasse claro que o arquiteto não é “artigo de luxo”.

#### **4. Conclusão**

Como conclusão, cabe destacar que diferente do que a maioria das pessoas pensam sobre a profissão de arquitetos e urbanistas, ela tem sim como foco a questão social. Mas resta saber, consegue-se fazer um atendimento a esse público? O que é diferenciado para esse nicho do mercado? E aí que entra o estudo de caso em Campo Grande apresentado neste texto.

Iniciado com a capacitação dos profissionais, e posterior assinatura do município de parceria junto ao CAU, desta forma, com o termo de cooperação técnica começou-se a cadastrar tantos os profissionais que tinham essa capacitação além, obviamente, das comunidades que seriam atendidas.

As famílias inseridas no programa de crédito habitacional, o qual se iniciou em janeiro de 2020, avança aos poucos nos números de projetos em andamento, tem como intenção inicial obter ao menos um total de 100 famílias, número não tão amplo especialmente por conta da pandemia.

De toda forma, os profissionais que fizeram a capacitação do ano de 2019, estão cadastrados e recebendo pela prefeitura, a qual paga os arquitetos e urbanistas através de um subsídio federal.

Estes profissionais já desenvolvem assistência técnica em Campo Grande, onde se espera, realmente, que este programa avance, porque além de ter um potencial incrível, pode, em algum momento, ter âmbito estadual e atingir aí também as cidades do interior, como Naviraí/MS onde se encontra o curso de Arquitetura e Urbanismo/UFMS/CPNV.

## REFERENCIAL BIBLIOGRÁFICO

BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro. Produção social da moradia: um olhar sobre o planejamento da Habitação de Interesse Social no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 16, n. 1, p. 189-189, 2014.

BASSUL, J. R. **Reforma urbana e estatuto da cidade**. EURE, Santiago, v. 28, n. 84, p. 133-144, set. 2002.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. **Análise social**, p. 711-732, 1994.

FRANCO, F. de M.; BONDUKI, N. O legado do plano diretor de São Paulo. **Revista Arquitetura e Urbanismo**, n. 273, p. 50 – 53, dez 2016.

LANGENBUCK, Richard (1972), **A Estruturação da Grande São Paulo**, IBGE, Rio de Janeiro.

LAVELL, A. Gestión de riesgos ambientales urbanos. **Red de Estudios Sociales em Prevención de Desastres en América Latina**, p. 15, 1999.

MELO, Marcus André (1991), **A não política da casa própria 1946-1947**, in Revista Brasileira de Ciências Sociais, n. ° 15, ano 6, fevereiro de 1991, São Paulo.

MELO, Marcus André (1992), **O Estado, o boom do século e a crise da habitação: Rio de Janeiro e Recife (1937-1946)**, in Ana Fernandes e M. Aurélio Gomes (org.), Cidade & História, Universidade Federal da Bahia, Salvador.

OLIVEIRA, Francisco (1971), **Crítica à Razão Dualista**, Ed. Brasiliense/CEBRAP, São Paulo.

ROLNIK, Raquel (1981), Cada um no Seu Lugar, dissertação de mestrado defendida na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, São Paulo (mimeog).

RUBIN, Graziela Rossatto; BOLFE, Sandra Ana. **O desenvolvimento da Habitação social no Brasil**. Ciência e Natura, v. 36, n. 2, p. 201-2013, 2014.

SANTOS, A. G. Construir cidades e não unidades: Novos modos de organização espacial de conjuntos habitacionais (2005 - 2012, em São Paulo - sp. In: **Congresso Internacional de Americanistas**. [S.l.: s.n.], 2018. v. 3, n. 56.

SANTOS, C. H. M. **Políticas federais de habitação no Brasil: 1964-1998.** Brasília: IPEA, 1999. (Textos para Discussão, 654). BASSUL, J. R. Reforma urbana e estatuto da cidade. EURE, Santiago, v. 28, n. 84, p. 133-144, set. 2002.

VALENÇA, Márcio Moraes; BONATES, Mariana Fialho. **The trajectory of social housing policy in Brazil: From the National Housing Bank to the Ministry of the Cities.** Habitat Internacional, v. 34, p. 165-173, 2010.

# HABITAÇÃO COLETIVA, AMSTERDÃ E SÃO PAULO, PESQUISA E EXPERIÊNCIA

Cássia Bartsch Nagle  
Celso Aparecido Sampaio  
Felipe Anitelli

## Introdução

Esse documento é desdobramento de um debate sobre habitação coletiva ocorrido em 16 de outubro de 2020, no evento “Janelas da Arquitetura”<sup>10</sup>, organizado pelos professores do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (CPNV-UFMS).

O objetivo principal deste texto é mapear práticas recentes da administração pública municipal que contemplem a habitação coletiva e estabeleçam diretrizes sobre as características projetuais das edificações. Relaciona-se a formulação de parâmetros das materialidades urbanas e os respectivos impactos na paisagem construída, ou seja, investiga-se a capacidade do Executivo local de criar alternativas para regular a qualidade arquitetônica e urbana proposta por entes privados ou estatais. Essa investigação também contempla instrumentos que estimulam a participação da sociedade civil na concepção e na implementação de políticas habitacionais, verificando, em que medida, as decisões mais impactantes são compartilhadas, pactuadas e democratizadas em função do interesse

---

<sup>10</sup> Informações sobre a programação do evento, que envolveu abordagens variadas sobre o tema da habitação e a cidade contemporânea, podem ser encontradas em <https://cpnv.ufms.br/arquitetura-e-urbanismo/janelas-da-arquitetura>.

público. A tarefa será feita a partir de uma análise comparativa de duas metrópoles contemporâneas com realidades distintas: São Paulo e Amsterdã, com destaque para realizações da última década.

O capítulo é dividido em duas partes principais, uma para cada cidade, ambas estruturadas a partir das mesmas categorias de análise: (1) delimitação do perfil socioeconômico de parcelas populacionais atendidas pelos programas habitacionais estudados; (2) as principais políticas habitacionais formuladas, as legislações municipais instituídas e as intervenções públicas correspondentes; (3) descrição de projetos arquitetônicos que expressam resultados de tais políticas, a partir de aspectos programáticos, estéticos, urbanos, etc.; (4) estruturação de ambientes institucionais que viabilizem a participação de parcelas da sociedade civil na elaboração das políticas habitacionais. Todas as categorias contribuem para esclarecer a seguinte indagação: como a administração pública municipal pode estabelecer parâmetros sobre a qualidade arquitetônica e urbana no contexto da provisão habitacional?

Diversos autores têm constatado uma baixa qualidade arquitetônica em projetos de edifícios de apartamentos contemporâneos (VILLA, 2002; TRAMONTANO, 2004; NOMADS.USP, 2007; QUEIROZ, 2008; GEHL, 2013), o que produz inadequações e anacronismos. Essa conclusão reflete a progressiva pauperização das soluções estéticas, a padronização dos arranjos espaciais domésticos, a redução das opções construtivas disponíveis, a segregação do contexto urbano vizinho que, somados, empobrecem o potencial criativo dos autores. Também aponta que aspectos quantitativos e econômicos, no geral, prevalecem sobre aspectos qualitativos e enviesam a definição dos atributos estéticos, construtivos e espaciais. Em outras palavras, o valor de troca prevalece sobre o valor de uso. No Brasil, esse quadro intensifica-se a partir da implementação do Banco Nacional de Habitação (BNH) pós-1964 e da massificação da provisão habitacional, tanto no mercado imobiliário como em políticas

públicas. Ele também é entrevistado nos desdobramentos do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), a partir de 2009. O que se busca aqui, nesse contexto, é apontar alternativas que modifiquem esse quadro, ainda que os casos apresentados sejam pontuais.

A tipologia habitacional estudada – os edifícios de apartamentos – interfere na qualidade de vida urbana. Empreendimentos imobiliários do gênero têm impactos econômicos, sociais, ambientais, espaciais, psicológicos, culturais etc., que podem comprometer o equilíbrio das relações humanas. Em especial, quando suas especificidades não são regulamentadas de acordo com o interesse público. Por isso, identificar políticas e projetos inovadores torna-se pertinente.

Um dos méritos deste trabalho é reconhecer políticas habitacionais cujas diretrizes valorizam as características arquitetônicas adotadas e definem a obra edificada como um elemento qualificador da paisagem da vizinhança, ou seja, como a arquitetura converte-se em instrumento de ação da administração pública e estabelece parâmetros projetuais adequados para áreas residenciais. Essas diretrizes são definidas e implementadas com participação de parcelas da sociedade civil, o que legitima e democratiza o processo decisório. O fato de as cidades escolhidas terem realidades tão díspares permite visualizar como essas mesmas variáveis se manifestam em contextos distintos e qual o peso das especificidades locais sobre os resultados.

Nota-se um quadro brasileiro bastante complexo acumulado na última década. O principal programa habitacional do governo federal – MCMV - foi desestruturado e não há mais uma política de crédito imobiliário que atenda rendas médias e baixas em condições favoráveis à população; o Ministério das Cidades e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo foram extintos e o discurso hegemônico sugere que instituições públicas tradicionais deveriam ser substituídas por iniciativas privadas; as principais empresas do

setor imobiliário atuam em bases mais financeirizadas – o que inclui a abertura de capitais na BOVESPA - e aumentam sua influência sobre a definição das materialidades urbanas; as proposições mais progressistas do Plano Diretor vigente em São Paulo tendem a ser revistas na reformulação prevista para 2021 por pressões empresariais; entre outros. Esse cenário de precarização reforça a relevância de reconhecer, sistematizar, valorizar e divulgar boas práticas políticas e projetuais.

Foram adotados procedimentos metodológicos variados para atingir os principais objetivos, que incluem (1) identificação de legislação municipal que aborde o tema da habitação coletiva, que tenha sido instituída nos últimos anos e que atenda às abordagens propostas; (2) organização e análise de imagens e peças gráficas de projetos arquitetônicos que ilustrem resultados das políticas habitacionais adotadas; (3) revisão bibliográfica cujo recorte temático abrange os temas estudados. De forma pontual, fontes primárias foram consultadas e pesquisas de campo foram realizadas, ainda que, nem sempre, elas sejam apresentadas de forma explícita no texto. À complementaridade de métodos, soma-se a experiência acadêmica e profissional dos autores. Os argumentos também refletem resultados da tese de doutorado dos autores.

## **Política Habitacional em Amsterdã**

A Holanda é reconhecida por sua expansão de território sobre áreas antes ocupadas por água, sendo que a maior parte do país se encontra abaixo do nível do mar. Sua população era de 17.282.163 pessoas no início de 2019, distribuídas em uma densidade média de 513 habitantes por quilômetro quadrado (CBS, 2021a). Seu Produto Interno Bruto (PIB) no mesmo ano era de 907.051 bilhões de dólares (THE WORLD BANK, c2021), sendo que o país ocupava o 8º lugar no Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), com um coeficiente de 0,944 (CONCEIÇÃO *et al*, 2020).

Dentro deste contexto, o objeto central desta seção será a cidade de Amsterdã. Sua arquitetura foi marcada pela Escola de Amsterdã e pelo uso do tijolo aparente. Em relação ao urbanismo, inicialmente as expansões da cidade se deram concentricamente ao centro urbano medieval, em urbanizações densas; seu primeiro plano de expansão urbana ao sul da cidade (*Plan Zuid*) data do início do século XX. Já no período do pós-II-Guerra houve uma significativa quantidade de novas construções; aconteceram ainda experiências de bairros afastados na cidade de Amsterdã, em meio a grandes áreas verdes, baseadas no funcionalismo, que receberam diversas críticas e que passaram por diversos problemas sociais. Um exemplo é o bairro de Bijlmermeer, da década de 1960, que se tornou um modelo a ser evitado e se viu obrigado a passar por recentes revitalizações. Nas últimas décadas, novos bairros têm sido criados tanto a partir da expansão urbana na parte mais externa da cidade, quanto pela criação de vizinhanças bastante centrais ou próximas ao centro, e pela revitalização de áreas residenciais e edifícios, principalmente os do pós-guerra. Muitos bairros têm surgido ao longo do rio IJ, como as ilhas KNSM, Borneo-Sporenburg e IJburg e em regiões do lado norte da cidade, atravessando o rio. Áreas portuárias e industriais estão sendo revitalizadas e transformadas em bairros residenciais, com uso misto, além das novas áreas urbanas possíveis devido ao processo de aterramento.

O crescimento urbano de Amsterdã é também acompanhado por um crescimento populacional. Os registros do dia primeiro de janeiro de 2019 apontam uma população de 862.965 habitantes na cidade, em uma densidade de 5.214 pessoas por km<sup>2</sup>, sendo que, se considerada a área da grande Amsterdã (*Groot-Amsterdam*), contabilizava-se 1.376.826 habitantes na mesma data (CBS, 2020). Ainda segundo esta fonte, Amsterdã encerrou o ano com 872.757 residentes, notando-se um aumento populacional ao longo deste período, fenômeno que se repete frequentemente na cidade.

O estoque habitacional final da cidade de Amsterdã em 2019 era de 447.351 unidades (CBS, 2021b). Já o preço médio para compra de habitação privada era de 484.995 euros em 2019 (STATISTICS NETHERLANDS; LAND REGISTRY *apud* CBS, 2021c), ocorrendo neste ano 9.947 vendas de habitações por pessoas privadas, e, no ano seguinte, 10.462 operações de mesmo teor (STATISTICS NETHERLANDS; LAND REGISTRY *apud* CBS, 2021d). No ano de 2018, o custo da habitação em Amsterdã, incluindo aluguel ou hipoteca, além de outros custos, como impostos, manutenção, gás, água, eletricidade e esgoto, era de 746 euros no caso de habitação de aluguel e 1.128 euros no caso de unidades de propriedade (CBS, 2019a). É importante salientar que a satisfação da população da cidade em relação à moradia é alta. Em 2018, 85,8% das famílias estavam satisfeitas com sua habitação unifamiliar<sup>11</sup>, sendo que 74,0% estavam satisfeitas no caso de habitação multifamiliar<sup>12</sup> (CBS, 2019b). Já em relação ao ambiente envoltório da moradia e à vizinhança, segundo a mesma fonte, 84,9% estão satisfeitas no primeiro caso e 78,5% no segundo.

A qualidade dos elementos da cidade de Amsterdã, incluindo as habitações, é resultado de um conjunto de fatores, nos quais o governo está diretamente envolvido, como o processo de projeto muito bem estruturado, a elaboração de políticas e planos urbanos e arquitetônicos bastante detalhados, o controle de aspectos formais e estéticos dos edifícios, e o acompanhamento dos projetos por equipes de supervisão e membros do governo municipal. Nesta seção, nomeadamente, o foco se dará na política habitacional atual de Amsterdã, um dos instrumentos de gerência da produção arquitetônica e urbana na cidade.

---

<sup>11</sup> Cada moradia é um edifício por direito, a exemplo dos edifícios isolados e casas geminadas.

<sup>12</sup> Moradias que compartilham o edifício com outras unidades, habitacionais ou não, como os apartamentos, habitações com entradas compartilhadas e habitações acima de comércio.

Dentre os documentos de promoção de habitações de qualidade na Holanda, deve-se ter como ponto de partida a *Woningwet*, política habitacional em nível nacional, criada em 1901, que visa a produção e manutenção de moradia adequada para a população, e que possui influência em diversas outras políticas e regulamentações. Dentre as questões abordadas, este documento, considerando sua revisão realizada em 2015, determina o papel das associações de habitação<sup>13</sup> na produção de moradias (que atualmente está limitado à construção de habitação social), define a necessidade de formalização de acordos entre Município e associações de habitação, determina a regulação da qualidade da construção, além de dispor sobre parâmetros e documentos a serem elaborados em outros níveis de governo. Em relação a este último, estabelece que as municipalidades devem desenvolver a *Woonvisie*, um plano para cada cidade, indicando desafios e ações em relação à moradia para um determinado período futuro, com o planejamento habitacional e metas sobre o tema para os próximos anos. Ainda segundo a *Woningwet*, de acordo com valores de 2016, 80% da habitação social deveria ser designada para famílias com renda inferior a 35.739€ por ano e 10% para famílias com renda entre €35.739 e €39.874 por ano (RIJKSOVERHEID, 2016).

Tomando como exemplo a cidade de Amsterdã, sua atual *Woonvisie* foi estabelecida em 2017, chamada de *Woonagenda*, e apresenta propostas até 2025. A partir do levantamento feito pela municipalidade sobre sua situação habitacional e as perspectivas futuras sobre o tema, a agenda buscou suprir o déficit de moradias dos segmentos indicados nos resultados da pesquisa, sem deixar de ter uma cidade heterogênea e mista. Para isto, em todas as 22 áreas de Amsterdã devem existir residências no segmento acessível, no segmento médio e no segmento de maior valor, tanto para compra como aluguel (GEMEENTE AMSTERDAM, 2017). Ainda

---

<sup>13</sup> As associações de habitação holandesas são organizações sem fins lucrativos que produzem e administram habitação adequada e acessível para grupos de baixa e média renda. Possuíam cerca de 60% da construção de novas habitações nos Países Baixos em 2013 (AEDES, 2013).

segundo a mesma fonte, a proposta ambicionava construir cinco mil casas por ano até 2025, sendo que em 2016, por exemplo, 5.705 casas estavam em construção, e que aproximadamente um quarto destas era de casas de aluguel regulamentado<sup>14</sup> (social).

No caso de Amsterdã, além das pesquisas realizadas pela municipalidade, houve participação da população no processo de elaboração da *Woonagenda*, por meio de interação em distintos formatos, como reuniões e enquetes em mídias sociais (informação verbal fornecida por membro da Municipalidade de Amsterdã, 2018). Ademais, após redigido o documento, a população pôde reagir à proposta durante um período de seis semanas (informação verbal fornecida por membro da Municipalidade de Amsterdã, 2018). Cabe ressaltar que esta participação da população não se limita ao processo de elaboração de novos planos, mas se dá também em outros níveis e etapas do processo de formação da cidade. Por exemplo, no caso da aprovação de projetos, sejam eles na escala urbana ou do edifício, antes da efetiva permissão de construção, o projeto se torna público em canais oficiais de informação, como o website da Prefeitura e jornais, de modo a permitir que todos os cidadãos tenham conhecimento da proposta (informação verbal fornecida por membro da Municipalidade de Amsterdã, 2018). No caso de alguma oposição, os argumentos são analisados, podendo impactar no projeto ou inviabilizá-lo (informação verbal fornecida por membro da Municipalidade de Amsterdã, 2018).

A *Woonagenda* 2025 de Amsterdã propõe, entre outras medidas (GEMEENTE AMSTERDAM, 2017): (i) uma cidade mista, de modo que seja mantida a proporção de 40% de habitações sociais, com aluguel regulado (incluindo as unidades pertencentes às associações de habitação), 40% de

---

<sup>14</sup> Na Holanda existem duas categorias de habitação de aluguel: habitação social (com aluguel regulamentado, que não pode ultrapassar o valor máximo de €752,32 por mês, dado do ano de 2021) e aluguel do setor privado (não regulado, sem limites máximos, com valores de aluguel e aumentos anuais determinados pelos proprietários) (GEMEENTE AMSTERDAM, 2021a).

preço médio (aluguel e compra) e 20% para aluguel e compra de alto custo. A municipalidade define qual o programa em cada área da cidade; (ii) controle do fluxo de habitações entre segmentos diferentes, evitando que unidades de aluguel regulado sejam transferidas para outros setores, mantendo as porcentagens mínimas necessárias deste tipo de habitação; (iii) construção anual de pelo menos 1.500 propriedades para locação do segmento médio; (iv) busca por moradias suficientemente grandes, de modo que parte significativa das habitações do segmento médio tenha tamanho maior que 70 m<sup>2</sup>; (v) ações contra fraudes imobiliárias, que envolvem regras rígidas e multas; (vi) ajuste do tipo de acesso à moradia de acordo com a renda (existem famílias que tiveram aumento de renda mas continuam vivendo em unidades de aluguel regulado); (vii) renovação de bairros (áreas de desenvolvimento urbano), a partir do desenvolvimento estratégico de vizinhanças, promovendo adensamento, conexão entre tais locais e áreas circunvizinhas, melhoria de qualidade de vida, das habitações e do ambiente, melhoria da posição socioeconômica do bairro e moradores, e sustentabilidade; (viii) preocupação com a qualidade mínima das habitações (requisitos de legislação, salubridade, segurança e conforto) e a sustentabilidade; (ix) preocupação com a manutenção das habitações, focando em bairros antigos, com possíveis demolições e novas construções; (x) disponibilização de moradias de aluguel social para grupos vulneráveis; (xi) programa de habitação para idosos.

Nota-se a preocupação da municipalidade de Amsterdã com a qualidade e a quantidade de habitações em todos os segmentos de renda, exigindo a proporção 40 – 40 – 20 indicada acima (40% de aluguel regulamentado incluindo as moradias destinadas a públicos-alvo como idosos, estudantes e jovens, 40% de aluguel e compra médios e 20% de aluguel e venda de alto custo), e, portanto, mantendo uma cidade mista e acessível em todas as áreas da cidade. Assim, a partir da redação da *Woonagenda 2025*, 40% das novas habitações na cidade devem seguir as regras de habitação social, sendo que seu preço de aluguel não deveria ser superior a €710,68 por mês, considerando o valor vigente naquele

momento (GEMEENTE AMSTERDAM, 2017), sendo que dentro deste teto de preço existem três faixas de valores de aluguel social. Até então, apenas 30% das habitações deveriam ser sociais, não havendo controle e restrições sobre o restante (DUTCHNEWS.NL, 2017).

Esta preocupação em relação ao acesso à moradia digna por grupos desfavorecidos está presente na postura do município de Amsterdã há bastante tempo, sendo possível encontrar diversos exemplos notórios de projetos urbanos e arquitetônicos que evidenciam esta mistura de tipos habitacionais. Por exemplo, em Haveneiland, no bairro de IJburg, que teve o início de seu desenvolvimento na década de 1990, há mistura de tipos de moradia e de funções. Neste projeto, para a habitação social foram destinadas 30% das unidades, enquanto 40% das moradias foram destinadas ao segmento de renda média e 30% para renda mais alta sem regulamentação. Junto ao uso residencial, foram previstos usos comerciais e de serviços, majoritariamente localizados no pavimento térreo dos edifícios (PALMBOOM; VAN VELDHUIZEN; SCHAAP, 2015). No documento do plano urbano da área leste de Haveneiland e Rieteiland foram previstas a construção de 2.642 moradias, sendo 30% desse total destinadas para aluguel social (com área útil média mínima de 86m<sup>2</sup>, dentre os quais 20% com 4 quartos e outros 20% com 5 quartos), 40% para o segmento médio e 30% para o livre mercado. Além disso, era previsto um balanceamento entre habitações unifamiliares (ao menos 45%) e multifamiliares (GEMEENTE AMSTERDAM *et al*, 2004).

**Figura 2. Haveneiland, em IJburg, Amsterdã.**



Fonte: Foto Cássia Nagle

**Figura 3. Haveneiland, em IJburg, Amsterdã.**



Fonte: Foto Cássia Nagle

**Figura 4. Haveneiland, em IJburg, Amsterdã.**



Fonte: Foto Cássia Nagle

**Figura 5. Haveneiland, em IJburg, Amsterdã.**

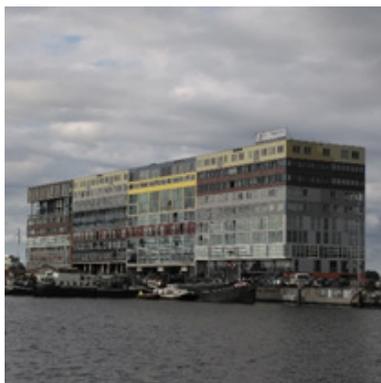


Fonte: Foto Cássia Nagle

A mistura de tipologias não ocorre somente na escala do bairro, podendo ocorrer também dentro de um mesmo edifício, como no caso do edifício do Silodam. Este projeto, de 2003, elaborado pelo escritório MVRDV, possui um programa misto, com 157 habitações de diferentes tipologias, tamanhos e custos, tanto para aluguel quanto para venda,

além de espaços comerciais, de escritórios, espaços públicos, marina e estacionamento subterrâneo acessado por elevador de carros. Dentre as unidades habitacionais, 15 moradias são de aluguel social (incluindo residências para idosos), enquanto 142 moradias são de propriedade (VVE DE SILODAM, 2021).

**Figura 6. Edifício Silodam, projeto do escritório MVRDV.**



Fonte: Foto Cássia Nagle

**Figura 7. Edifício Silodam, projeto do escritório MVRDV.**



Fonte: Foto Cássia Nagle

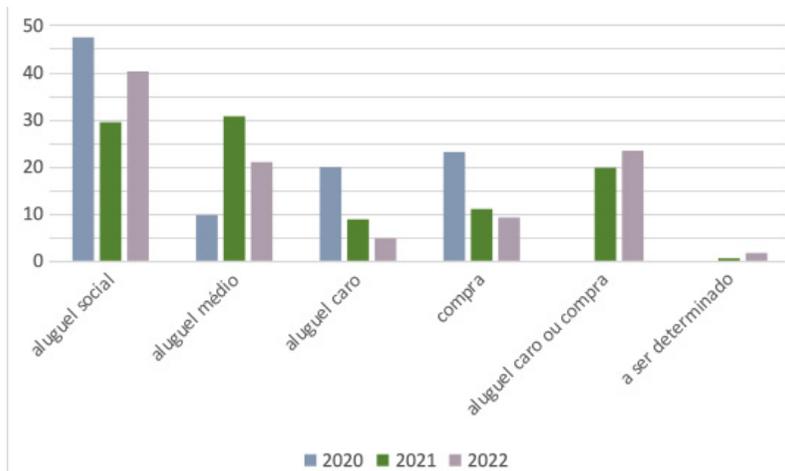
Portanto, a cidade mista já é prerrogativa em Amsterdã há bastante tempo, sendo que a *Woonagenda 2025* veio para reforçar esta proposta e garantir a manutenção de quantidade mínimas de moradias sociais em todos os espaços da cidade, assim como nos demais segmentos habitacionais. Em 2013, 44% do estoque de habitações de Amsterdã era de aluguel social de propriedade das associações de habitação e 15% eram de aluguel social de propriedade privada (OIS, 2020). Portanto, 59% das habitações eram de aluguel social, número bastante acima dos 30% mínimos exigidos ou dos 40% mínimos estabelecidos posteriormente na *Woonagenda*. Porém, conforme indica o relatório da OIS (2020), este cenário estava se alterando, com uma redução considerável de unidades de aluguel social em 2017, em que 39% das habitações de Amsterdã eram de aluguel social

de propriedade das associações de habitação e 13% eram de aluguel social de propriedade privada, totalizando, portanto, 52% das habitações da cidade para aluguel social, ou seja, uma perda de 7% em um espaço relativamente curto de tempo. Neste mesmo ano foi estabelecida a *Woonagenda*, e, como resultado, nota-se que as perdas de unidades neste segmento foram minimizadas. Em 2019, ainda segundo a mesma fonte, 38% das habitações de Amsterdã eram de aluguel social de propriedade das associações de habitação e 13% eram de aluguel social de propriedade privada, uma perda de apenas 1% das habitações no setor em relação à 2017, totalizando 51% das habitações da cidade para aluguel social. Nos demais segmentos, a divisão foi de: (i) aluguel não regulamentado de propriedade das cooperativas: 2% em 2013, 4% em 2017 e 3% em 2019; (ii) aluguel não regulamentado de propriedade privada: 8% em 2013, 11% em 2017 e 15% em 2019; (iii) habitações para venda: 32% em 2013, 33% em 2017 e 31% em 2019 (OIS, 2020).

Apesar das perdas verificadas no setor de aluguel social até 2019, 47,4% das construções habitacionais iniciadas em 2020 foram destinadas a este segmento. Nos próximos anos, os planos de novas habitações preveem que cerca de 29,39% das unidades com construções iniciadas em 2021 serão destinadas ao segmento de aluguel social, seguido de 40,17% em 2022, 38,55% em 2023, 36% em 2024, e 38,41% em 2025 (GEMEENTE AMSTERDAM, 2021b). Nos demais setores, segundo esta fonte, as novas construções se dividem aproximadamente em: (i) 2020 - 9,69% para aluguel médio, 19,85% para aluguel caro, 23,06% para compra; (ii) 2021 - 30,65% para aluguel médio, 8,77% para aluguel caro, 10,97% para compra, 19,72% para aluguel caro ou compra e 0,50% a ser determinado; (iii) 2022 - 20,93% para aluguel médio, 4,75% para aluguel caro, 9,16% para compra, 23,35% para aluguel caro ou compra e 1,64% a ser determinado. Portanto, a necessidade de criação da *Woonagenda* e seus efeitos são notáveis, de modo a garantir quantidades mínimas de habitação em cada área da

cidade, evitando a migração para determinados setores ou evitando a redução a níveis abaixo do limite estabelecido em outros segmentos.

**Figura 8. Planos de construção de novas habitações em Amsterdã, por setor, em porcentagem e distribuídos por ano.**



Fonte: Elaborado pela autora, a partir de dados de GEMEENTE AMSTERDAM, 2021b

Embora a *Woonagenda* seja a política de desenvolvimento habitacional em Amsterdã, este não é o único documento que diz respeito às habitações na cidade, sendo que a municipalidade publica constantemente regulações complementares e atualizações. Um exemplo é a nova versão da *“Huisvestingsverordening, de Doelgroepenverordening en de Verordening Energieleningen”* (Regulamento da Habitação, de grupos-alvo e de empréstimos para energia, em tradução livre), que entrou em vigência em 2021, e que busca proteger o estoque habitacional e a qualidade de vida nas vizinhanças, destacando-se as multas mais altas para fraudes (por exemplo, quem aluga duas casas ao mesmo tempo), a exigência de registro no sistema nacional para locação para turistas, proibição de subdivisão de uma casa em casas menores se a casa original tiver menos de

100m<sup>2</sup>, e desde que as novas casas tenham ao menos uma média de 40m<sup>2</sup> de área útil líquida, e a ampliação dos empréstimos para renovações relacionadas à energia e sustentabilidade de propriedade particulares (GEMEENTE AMSTERDAM, 2021c). Além disso, existem outras ações no município, como o rastreamento de casas habitadas ilegalmente, já que a sublocação é ilegal (GEMEENTE AMSTERDAM, 2021d), e a renovação de fachadas para melhorias de acústica, tanto por iniciativa do município quanto por iniciativa do proprietário, que pode solicitar subsídio (GEMEENTE AMSTERDAM, 2021e). Por outro lado, os órgãos competentes da cidade também inspecionam as habitações da cidade segundo as regras do Decreto de Construção (*Bouwbesluit*), obrigando o conserto de problemas ou aplicando multas. Este decreto é um documento a nível nacional, elaborado em 2012, com algumas revisões ao longo do tempo, que regulamenta a construção, uso e demolição de edifícios em relação às questões de materiais, segurança, saúde, usabilidade, eficiência energética e meio ambiente, instalações, uso de estruturas e pátios abertos, construções, demolições e alarmes de incêndio.

Portanto, verifica-se em Amsterdã uma política habitacional de Estado, não de governos. Suas políticas e planos habitacionais são de longo prazo e transcendem entre trocas governamentais, de forma a tornar possível verificar resultados concretos antes da sua alteração ou extinção, a exemplo da *Woningwet*, que existe desde 1901. Ademais, apesar da *Woonvisie* ser um instrumento político municipal que pode sofrer alterações com as trocas de governantes, nota-se uma continuidade de ideias no caso de Amsterdã, já que as altas porcentagens de habitação social na cidade se mantêm há décadas, e que a *Woonagenda* atual abrange um intervalo de tempo de oito anos. Assim, a habitação de interesse social é definida com base nas necessidades da população e da cidade, e não com base em ideologias de governo, que se alteram a cada eleição.

Além disso, o fato das habitações sociais serem em grande parte produzidas e gerenciadas por associações de habitação possibilita sua concentração nas mãos de organizações que se especializaram na produção e administração de habitações e vizinhanças. Ademais, por serem moradias de aluguel social há controle sobre preços (que é regulado a nível nacional e municipal) e maior oportunidade de acesso, sendo que um mercado privado desregulado poderia implicar em distorções para famílias mais pobres. A não transmissão da propriedade da habitação também impede a revenda das unidades, o que é verificado em países em que a habitação social é de propriedade, como no Brasil.

Desta forma, considerando os aspectos aqui apresentados, juntamente com outros instrumentos e processos implementados pelo poder público, que contribuem para a qualidade das habitações e suas vizinhanças em diversos aspectos (inclusive estéticos), o governo de Amsterdã atua tanto na provisão de habitação em quantidades necessárias em cada segmento quanto na manutenção da excelência das construções e de suas qualidades arquitetônicas e urbanas.

## **Política Habitacional em São Paulo**

A cidade de São Paulo, em meados do século XX, apresentava uma população que ainda se organizava de forma ordenada no território. Será por conta de novos arranjos urbanos, como a ampliação do território urbano e a entrada em circulação de veículos motorizados sobre rodas, destinados ao transporte de uso coletivo de passageiros, o ônibus, que a cidade vai começar a ganhar uma maior dimensão. Isso vai refletir no crescimento populacional identificado após a década de 1950, mas ao mesmo tempo vai precarizando seu funcionamento e o atendimento às necessidades da população que, por necessidade, vê-se obrigada a morar cada vez mais longe. O último censo do século XIX registrou para São

Paulo uma população de cerca de 240.000 habitantes, cinquenta anos depois a cidade viu sua população passar de pouco mais de 2 milhões de habitantes para os mais de dez milhões em 2000, conforme o Censo da época. Segundo o Censo de 2010, a cidade contava com 11.253.503 de habitantes e uma densidade populacional em torno de 7.398,26 hab/km<sup>2</sup>. A estimativa para o censo de 2020, segundo o IBGE era de 12.325.232 habitantes. Até o presente momento, por problemas advindos de uma pandemia, a contagem não foi realizada.

Esse espraiamento da cidade não estabeleceu uma lógica de distribuição de renda e de ofertas de oportunidades por todo o território. A cidade cresceu, mas não cresceu igual para todos, enquanto as áreas centrais se tornaram precárias em função do desinteresse econômico, cresciam cortiços e novos arranjos para acomodar a população pobre residente no centro. A dança das novas oportunidades seguia um fluxo diferente daquele do crescimento da pobreza.

Com ações organizadas por movimentos sociais, a cidade de São Paulo assistiu, na segunda metade da década de 1980, algumas ocupações de terra urbana, na intenção de pressionar o Estado a enfrentar o problema da moradia com políticas alternativas ao modelo do BNH, que se esgotou no período. Os movimentos de defesa às favelas, assentamentos precários que geralmente ocupam áreas inapropriadas para a urbanização, conquistaram, em parceria com as concessionárias, a execução de obras de implantação de água e esgoto através de mutirões com a participação da comunidade. Contudo, políticas de desfavelamento ainda eram, em grande medida, impostas até o final da década de 1980 na cidade de São Paulo, pelo prefeito Jânio Quadros. Como contraponto, com a eleição da prefeita Luiza Erundina do Partido dos Trabalhadores, em 1988, os movimentos sociais ganharam um assento nas discussões sobre a política habitacional do município, contribuindo com as políticas e programas criados durante a gestão municipal. A cidade de São Paulo vivia, naquele

momento, um processo de empobrecimento das regiões periféricas e de precarização da moradia na região central, em função das mudanças de centralidade promovidas e financiadas pelo Estado.

Rompendo a Segregação Urbana: A viabilização de projetos de habitação social nas áreas centrais, destinados a moradores de cortiços, é condição necessária na construção de uma cidade menos segregada e mais funcional (BONDUKI; ANDRADE; ROSSETO, 1992, p. 45)

A citação acima descreve o período classificado como pioneiro no debate sobre ocupar o centro da Cidade de São Paulo com moradia social. O governo da prefeita Luiza Erundina de 1989 a 1992, implementou uma diversidade de programas e subprogramas voltados à moradia social e à atenção ao centro e suas necessidades habitacionais como uma de suas bandeiras de luta, concertada, naquele momento, pelo pacto entre poder público e movimentos sociais. Vamos voltar a este assunto logo a seguir.

Essa administração pautou seus investimentos nas principais questões sociais que afligiam a cidade na ocasião. Para as políticas habitacionais, o Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal (FUNAPS), foi o principal meio de financiamento dos programas implementados, os mutirões autogeridos, urbanização de favelas e programa de cortiços.

**Figura 7. Mutirão Celso Garcia.**



Fonte: Joel Pereira Felipe

**Figura 8. Mutirão Madre de Deus.**



Fonte: Foto Celso Aparecido Sampaio

Nos anos que seguiram, as administrações de 1993/1996 e 1997/2000, voltaram-se quase que exclusivamente para o Programa PROVER/PROCAV Programa de Urbanização e Verticalização de Favelas, através da construção de unidades habitacionais. Os mutirões e programa de cortiços tiveram seus investimentos paralisados e sem recursos foram diminuindo gradativamente o ritmo das obras, mas deixaram marcas que transformaram a política de 1989/1992 em referência para programas que permanecem até a atualidade.

Entre 2001 e 2004, durante a segunda gestão petista do município, a participação popular, outra vez, foi fundamental para formulação e reelaboração de políticas já experimentadas. Foram retomados os mutirões auto-gestionários, e a cidade viu surgir novos programas e propostas de moradia para a área central. A Secretaria de Habitação criou o Programa Morar no Centro e o PROCENTRO, como articulador da política que desenvolveu iniciativas articuladas à COHAB (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo), criada por ocasião do BNH. A COHAB passou a assumir, com o encerramento das atividades do Banco, um papel de braço executor das políticas habitacionais do município. Com a iniciativa de criar um programa

voltado à realidade urbana e habitacional do Centro, o (PRIH) Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat, através do PROCENTRO, realizou estudos para a área central, com a participação dos Movimentos Sociais por Moradia e suas Assessorias Técnicas atuantes na região central. O PRIH deixou resultados importantes na articulação com as comunidades e com a iniciativa privada que se envolveu no programa, mas com números ainda insuficientes frente à demanda por moradia na área central. O Programa de Locação Social, criado em 2003, deixou para a política municipal uma importante iniciativa para enfrentar o problema da moradia. Esta experiência, bem-sucedida em diversos países, inclusive a Holanda, encontrou resistência entre técnicos e mesmo nos movimentos por moradia que, historicamente, lutam pela solução definitiva da propriedade: o sonho da casa própria é alimentado como uma garantia para uma vida familiar tranquila. Foram por volta de 900 unidades habitacionais concebidas na ocasião, algumas entregues antes do final da gestão e outras com obras finalizadas nos anos seguintes. Infelizmente, um programa tão exitoso em outros países, quase vinte anos após a sua criação, não conseguiu atingir a marca dos quatro dígitos. Atualmente, a cidade conta com 937 unidades em locação social. É um programa ainda não institucionalizado com estrutura administrativa dependente de diversas áreas da Companhia Habitacional (COHAB) e da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB).

No período de 2001/2004, a municipalidade de São Paulo procurou, através de uma política habitacional distinta, desenvolver projetos onde o padrão de qualidade construtiva e arquitetônica fosse diferente da produção recente padronizada através do Projeto Cingapura<sup>15</sup>, e a inser-

---

<sup>15</sup> O Projeto Cingapura, grande marca da gestão 1993/1996 (Prefeito Paulo Maluf) e gestão 1997/2000 (Prefeito Celso Pitta), tratava-se na realidade de uma política com ideias básicas surgidas de fato na gestão Luiza Erundina, compreendia a urbanização definitiva de favelas e de áreas degradadas, com a construção de prédios de apartamentos, urbanização dos lotes a serem preservados realocação das habitações e lotes remanescentes para atendimento das diretrizes do projeto global de e cada área com eliminação das áreas de risco, transformando as favelas em verdadeiros bairros.

ção urbana como fator fundamental para a eliminação da marca impressa pelos grandes conjuntos habitacionais dos períodos anteriores, e o financiamento combinado com fonte diversa do aporte público municipal, diferente das experiências anteriores, o município passou a captar recursos de diversas fontes e recursos próprios, inclusive financiamento internacional através do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

O programa de favelas ganhou escala no período através da sistematização de ações financiadas pelo programa federal Habitar Brasil BID (HBB), com a realização de levantamentos, cadastro, caracterização e hierarquização das intervenções nos núcleos favelados e formação e capacitação dos técnicos envolvidos nos programas.

Enquanto a produção habitacional ganhava uma nova perspectiva com a ideação de um Projeto de Moradia, onde se pudesse representar um novo padrão de construção de moradia social em São Paulo, no período de 2001/2004, os novos projetos a serem elaborados deveriam enfrentar alguns desafios e a definição de uma marca que se colocasse como um novo modo de produzir moradias, tal iniciativa deve-se muito a participação e contribuição dos técnicos, funcionários públicos, que trabalharam a frente de vários programas habitacionais dentro da SEHAB/COHAB nos anos anteriores e naquele momento ajudaram a construir o novo programa. Era determinante retirar a marca que a moradia popular se constituía como grandes conjuntos periféricos distantes da cidade infra estruturada. O Programa Morar no Centro foi criado no intuito de voltar a atenção pública para a área central. Nas gestões anteriores, apesar da existência da Operação Urbana Centro (OUC), com estímulos para a ativação de zonas comerciais e culturais, foi o mercado imobiliário e as iniciativas individuais dos proprietários que promoveram ações isoladas, a Prefeitura coube a reforma e reabilitação de equipamentos culturais que não foram suficientes para promover uma retomada do Centro.

No final da gestão de 2001/2004, a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) produziu alguns relatórios, entre eles, do Programa Morar no Centro, que apresentava o conjunto integrado de intervenções municipais coordenados pela Secretaria no período, onde se observou que os seguintes objetivos foram perseguidos:

- Melhorar as condições de vida dos moradores do Centro;
- Viabilizar moradia adequada para pessoas que moram ou trabalham na região central;
- Evitar o processo de expulsão da população mais pobre, que muitas vezes ocorre em políticas de reabilitação de centros urbanos.

As principais diretrizes que orientaram a implementação do programa foram:

- Priorizar a reforma de prédios vazios;
- Combinar soluções habitacionais com iniciativas de geração de emprego e renda;
- Buscar a diversidade social nos bairros centrais.

O Programa Morar no Centro articula as principais ações de reabilitação da região central da cidade inseridas no Programa maior chamado de “Ação Centro”. Essa articulação entre a intervenção no espaço público e a retomada de ações que visavam atender as demandas emergentes por moradia, foram estimuladas a exemplo de experiências internacionais que visavam o investimento na reabilitação de áreas centrais por provocar valorização imobiliária. Com isso, a intervenção pública visava garantir a permanência da população original e criar mecanismo para atrair novos públicos, gerando uma mescla de público e a consequente reativação do Centro.

Alguns desafios foram enfrentados no âmbito da formulação da política habitacional. Estudando o material de trabalho disponibilizado

pelas equipes de técnicos que atuaram diretamente no programa foi possível identificar que os estímulos colocados para os novos projetos, principalmente, aqueles localizados em espaços residuais da cidade formal, deveriam observar a possibilidade de aproveitamento de imóveis vazios ou ociosos e edifícios voltados à reconversão de uso e/ou de reforma. O PRIH, como já apresentado acima, demonstrou ser uma ferramenta importante para a nova perspectiva de intervir, foram várias oportunidades imobiliárias estudadas para novos empreendimentos do programa Morar no Centro. A produção de novas unidades habitacionais estava ligada ao propósito de incrementar com a provisão a modalidade de locação social, os novos projetos deveriam atender famílias com as mais variadas composições e necessidades habitacionais. Foram estudadas, então, possibilidades de aproveitamento de estruturas existentes ou de novos arranjos, a partir da:

- Seleção de prédios para reforma: aprimorar a metodologia de estudo de pré-viabilidade técnico-econômica (laudos estruturais mais apurados, estudo de plantas para adaptação ao novo uso, poços de ventilação). Estabelecer critérios de seleção de prédios em função do custo de reforma.
- Revisão de especificações técnicas para a contratação de laudos estruturais e levantamentos cadastrais.
- Estabelecimento de programas de governo Inter secretariais para a utilização das áreas comuns por usos institucionais, de comércio e atividades de geração de emprego e renda.
- Flexibilização da legislação edilícia na aprovação de projetos em edifícios existentes.
- Adoção de equipamentos inovadores e sistemas industrializados para resolver especificidades de cada projeto.

- Racionamento do uso da energia elétrica.
- Dispositivos de reutilização da água.
- Aprimorar a utilização do conceito de “Desenho Universal”.

Aos projetos novos foram colocados pressupostos que deveriam orientar os projetistas selecionados e contratados através de uma grande diversidade de modalidades de processos licitatórios, e que obedeciam na ocasião a lei federal de licitação nº8.666/1994: foram cartas convites, licitação por menor preço, licitação por técnica e preço e concurso público de ideias. A leitura e análise dos editais e termos de referências da época permite inferir que os projetos foram conduzidos a partir das seguintes diretrizes:

- Sempre que possível explorar a diversidade de soluções habitacionais com a incorporação de tipologias com plantas de dimensões variadas, com apartamentos tipo quitinete de até 27,00m<sup>2</sup>, com um dormitório de até 36,00m<sup>2</sup> e com 2 dormitórios até 50,00m<sup>2</sup>.
- Individualização do abastecimento (Água, Luz e Gás) em todas as unidades habitacionais.
- Utilização de parte da cobertura dos prédios para uso coletivo e/ou condominial, quando a existência da elevação mecânica (elevador) assim permitir.
- Incorporação de equipamentos e melhorias para os condomínios como salão de festas e iluminação para áreas externas.
- Previsão de instalação elétrica, ponto eletrônico nos apartamentos e no salão do térreo (internet)
- Aumento das áreas de iluminação e ventilação dos ambientes internos (aumento de caixilhos);

- Exploração de espaços não construídos com tratamento paisagístico e ambiental com a incorporação de áreas para lazer e práticas esportivas;
- Busca de uma plasticidade mais rica com a incorporação de variáveis volumétricas e cromáticas na composição dos edifícios.
- Buscar implantações que ofereçam um marco referencial na paisagem;
- Desenho universal (Adequar as unidades à NBR 9050 – Acessibilidade de deficientes) com a execução de unidades habitacionais adaptadas e/ou adaptáveis quando a acessibilidade vertical assim permitir.
- Execução de reservatório de retenção e dispersão de águas pluviais – atendendo legislação municipal; quando possível a reutilização para uso condominial;
- Maior racionalização da construção com incorporação de sistemas industrializados – utilização de estrutura metálica em parte ou no todo do projeto;
- Estudos para incorporação de equipamentos de elevação mecânica ou entrega com preparação de instalação futura com execução de superestrutura.

O resultado da arquitetura e da inserção urbana dos projetos da época são resultado dos pressupostos propostos pelo enfrentamento dos desafios colocados pelo Programa e das diretrizes impostas aos projetistas contratados, os projetos foram designados para diferentes modalidades do atendimento habitacional, da aquisição por compra à locação social e a diversidade de propostas, resultado do trabalho dos escritórios técnicos contratados.

O trabalho social, foi uma importante ferramenta para o acompanhamento e designação da demanda, coube a equipe técnica da SEHAB, a seleção dos grupos de famílias de cada modalidade de atendimento habitacional. O programa Morar no Centro desenvolveu uma proposta de trabalho social orientado pelos princípios e diretrizes da política municipal de habitação, que respeitava as especificidades de cada subprograma e das comunidades envolvidas. As principais diretrizes eram:

- Propiciar a participação da população no processo de discussão, implementação e avaliação dos projetos habitacionais;
- Pautar a intervenção social no reconhecimento da realidade local e na visão integrada das demandas e dos recursos, articulando ações com órgãos públicos e privados, com as organizações não governamentais e os movimentos de moradia;
- Assegurar o desenvolvimento da autonomia das comunidades nas intervenções;
- Implementar a política de acesso e inclusão de idosos e de pessoas com deficiência;
- Monitorar a execução dos programas e projetos com processos permanentes de avaliação.

O financiamento da política habitacional provinha de recursos municipais e federais e da captação de recursos internacionais, sob a gestão do Fundo Municipal de Habitação (FMH). A Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) estabeleceu parcerias com a CDHU, e solicitou recursos do governo federal provenientes do FGTS e geridos pela CEF, que financiaram especialmente o Programa (PAR), outras linhas de financiamento da CEF como Crédito Associativo e Fundos de Investimentos também foram comprometidos e empréstimos solicitados ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), para financiar ou co-financiar os programas PRIH, Locação Social e incentivos para atrair famílias de renda média. A seguir, um

quadro com o resumo dos principais programas e empreendimentos desenvolvidos à época.

### Quadro 1. Empreendimentos realizados na Gestão da COHAB SP 2001/2004

Programas	Total Empreendimentos	Uhs Entregues	Uhs viabilizadas	Famílias atendidas
Morar no Centro - Locação	14	623	2.150	-
Morar no Centro Intervenção em Cortiços	6	95	120	-
PAR - Programa de Arrendamento Residencial	28	3.291	5.554	-
Convênio PMSP/CDHU	14	930	3.800	3.800
Mutirões iniciados	54	790	6.949	6.949
Mutirões retomados		6.657	6.795	7.634
Operações Urbanas		-	1.515	1.935
Parceria CEF/COHAB		-	2.134	2.134
Morar no Centro - Locação provisória		2.700	2.700	2.700
<b>Totalização</b>		<b>15.086</b>	<b>31.717</b>	<b>25.152</b>

Fonte: Elaborado pelo autor a partir de dados de SÃO PAULO, 2004.

A política habitacional a partir dos anos 2005 vai centrar sua atenção na intervenção em favelas e cortiços. Todo trabalho de levantamento, caracterização e hierarquização dos núcleos realizado na gestão de 2001/2004, será incorporado pela nova gestão na implementação da sua política habitacional. Em publicação com os resultados dos programas lemos que a preocupação foi de não atender em números o problema habitacional, mas intervir qualitativamente, diz o documento RENOVA SP (SÃO PAULO, 2011), centrado na urbanização do Programa RENO-

VA. A exemplo do PROVER/PROCAV, propõe reorganizar o território com a incorporação de infraestrutura e melhoria dos espaços coletivos com verticalização para o desadensamento. Trata-se de projetos importantes, com grande destaque para a sua qualidade arquitetônica. No entanto, o programa levou quase 30.000 famílias ao auxílio aluguel ou para aguardar o processo de construção das novas unidades ou aqueles que, pela alta densidade dos núcleos que passaram por intervenção, não tiveram capacidade de absorver o retorno destas famílias, relegadas a um programa de complementação de renda que garantisse o pagamento de aluguéis, em sua maioria, em outros núcleos que não foram objeto do programa ou em condições precárias de coabitação com familiares e amigos. A prefeitura indica, em documento disponível em seu sítio da internet, que está atendendo em 2021 por volta de 22.000 famílias em auxílio aluguel (SÃO PAULO, 2021).

Outro programa no período com resultados significativos foi o Programa de Atuação em Cortiços (PAC) implementado na região central, no perímetro da subprefeitura da Sé e Mooca, realizado em parceria do Governo do Estado de São Paulo, através da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e a Prefeitura Municipal de São Paulo através da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB). Parceria estabelecida no período de 2009/2012, obteve os resultados descritos no quadro abaixo. O programa tinha como uma de suas diretrizes a erradicação do imóvel e a construção de novas unidades habitacionais aproveitando o máximo possível os coeficientes disponíveis nos lotes.

## Quadro 2. Ações do Programa de Cortiços da PMSP -Convênio PAC/CDHU

### Ações do Programa de Cortiços da PMSP - Convênio PAC/CDHU

	IMÓVEIS CADASTRADOS	IMÓVEIS INTIMADOS	ADEQUAÇÃO A LEI	MUDANÇA DE USO	EXTINTOS	ENCAMINHADOS A CDHU
<b>Subprefeitura da Mooca</b>						
Imóveis	838	734	187	77	368	169
Famílias	7.533	6.598	1.855	727	98	1.917
<b>Subprefeitura da Sé</b>						
Imóveis	1320	1193	129	43	310	57
Famílias	15.278	13.808	1.418	328	169	884
<b>Totalização</b>						
Totalização de Imóveis	2138	1927	316	120	678	226
Totalização de Famílias	22.811	20.406	3.273	1055	267	2.801

Fonte: SÃO PAULO, 2012.

Apesar das iniciativas do governo estadual e do município, ao longo dos últimos anos, o atendimento habitacional não obteve, em São Paulo, uma regra ou programa que tratasse o assunto de forma organizada e sistêmica. A sucessão de gestores vem trazendo uma sucessão de políticas que não acompanham ou incorporam os feitos de gestões anteriores. Os programas de moradia para o centro, seja nas modalidades de reforma ou reparação das condições de habitabilidade ou ainda da produção de unidades novas, não visam o atendimento das necessidades habitacionais, a moradia é vista como mercadoria e a população como cliente destas políticas. O Programa de locação social, por exemplo, não se efetivou e este é um tema importante para o desdobramento do trabalho.

Através da Caixa Econômica Federal (CEF), agente financiador do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), programa criado pelo governo federal em 2009, entregou entre 2009 até meados de 2019, mais de 5 milhões de Unidades Habitacionais, segundo Relatório de Avaliação do Programa (BRASIL,2020), produzido em 2020. Inicialmente com a preocupação de atender ao déficit habitacional urbano dos municípios brasileiros, segundo critérios do IBGE e das normativas do Programa, o governo federal estabeleceu parcerias com Estados e Municípios visando atender suas demandas locais. Em seguida, ainda em 2009, com a criação da modalidade voltada a Entidades organizadas (PMCMV-E), passou a conceder financiamento diretamente aos beneficiários ou Entidade Organizadora, que através da coparticipação com municípios obtiveram a transferência de imóveis públicos a título de contrapartida para a contratação dos recursos do programa, iniciativa inovadora e que possibilitou a garantia de acesso de muitas famílias a uma moradia digna e bem localizada. Este programa e seus resultados, inclusive a articulação com os planos locais de habitação, vem sendo tema de vários trabalhos, estudos e diagnósticos, como estudo desenvolvido através da pesquisa POLÍTICA SOCIAL, GESTÃO E NEGÓCIO NA PRODUÇÃO DAS CIDADES: o programa Minha Casa Minha Vida “entidades” (SALIBA RIZEK et al,2015), dado que muitos dos projetos e obras ainda se encontram em andamento, o tema pode ser explorado como referência importante para uma perspectiva de futuro para uma política habitacional descentralizada e ao mesmo tempo com a distribuição de recursos federais de forma organizada, equilibrada e democrática. Outra questão importante a ser considerada sobre o programa são as Normativas, criadas pela Secretaria Nacional de Habitação e pela Caixa Econômica Federal (CEF), que impuseram aos projetos uma regra funcional e arquitetônica muito ligada a prática de agentes financeiros que se interessam mais pela capitalização da mercadoria habitação, que pela formulação de uma política que crie novos parâmetros para uma qualidade urbana, social e arquitetônica.

## Conclusões

Muitas peculiaridades explicam os caminhos distintos explorados pelos respectivos tópicos que abordam a questão habitacional nas duas cidades. Por exemplo, o padrão de crescimento socioterritorial e a expansão urbana, o aumento populacional e o direito à moradia, a planificação de questões relacionadas à moradia e à urbanidade, a capacidade da administração pública de estabelecer parâmetros de qualidade arquitetônica e urbanística, além das estabilidade, intermitência e interrupção das ações em função das subsequentes eleições e trocas de prefeitos, entre tantas variáveis apresentadas ou entrevistas neste documento, determinam o sucesso ou fracasso das ações.

Em grande medida, a notável qualidade das materialidades urbanas holandesas e sua capacidade de atender demandas básicas de grandes parcelas populacionais são derivadas de uma política estável e progressiva. Ilustra a questão o *Woningwet*, instituído há mais de um século e revisado de forma sistemática desde então, melhorando seus termos a cada atualização, expandindo suas pretensões iniciais, revendo pressupostos anacrônicos, adaptando parâmetros de acordo com demandas contemporâneas e incorporando particularidades de populações de rendas médias e baixas que, através do mercado imobiliário formal, não teriam condições financeiras de obter moradia adequada. Como contraponto, a história paulistana parece bem mais atomizada em boas - ou más - iniciativas, ainda que, nem sempre, elas sejam materializadas em sua plenitude, na quantidade e no tempo inicialmente propostos. O cenário se complexiza quando novos políticos elegíveis resolvem desestruturar ou interromper ações dos gestores anteriores. Com isso, os resultados expressam menos a virtude dos programas habitacionais e mais interesses eleitorais do chefe do Executivo, o que só piora diante da desigualdade social, pobreza extrema, ausência de renda estável etc.

Nesse contexto, a concretude holandesa dialoga com o discurso pontual de São Paulo, ou seja, os fenômenos, o diagnóstico, as formulações etc., por vezes, são comparáveis, porém, os resultados são distintos. Por exemplo, foram mencionados casos em que a lógica proprietária do acesso à moradia é subvertida, conforme programas de locação social e um parque público de habitações são instituídos. Isso pressupõe regulação estatal do preço dos aluguéis, recursos públicos para manutenção periódica dos prédios e apoio frequente para a administração cotidiana condominial. Esses pressupostos são identificados na formulação do programa de Locação Social da prefeitura de São Paulo, mas quase não é visível no ambiente construído, já que, após vinte anos de sua criação, menos de mil unidades habitacionais estão nessa condição. Os problemas sistêmicos enfrentados no conjunto habitacional Parque do Gato reforçam a típica desestruturação de políticas precedentes e a dificuldade em recuperar aspectos materiais degradados, após anos sem as devidas intervenções. Por outro lado, o sucesso holandês se reflete nos números: cerca de 40% das unidades existentes têm interesse social, são destinadas a famílias mais pobres, são oferecidas ao público-alvo através do aluguel social e mantêm seus valores mensais regulados pelo Estado. Os valores são ainda mais expressivos entre as construções iniciadas em 2020, pois 47,4% das construções habitacionais foram destinadas ao aluguel social. Dessa forma, muitas pessoas não têm o peso de um passivo financeiro que compromete os já escassos recursos mensais dos trabalhadores.

Essa é uma diferença fundamental, já que, em São Paulo, é quase hegemônica a opção de vender unidades de habitação social, que são compradas através de financiamento bancário, em condições que dependem da política pública e do perfil socioeconômico do mutuário beneficiado, gerando, nos melhores casos, dívidas que se prolongam durante décadas e, nos piores casos, inadimplência, risco de expulsão do imóvel e retorno à precariedade material. Instabilidades político-institucionais e interrupção de investimentos também pioram as condições para adqui-

ri-las, como mostram os desdobramentos do fim do programa Minha Casa Minha Vida. No contexto holandês, o direito à moradia e a propriedade do bem imóvel não coincidem em ações direcionadas a pessoas com menos recursos financeiros. Por isso, a propriedade contínua pública e a posse é repassada aos moradores. Essa condição redefine o responsável legal sobre quem deve custear a manutenção do condomínio. O péssimo estado de conservação de tantos prédios construídos em periferias paulistanas mostra como é inadequado imputar aos moradores dos conjuntos tais gastos. Aqui, o escopo da política holandesa parece mais ampliado e a atuação das cooperativas nesse processo contribui para administrar o parque edificado, sempre que amparadas por recursos públicos adequados.

A proporção entre as moradias produzidas/disponibilizadas e as demandas habitacionais também mostra a sustentabilidade social da política holandesa. O descompasso paulistano se reflete na quantidade de moradores que sobrevivem na rua desabrigados, em moradias inadequadas de cortiços e barracos, além de ocupações de edifícios abandonados na região central da cidade. A precariedade material e o imprevisto domiciliar se torna regra a tantas famílias pobres, na ausência de políticas públicas adequadas ou de ofertas suficientes do mercado imobiliário formal. A significativa quantidade de edifícios ociosos e deteriorados, sem cumprir a função social da propriedade urbana, mostra um potencial quase nunca explorado para remediar o déficit habitacional existente. Nos poucos casos concretos já realizados, os imóveis são convertidos em moradia popular e incluídos no programa de Locação Social. Há exemplos notáveis, conveniente lembrar, como o edifício Palacete dos Artistas. Porém, no geral, eles são mais valorizados por suas qualidades individuais, pelo programa de necessidades proposto, pelo arranjo espacial adotado, além das idiossincrasias das respectivas administrações municipais que viabilizaram tais provisões; e menos por ecoar virtudes de uma política habitacional estável, permanente e significativa do ponto de vista quantitativo.

As colocações do parágrafo acima também são consequências da desigualdade social, fenômeno entrevisto nas duas metrópoles estudadas, mas com brutal diferença na proporção entre os estratos mais pobres e os mais ricos, quando comparadas as realizações europeia e latino-americana. Outra discrepância é a capacidade de minimizar seus efeitos no território da cidade. Por exemplo, o *Woonagenda*, plano municipal específico sobre habitação, realizado em Amsterdã, no ano de 2017, estabelece que todos os setores da cidade devem prever moradia para os diferentes níveis de renda. Sobre esse ponto, mais uma vez, a ação paulistana costuma restringir-se à elaboração de diagnósticos e de alternativas, institucionalizados através de legislações, mas que, no entanto, não são aplicados nos termos iniciais e a realidade concreta continua a mesma. Por exemplo, a Cota de Solidariedade, concebida pelo Plano Diretor aprovado em 2015. Os efeitos negativos da desigualdade social também são combatidos com ações direcionadas a grupos específicos que têm alta vulnerabilidade, como contemplar idosos no plano holandês ou priorizar mulheres que sofrem violência doméstica no caso do Plano Municipal de Habitação paulistano, elaborado em 2016, mas ainda não avaliado pela Câmara de Vereadores desde então.

Por fim, mencionam-se especificidades do ambiente doméstico de moradias populares de provisão pública. Foram relatados empreendimentos imobiliários holandeses cujos apartamentos chegavam, em alguns casos, a 86m<sup>2</sup> e quatro dormitórios. O programa de necessidades, o arranjo espacial e a metragem quadrada influenciam na qualidade projetual resultante, adequando os apartamentos a perfis familiares variados e a modos de vida contemporâneos. Já os exemplares realizados em São Paulo, por influência das regras de financiamento bancário, raramente ultrapassam a faixa de quarenta metros quadrados e dois dormitórios. Isso prejudica o cotidiano de famílias mais numerosas, tão comum em parcelas populacionais mais pobres. Enquanto no primeiro caso o objetivo é ampliar os requisitos de habitabilidade, no segundo caso é manter – ou diminuir – o nível de investimento em cada unidade.

## REFERÊNCIAS

AEDES. **Dutch social housing in a nutshell**. 2013. Cartilha.

BONDUKI, Nabil; ANDRADE, Carlos R. M.; ROSSETTO, Rossella. **Arquitetura e Habitação Social em São Paulo 1989 – 1992**. São Paulo: EESC-USP, 1992.

BRASIL. **Relatório de Avaliação: Programa Minha Casa Minha Vida**. Ministério da Economia. Secretaria Especial da Fazenda. Secretaria de Avaliação, Planejamento, Energia e Loteria. Brasília, 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf>. Acesso em 20 ago 2021.

CBS - Statistics Netherlands. **Housing costs of households; dwelling characteristics**, region. [S.l.]: CBS, 2019a. Disponível em: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/en/dataset/84488ENG/table?ts=1617300218883>. Acesso em 29 mar 2021.

CBS - Statistics Netherlands. **Housing satisfaction; dwelling characteristics, regions**. [S.l.]: CBS, 2019b. Disponível em: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/en/dataset/84571ENG/table?ts=1617299847179>. Acesso em 29 mar 2021.

CBS - Statistics Netherlands. **Population dynamics; birth, death and migration per region**. [S.l.]: CBS, 2020. Disponível em: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/en/dataset/37259eng/table?ts=1617299149941>. Acesso em 29 mar 2021.

CBS - Statistics Netherlands. **Population dynamics; month and year**. [S.l.]: CBS, 2021a. Disponível em <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/en/dataset/83474ENG/table?ts=1621012268898>. Acesso em 10 mai 2021.

CBS - Statistics Netherlands. **Dwellings and non-residential stock; changes, utility function, regions**. [S.l.]: CBS, 2021b. Disponível em: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/en/dataset/81955ENG/table?ts=1617301425570>. Acesso em 29 mar 2021.

CBS - Statistics Netherlands. **Existing own homes; average purchase prices, region**. [S.l.]: CBS, 2021c. Disponível em: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/en/dataset/83625ENG/table?ts=1617299526074>. Acesso em 29 mar 2021.

CBS - Statistics Netherlands. **Existing own homes; purchase price indices by region 2015=100.** [S.l.]: CBS, 2021d. Disponível em: <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/en/dataset/83913ENG/table?ts=1617299681619>. Acesso em 29 mar 2021.

CONCEIÇÃO, P. et al. **Relatório do Desenvolvimento Humano 2020.** Nova Iorque: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento, 2020. Disponível em [http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr2020\\_pt.pdf](http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr2020_pt.pdf). Acesso em 10 mai. 2021.

DUTCHNEWS.NL. **Amsterdam to boost social housing sector, 40% of new homes rent controlled.** [S.l.]: CBS, 2017. Disponível em: <https://www.dutchnews.nl/news/2017/07/amsterdam-to-boost-social-housing-sector-40-of-new-homes-rent-controlled/>. Acesso em 23 abr 2021.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas.** São Paulo: Perspectiva, 2013.

GEMEENTE AMSTERDAM et al. **Stedenbouwkundig Plan:** Haveneiland en Rieteiland Oost. Amsterdam: Gemeente Amsterdam, 2004.

GEMEENTE AMSTERDAM. **Woonagenda 2025.** Amsterdam: Gemeente Amsterdam, 2017. Disponível em: [https://www.amsterdam.nl/publish/pages/869895/woonagenda\\_2025\\_juli\\_2017.pdf](https://www.amsterdam.nl/publish/pages/869895/woonagenda_2025_juli_2017.pdf). Acesso em 23 de ago. 2018.

GEMEENTE AMSTERDAM. **Social housing and private sector rentals.** Amsterdam: Gemeente Amsterdam, 2021a. Disponível em <https://www.amsterdam.nl/en/housing/rental-prices/>. Acesso em 20 abr 2021.

GEMEENTE AMSTERDAM. **Monitor Housing plans.** Amsterdam: Gemeente Amsterdam, 2021b. Disponível em [https://maps.amsterdam.nl/woningbouwplannen\\_monitor/?LANG=en](https://maps.amsterdam.nl/woningbouwplannen_monitor/?LANG=en). Acesso em 12 mai 2021.

GEMEENTE AMSTERDAM. **Boetes, registratieplicht, energielening verhoogd én verlengd:** Nieuwe regels voor “Wonen” in 2021. Amsterdam: Gemeente Amsterdam, 2021c. Disponível em <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/wonen/wijziging-hvv-2021/#h5f8b3e74-02fe-4b98-97eb-8ae-1a361d255>. Acesso em 10 mai 2021.

GEMEENTE AMSTERDAM. **Aanpak woonfraude:** 1.400 woningen weer legaal bewoond. Amsterdam: Gemeente Amsterdam, 2021d. Disponível em <https://www.amsterdam.nl/nieuws/nieuwsoverzicht/aanpak-woonfraude/>. Acesso em 10 mai 2021.

GEMEENTE AMSTERDAM. **Gevelsanering tegen overlast van verkeerslawaaï.** Amsterdam: Gemeente Amsterdam, 2021e. Disponível em <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/wonen/gevelsanering/>. Acesso em 10 mai 2021.

OIS - Onderzoek, Informatie en Statistiek. **Woningvoorraad en bewoning:** Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2019. Amsterdam: Onderzoek, Informatie en Statistiek, 2020. Disponível em <https://data.amsterdam.nl/publicaties/publicatie/woningvoorraad-en-bewoning-wimra-2019/6d32f895-04a-3-40c8-bffc-100ef94a4e99/>. Acesso em 19 abr 2021.

NOMADS.USP. 97\_07: dez anos de morar urbano no Brasil. Relatório de pesquisa. São Carlos: IAU-USP, 2007. Disponível em: [http://www.eesc.usp.br/nomads/SAP5846/97\\_07final.pdf](http://www.eesc.usp.br/nomads/SAP5846/97_07final.pdf). Acesso em: 24 set. 2014.

PALMBOOM, F.; VAN VELDHUIZEN, H.; SCHAAP, T. **IJburg Amsterdam:** urban guest in nature. Nomination booklet for the 12th Veronica Rudge Green Prize in Urban Design, 2015. [S.l.]: cooperação entre a City of Amsterdam e Bureau Palmhout, 2015. Disponível em: [https://issuu.com/blogwerk/docs/ijburg\\_a4-final.20mb](https://issuu.com/blogwerk/docs/ijburg_a4-final.20mb). Acesso em 10 out. 2017.

QUEIROZ, Fábio Abreu de. **Apartamento modelo: arquitetura, modos de morar e produção imobiliária na cidade de São Paulo.** 2008. 140 f. Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, São Carlos, 2008.

RIJKSOVERHEID. **Toewijzen van betaalbare woningen.** [online]. 2022. Disponível em: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/toewijzen-betalbare-woningen>. Acesso em 01 ago. 2016.

SALIBA RIZEK, C.; SANTO AMORE, C.; MORENO DE CAMARGO, C. **Política social, gestão e negócios na produção de cidades:** o programa Minha Casa Minha Vida “entidades”. Caderno CRH, 27 (72), 2015. Disponível em: <https://periodicos.ufba.br/index.php/crh/article/view/19741>. Acesso em 20 ago. 2021.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. **Programa Morar no Centro - 2001/2004**. São Paulo: PMSP-SEHAB/COHABSP, 2004.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. **Relatório de Gestão 2001/2004 – COHABSP**. São Paulo: PMSP-SEHAB/COHABSP, 2004.

SÃO PAULO. Prefeitura de São Paulo. **Renova SP**: concurso de projetos de arquitetura e urbanismo / Elisabete França, Marisa Barda, organização. 1 ed. São Paulo: HABI – Superintendência de Habitação Popular, 2011.

SÃO PAULO. **Relatório Geral do Programa de Atuação em Cortiços PAC**, São Paulo, 2012. Disponível em: <http://www.cdhu.sp.gov.br/documents/20143/37069/RelatorioGeralProgramaCorticos.pdf/cef-12342-5419-23a0-bf8c-95360484fe86>. Acesso em 01 set 2021.

SÃO PAULO. HABITASAMPA: **Relatório de Atendimento Provisório (Aluguel Social)**, São Paulo, 2021. Disponível em: <http://www.habitasampa.inf.br/atendimento/consulta-de-atendimentos-em-andamento-ou-encerrados/atendimento-provisorio-auxilio-aluguel/>. Acesso em 01 jul 2021.

THE WORLD BANK. **GDP (current US\$) – Netherlands**. [S.I.]: World Bank Group, c2021. Disponível em: <https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.CD?end=2019&locations=NL&start=2019>. Acesso em 10 mai 2021.

TRAMONTANO, Marcelo. **SQCB: apartamentos e vida privada na cidade de São Paulo**. 2004. 191 f. Tese (Livre-Docência em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, São Carlos, 2004.

VILLA, Simone. **Apartamento metropolitano: habitações e modos de vida na cidade de São Paulo**. 2002. 220 f. Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, São Carlos, 2002.

VVE DE SILODAM. **De Silodam**. Disponível em: <https://www.silodam.org/de-silodam>. Acesso em 23 abr. 2021.

## **AGRADECIMENTOS**

Apoio financeiro da FAPESP: processo nº 2015/08104-5 (Bolsa no País) e processo nº 2016/03585-8 (Bolsa Estágio de Pesquisa no Exterior – BEPE), Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP).

# VERTENTES DA ARQUITETURA CONSTRUTIVA BRASILEIRA PÓS BRASÍLIA

Adalberto Vilela

Ana Paula Koury

O objetivo do presente artigo é discutir as vertentes da arquitetura brasileira partindo da relação entre o projeto, a produção das obras e o debate sobre o desenvolvimento durante a segunda metade do século XX no Brasil, mais precisamente entre a inauguração de Brasília em 1960 e o canteiro experimental do Banco Nacional de Habitação (BNH) em Nandiba, na Bahia em 1978. Desde a proposta de sua criação (Lucio Costa, 1957), Brasília traduziu sentimentos díspares na sociedade brasileira da época. Combatida e duramente criticada pela ala mais conservadora do funcionalismo público que se recusava a deixar o Rio de Janeiro, a cidade também incorporou o caráter de epopeia civilizatória, ao gosto ufanista dos agentes políticos envolvidos com sua transferência para o Planalto Central. Muitos arquitetos, entusiasmados com a construção da nova capital, passaram a celebrá-la como feito inédito e oportunidade ímpar de experimentação. Outra parte, crítica ao projeto, apontou os seus limites. Uma das críticas a Brasília aponta uma certa desconexão entre a modernização desejada e o que de fato o país estava preparado para produzir nesse canteiro de obra. Qual a capacidade de organização e coordenação da produção no canteiro de obras por trás do símbolo moderno e industrial da nação? Como foram executadas essas obras? Quais foram as condições de trabalho no canteiro de obras?

Com a Revolução de 1930<sup>16</sup> que marcou o início do governo de Getúlio Vargas, a industrialização do país passou a ser uma política de

---

<sup>16</sup> Golpe de Estado que depôs o presidente Washington Luís, no dia 24 de outubro de 1930.

Estado. Essa política foi habilmente implementada por Getúlio Vargas que via na questão social uma centralidade estratégica para a sua política de industrialização do país. Nesse sentido, ele controlou as diversas frentes da questão social garantindo as condições para a formação de uma base urbana industrial no país e do trabalhismo Varguista (GOMES; D'ARAÚJO, 1989; KOURY, 2019).

A industrialização como método de organização e coordenação dos fatores de produção não atingiu todos os setores da economia brasileira do mesmo modo. Em alguns deles, a permanência de formas arcaicas de relações de produção conviveu com a industrialização e modernização social do país (OLIVEIRA, 2003). A convivência entre as formas arcaicas e modernas na indústria da construção civil é um tema explorado por muitos autores (ARANTES; FERRO, 2006; BRUNA, 1976). Trabalhos recentes têm procurado delimitar um campo de estudos específico sobre a produção da arquitetura. (KOURY, 2005; GRINOVER, 2015; EKERMAN, 2016; VALE, 2017; VILELA, 2018; MOSANER, 2020). Esse artigo aborda os aspectos do arcaico e do moderno na indústria da construção civil adotando como perspectiva de análise as várias estratégias de projeto implementadas por arquitetos brasileiros para organizar a relação entre a forma da arquitetura e o processo de produção no canteiro de obras. Abordaremos os sistemas construtivos adotados e os agentes públicos ou privados envolvidos no processo.

Mais do que apresentar a crítica feita por vários autores em relação à oportunidade perdida de modernizar as relações de produção no canteiro de obras de Brasília, o objetivo deste trabalho é refletir como a arquitetura construída após Brasília respondeu a essa crítica aprofundando as relações entre o projeto de arquitetura e a sua execução. Também procura-se apontar como esse aprofundamento revela as concepções dos arquitetos em relação aos papéis – do Estado, do setor privado da indústria de materiais de construção e dos profissionais engenheiros

e arquitetos – na cadeia de produção da arquitetura. Indagamos se essas concepções expressam um debate em curso no país sobre os modelos de desenvolvimento e como influenciaram a forma da arquitetura. Como a arquitetura se materializa a partir desse debate sobre desenvolvimento que teve lugar entre os arquitetos após a construção de Brasília?

O artigo divide arquitetura em três vertentes, que derivam de diferenças significativas entre as estratégias de projeto adotadas pelos arquitetos para organizar o processo de produção. Identifica em cada uma das vertentes da arquitetura uma certa concepção da cadeia produtiva que pode ser aproximada com o debate sobre desenvolvimento brasileiro, ainda que de modo esquemático.

A primeira vertente é a que considera que em última instância a arquitetura atende às políticas públicas e ao Estado. O Estado como empreendedor da arquitetura. A segunda vertente é a que incorpora na estratégia de projeto de arquitetura, através dos princípios da coordenação modular, o setor privado. A terceira vertente é voltada para o atendimento direto às demandas de moradia popular e funciona como uma arquitetura do *advocacy* voltada para os setores populares.

O Estado empreendedor da arquitetura pressupõe uma concepção de que as políticas públicas deveriam, em um futuro desejado, resultar da ação direta. Ou seja, o Estado seria o promotor direto das políticas públicas de habitação, de escolas, creches, hospitais ou qualquer outro equipamento de uso público no espaço urbano. Encarregar-se-ia ele mesmo de planejar e executar estas obras. Nesse caso, a industrialização das construções a ciclo fechado está diretamente associada à organização de fábricas de componentes, seja em experimentos com pré-moldados *in loco*, seja em plantas industriais de componentes industrializados que permitiria ao Estado a provisão de equipamentos para o sistema de planejamento e desenvolvimento regional.

A segunda vertente considera a presença do setor privado organizado, a indústria de materiais e componentes, na cadeia produtiva da construção. Nesse caso, o atendimento às demandas de produção em larga escala de habitação, escolas, creches, hospitais etc. seria feita pelo setor privado. Entretanto, caberia ao Estado a coordenação dos fatores de produção (componentes, serviços e subsistemas) para que a grande demanda pudesse ser atendida com o máximo de racionalidade. Nesse sentido, aprofundam-se os estudos da coordenação modular e da industrialização das construções a ciclo aberto. Essa vertente daria expressão a vertentes reformistas e liberais. Nesse caso, caberia ao Estado não o controle total da produção das obras (mesmo que não realizadas por ação direta), mas sim a normalização e regulamentação do setor privado.

A terceira vertente é voltada para o atendimento direto às demandas de moradia popular. Considera a autoconstrução como uma saída legítima para os movimentos por moradia e atua na cadeia produtiva através de um projeto de arquitetura que procura facilitar a incorporação dos sistemas construtivos tradicionais e baratear o custo final da unidade. Nesse sentido, adotam a coordenação modular dentro de um sistema de produção cuja ênfase encontra-se na ergonomia do trabalho e na cultura da mão de obra. A comunicação didática do projeto com uma mão de obra não especializada, os sistemas construtivos tradicionais aplicados de modo inovador, funcionam como uma arquitetura do *advocacy*. Nesse sentido, esta vertente distancia-se tanto da ideia do Estado empreendedor como da ideia reformista da segunda vertente. Colocam-se ao lado dos movimentos populares e assumem uma perspectiva revolucionária dentro da luta de classes, contra o estado e contra os setores liberais reformistas. Não acreditam na autonomia e neutralidade do Estado e tampouco em um pacto de classes para a reforma social.

## **A arquitetura para o Estado empreendedor**

O Estado empreendedor depende de uma determinada concepção de planejamento centralizado, que vigorou de modo acelerado no ciclo de desenvolvimento nacional entre o Plano de Metas de Juscelino Kubitschek (1955-1960) até o segundo Plano Nacional de Desenvolvimento do período do governo militar no General Ernesto Geisel, entre 1974 e 1979

Essa concepção de Estado foi responsável pelo desenvolvimento e modernização do país, realizados através da capacidade operativa e gerencial estatal para empreender as infraestruturas necessárias ao desenvolvimento econômico. Nessa fase, observamos que a capacidade operativa e gerencial do Estado incluiu a provisão de redes de infraestruturas espaciais de grande porte. Podemos adotar como exemplo principal dessa vertente da arquitetura (o Estado empreendedor) duas grandes iniciativas de planejamento econômico que envolvem um grande volume de obras de arquitetura nas esferas federal e estadual, entre o fim da década de 1950 e começo dos anos 1960: as políticas de desenvolvimento nacional ligadas ao Plano de Metas do Presidente Juscelino Kubitschek, responsável pela construção de Brasília entre 1955-60 e a ação do governo estadual de São Paulo durante a gestão de Carvalho Pinto, 1959-63, que vai também ser uma pequena Brasília<sup>17</sup> em escala menor, no Estado de São Paulo.

---

<sup>17</sup> Nestor Goulart. Notas de salas de aula e orientações.

**Figura 01 - Governador Carvalho Pinto em reunião com o coordenador do Plano de Ação do Governo do Estado de São Paulo Plínio de Arruda Sampaio. São Paulo, 1960.**



Fonte: Foto Arquivo Público do Estado de São Paulo [Wikimedia Commons]

O Plano de Ação do Governo de Carvalho Pinto mobilizou um montante equivalente a cerca de 20% dos recursos destinados à construção de Brasília. Esses recursos investidos só no estado de São Paulo permitiram impulsionar as infraestruturas do Estado e foram em parte destinados à produção de equipamentos urbanos levando à construção de escolas, fóruns, tribunais, centros de abastecimento, dentre outros programas implantados no interior do estado e na capital (BUZZAR; CORDIDO, 2020; CAMARGO, 2016).

No âmbito federal, é importante destacar como o Plano de Metas e as políticas do governo JK estavam coordenadas sob um único objetivo de intensificar a modernização do país. De forma mais ampla, pode-se afirmar que houve duas frentes: a primeira foram as metas setoriais voltadas à intensificação da oferta dos fatores de desenvolvimento, como a energia elétrica, os transportes (através do plano rodoviário de integração nacional) e a implantação da indústria de base. Brasília, a última meta do plano de Juscelino Kubitschek, mas não a menos importante, permitia colocar em conexão as metas setoriais que estavam sendo implementadas naquele momento (LAFER, 1970).

A grande distância entre a modernidade do projeto de Niemeyer e as condições de trabalho no canteiro de obras evidencia que a modernização da época estava calcada em uma superexploração do trabalho. (SOUZA, 1983)

**Figura 02 - Campus da Universidade de Brasília. Vista aérea com o Instituto Central de Ciências ao centro. Brasília, 1972.**



Fonte: Arquivo Público do Distrito Federal.

A Universidade de Brasília foi construída logo após a inauguração da cidade, durante o governo de João Goulart. A experiência da construção do campus da UnB foi realizada sob a concepção de Oscar Niemeyer e a direção executiva de João Filgueiras Lima e permitiu a ambos os arquitetos aprimorarem a racionalização construtiva que a arquitetura monumental da nova capital não havia tido oportunidade de realizar.

O exemplo mais significativo da primeira vertente, o Estado como empreendedor, são as obras realizadas na Universidade de Brasília pelo Centro de Planejamento, o CEPLAN, escritório de arquitetura e urbanismo designado para projetar e executar o desenvolvimento físico da universidade, àquela altura restrito apenas ao atual campus Darcy Ribeiro. O campus da UnB foi um laboratório de experimentação de vários sistemas de racionalização da produção de componentes. Vários canteiros foram implementados à época para produzir sistemas pré-fabricados leves e pesados, a ciclo fechado, com o objetivo de atender ao programa da Universidade.

A ideia compartilhada entre a equipe do CEPLAN (1962) se baseava na experimentação de uma arquitetura racionalizada implementada na universidade, que pudesse posteriormente auxiliar na expansão da cidade como um todo. Havia a intenção de instalar uma nova fábrica de pré-moldados no campus da UnB para esse fim, algo que não chegou a acontecer. Entretanto, a construção da universidade ensejou a produção em larga escala de inúmeros componentes pré-fabricados em concreto armado que foram empregados em obras moduladas e padronizadas espalhadas pelo campus. Infelizmente o experimento não extrapolou os limites da UnB (CAVALCANTE, 2021).

**Figura 03 - Conjunto de apartamentos para professores da UnB (Colina). Arquiteto João Filgueiras Lima, Lelé. Brasília, 1962.**



Fonte: Arquivo Central – Universidade de Brasília (ACE/UnB)

Dentre os projetos do início da Universidade de Brasília que se destacam, para além do conjunto do qual faz parte o CEPLAN, estão os Galpões de Serviços Gerais e os blocos de apartamentos para professores, mais conhecidos como Colina, projetos do arquiteto João Filgueiras Lima de 1962. Lelé, como era mais conhecido, trabalhava no Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários (IAPB) antes de integrar a força-tarefa que conduziu a construção de Brasília. Junto com outros arquitetos que atuavam na cidade, como Milton Ramos, Sérgio Rodrigues e o próprio Oscar Niemeyer, Lelé se envolveu com a racionalização do processo de produção da arquitetura e ali mesmo, durante a construção do campus da UnB, realizou suas primeiras investigações autorais, que mais tarde seriam fruto de revisão pelo arquiteto (VILELA, 2018).

A construção do alojamento para professores da UnB, a Colina, não pode ser dissociada da decisão de Darcy Ribeiro de enviar ao Leste Europeu uma missão científica em 1963 com técnicos da universidade. Dentre os técnicos e cientistas encarregados de avaliar potenciais compras tecnológicas, Lelé e Sabino Barroso, arquitetos da equipe da CEPLAN, foram nomeados para visitar e avaliar as instalações onde a construção industrializada estivesse mais desenvolvida. Depois de passar mais de dois meses viajando entre a União Soviética, Alemanha Oriental, Polônia, França e República Tcheca, Lelé, já de volta ao Brasil, incorporou ao projeto da Colina algumas características dos sistemas que conheceu na Europa, em especial o francês Camus, criticado por ele pela limitação do layout interno das unidades (VILELA, 2018).

O campus da UnB ainda guarda outras obras emblemáticas, como o Instituto Central de Ciências (1962-63), com sua estrutura modular criada a partir de uma sequência de pórticos em concreto pré-moldados e o pequeno protótipo de moradia estudantil (1962), projetos de Oscar Niemeyer. Embora a proposta de Niemeyer para a casa do estudante da UnB não tenha vingado, o protótipo é testemunha viva de uma equação mal resolvida pelo arquiteto e que acabou por inviabilizar todo o empreendimento. Com a unidade habitacional pesando 42 toneladas e 45 m<sup>2</sup> de área, o plano de transporte acabou demasiadamente complexo, anulando as possibilidades de sua produção em massa. Embora seja inquestionável o esforço dos envolvidos para fazer avançar o tema da industrialização da construção durante as obras da UnB, o seu conjunto construído é também fruto de uma ideologia de modernização do país, da educação, da cultura e dos próprios limites da técnica (VILELA, 2018).

**Figura 04 – Protótipo de moradia estudantil pré-fabricado da Universidade de Brasília. Arquiteto Oscar Niemeyer. Brasília, 1962.**



Fonte: Luiz Henrique Gomes Pessina

O Plano de Ação do Governo Estadual de Carvalho Pinto investiu 30% de seus recursos na produção de equipamentos urbanos espalhados em muitas cidades do interior, além daqueles implantados na capital. Mobilizou muitos escritórios de arquitetura que atenderam às demandas por Fóruns de Justiça, Escolas, Centrais de Abastecimento, entre outros. Esses equipamentos foram um vetor de difusão da arquitetura moderna brasileira no interior do Estado de São Paulo. Fórum de Promissão, projeto de Vilanova Artigas e Carlos Cascardi, 1959; Fórum de Orlândia, projeto de Jorge Wilhelm, 1961; Fórum de Itapira projeto de Joaquim Guedes, Helio Penteadó, J Caetano de Melo Filho, 1958; Fórum de Avaré, projeto de Paulo Mendes da Rocha e João Genaro, 1962; Fórum de Amparo, projeto de Oswaldo Arthur Bratke, 1960; Fórum de Araras, projeto de Fábio Penteadó, 1959; Fórum de Socorro, projeto de David Libeskind, 1961; Fórum de Piracicaba, projeto de Affonso Eduardo Reidy, 1964; Fórum de Porto Feliz, projeto de Alberto Rubens Botti e Marc Rubim, 1963 (CORDIDO, 2007).

A rede escolar foi ampliada através do Fundo Estadual de Construções Escolares, o FECE, criado em 1960. O FECE permitiu o desenvolvimento dos programas escolares abrigados em grandes coberturas de concreto que marcam a arquitetura de Vilanova Artigas. A monumentalidade da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, construída na Cidade Universitária do Butantã em São Paulo, outra obra do governo de Carvalho Pinto, seria o ponto de chegada da pesquisa espacial e construtiva do programa escolar realizado por Vilanova Artigas. Durante o período do FECE, Vilanova Artigas projetou o Ginásio de Guarulhos (1960) e o Ginásio de Utinga (1962). Neste último exemplo, o arquiteto inovou na execução do sistema construtivo. Uma parte dos pórticos estruturais que suportam a cobertura do edifício foram executados em sistema de concreto pré-moldado (SEIXAS, 2002).

O experimento construtivo de Vilanova Artigas aponta seu interesse pelas soluções de pré-moldagem em loco que permitiriam racionalizar a produção das obras em uma perspectiva de construção em larga escala. Vilanova Artigas não chegou a experimentar a produção em fábricas a ciclo fechado, mas concebeu seus edifícios como fragmentos monumentais das obras de arte que estavam sendo aplicadas na infraestrutura rodoviária no Estado e no país.

Posteriormente, em 1967, desenvolve em parceria com Fábio Pen-teado e Paulo Mendes da Rocha o projeto para o Conjunto Residencial Ze-zinho Magalhães Prado, em Guarulhos. O conjunto promovido pela Caixa Estadual de Casas Populares (CECAP) possui 10.560 unidades. No projeto a equipe desenvolve um sofisticado sistema de pré-fabricação a ciclo fechado, registrado por Ficher ([s. d.]), demonstrando assim uma tendência de desenvolver sistemas de industrialização da construção a ciclo fechado que aparelhassem o estado para a liderança do processo de crescente de urbanização.

Outro fundo criado pelo Governo de Carvalho Pinto foi o Fundo para a Construção da Cidade Universitária Armando Salles de Oliveira

(CUASO). A construção do campus da USP no Butantã reuniu as várias unidades espalhadas pela cidade. Além do prédio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo projetado por Vilanova Artigas, outras inovações espaciais e construtivas foram testadas na Cidade Universitária. Entre elas destaca-se a construção do Conjunto Residencial da USP, o CRUSP, projeto de 1961 de Eduardo Kneese de Mello em colaboração com Joel Ramalho e Sidney de Oliveira. O conjunto de 12 blocos de alojamentos foi concebido para abrigar os atletas que viriam para os jogos Pan Americanos que aconteceriam entre abril e maio de 1963 na cidade universitária, em São Paulo.

**Figura 05 – Conjunto Residencial da Universidade de São Paulo – Crusp. Arquitetos Eduardo Kneese de Mello, Joel Ramalho Júnior e Sidney de Oliveira. São Paulo, 1961.**



Fonte: Gaf.arq [Wikimedia Commons]

Eduardo Kneese de Mello já era um estudioso do problema da industrialização desde 1955 – parte de uma experiência importante de industrialização da habitação realizada ainda na década de 1950 (a Uni-

-Seco). No conjunto do CRUSP (SANTOS, 2019), o arquiteto propôs um sistema construtivo composto por peças padronizadas pré-moldadas in loco e montadas por guias. O conjunto tornou-se um exemplo de industrialização a ciclo fechado no canteiro de obras da cidade universitária (MONTENEGRO FILHO, 2012).

O CRUSP transformou-se em uma experiência controversa do ponto de vista de sua execução. Por um lado, o conjunto se consagrou como um dos exemplos mais abordados nos estudos da industrialização da construção no Brasil, por outro, foi muito criticado pelas falhas no processo, que acabaram estigmatizando a obra como o exemplo de que a industrialização da construção no país não possuía um futuro muito promissor. Segundo Augusto Carlos Vasconcelos (2002), a empresa contratada para a execução das obras optou por construir seis blocos através do sistema de pré-moldados idealizado por Knesse de Melo e equipe e outros seis blocos adotando o sistema tradicional. Havia uma demanda para que a obra fosse concluída rapidamente para atender aos Jogos Pan Americanos. Os blocos realizados pelo sistema tradicional ficaram prontos antes daqueles que empregaram os métodos industrializados (VASCONCELLOS, 2002).

Ciente de que qualquer experimento na área da construção industrializada requer planejamento, testes de desenvolvimento, protótipo e ajustes de produção, a equipe de projetistas do CRUSP acabou pagando um alto preço por fazer parte de uma cultura construtiva que demandava resultados imediatos. Era quase impossível imaginar que em um empreendimento daquela envergadura, sem as devidas fases de testes, não sofresse os atrasos que afetaram a sua construção. Deste modo, o fato dos blocos realizados através do sistema de pré-moldados terem sido concluídos posteriormente em relação aos executados com o sistema tradicional não invalida o papel relevante que essa obra possui na história do desenvolvimento tecnológico na área da industrialização da construção no Brasil.

Outra iniciativa que também se enquadra neste campo de propostas da arquitetura para o atendimento ao Estado empreendedor é o mestrado em industrialização da construção em São Carlos. O mestrado foi criado em 1971 por iniciativa do arquiteto carioca Paulo de Camargo, especialista em industrialização da construção. Camargo havia integrado a equipe do Governo de Carvalho Pinto em São Paulo como diretor do Fundo da Cidade Universitária (CUASO) desde sua criação em 1960 até 1966. Ele leva para São Carlos um conjunto de arquitetos que havia conhecido nessa ocasião para implantar o curso de mestrado em industrialização das construções no Campus da Universidade de São Paulo em São Carlos (CERAVOLO, 2000).

O Campus da Universidade de São Paulo em São Carlos abrigava uma Escola de Engenharia, onde havia um grupo que desenvolvia aplicações da tecnologia de Argamassa Armada. Dante Martinelli e Frederico Schiel, e posteriormente Lafael Petroni, iniciaram os primeiros experimentos com o material em São Carlos, baseados nas palestras proferidas pelo engenheiro italiano Pier Luigi Nervi no Museu de Arte de São Paulo (MASP) em 1951.

À partir desses resultados de Nervi, e com a motivação de um problema real a resolver, procedeu-se no Laboratório de Estruturas da EESC à reelaboração da técnica construtiva, procurando adaptá-la às nossas possibilidades quer quanto aos processos de execução quer quanto à necessidade de baratear o material, reduzindo-se o consumo de cimento e, especialmente, procurando averiguar qual a mínima quantidade de telas compatível com a necessidade de material que ainda apresentasse elevada resistência à fissuração (SCHIEL; MARTINELLI, 1964,p.7).

Os esforços promovidos pelo grupo de engenheiros que mais tarde ficaria conhecido como Grupo de São Carlos foram fundamentais para a industrialização da argamassa armada no Brasil vinte anos depois.

Os professores Schiel e Martinelli organizaram um departamento de arquitetura e planejamento e o programa de mestrado em industrialização das construções dentro da Escola de Engenharia de São Carlos. A ideia era procurar aplicar os componentes de argamassa armada que estavam sendo desenvolvidos no laboratório em equipamentos urbanos a serem distribuídos de acordo com as demandas do Estado de São Paulo.

Ao longo de toda década de 1960, é importante ressaltar que o Estado se encontrava à frente de iniciativas de provisão de infraestruturas do desenvolvimento realizadas através do planejamento e da coordenação da capacidade técnica nacional. O Estado atuou como protagonista das políticas de industrialização, urbanização e colonização do país. Isso significou a promoção de muitas obras de infraestruturas, equipamentos urbanos e moradia. Mesmo que essas obras não tenham sido feitas por ação direta do Estado, havia uma perspectiva entre os arquitetos que era de longo prazo e visava a superação dos problemas apontados na crítica a Brasília. A experimentação construtiva realizada na prancheta através do projeto de arquitetura se orientava para superar os problemas de coordenação e execução das obras na fase do projeto e para capacitar o Estado a atender ao desenvolvimento econômico e social futuro realizado sob o controle do Estado.

### **A arquitetura para a reforma social e o pacto de classes**

A segunda vertente da arquitetura para a reforma social e o pacto de classes foi muito motivada pela discussão em torno do Banco Nacional de Habitação (BNH). Trata-se de um momento particular do desenvolvimento da construção industrializada no país, interpretado de maneira distinta por arquitetos e engenheiros no Brasil. Ao mesmo tempo em que a UnB crescia enquanto símbolo de um estado promotor das novas tecnologias, um protótipo de residência unifamiliar realizada com componentes da empresa Eternit foi desenvolvido em São Paulo pelo

arquiteto Carlos Millan em 1961, mesmo ano em que o alojamento para estudantes de Eduardo Kneese de Melo começava a ser erguido. Ou seja, a forma como o tema da industrialização é interpretada pelos arquitetos aponta para diferenças que se refletem nas proposições desses profissionais para o desenvolvimento nacional. A maneira como eles enxergam a indústria da construção, o sistema construtivo no processo de desenvolvimento brasileiro acaba informando suas proposições arquitetônicas, atribuindo um caráter a esse conjunto de soluções.

É importante notar que neste momento, entre os anos 1960 e 1970, o Brasil atravessava uma fase de transição demográfica muito acentuada. Pela primeira vez a população urbana ficava maior do que a população rural. Era uma transição que estava muito concentrada na urbanização da região sudeste e na industrialização, no projeto industrial que de alguma forma estava provendo empregos e salários de boa qualidade, além de sistemas de previdência nas grandes cidades brasileiras. Este processo levou a uma concentração da população urbana nas grandes metrópoles do país.

É neste contexto que é criado o Banco Nacional de Habitação (1964), justamente para responder a essa demanda crescente. Mas a pergunta comum a todos os atores envolvidos com as técnicas racionalizadas da construção naquele momento era como responder à demanda? Dentre as muitas maneiras de atacar o problema do déficit habitacional, a industrialização é apenas uma delas, a autoconstrução (mutirão) e a industrialização por componentes são outras formas. Em meio a este debate que se construía nos anos 60, a população atravessava uma outra transição: a passagem da democracia para o governo militar em 1964. É a partir da oferta que o BNH faz dos financiamentos para a produção em massa da arquitetura que esse debate fica mais claro.

O Instituto de Arquitetos do Brasil se posiciona no debate quando uma parcela significativa dos arquitetos passa a estudar a racionalização e industrialização de forma muito mais extensiva, tornando a discussão

ainda mais candente. Exemplos desta abordagem pré-BNH começaram a surgir quando arquitetos passaram a associar componentes de grandes indústrias, como a Eternit, para dar uma resposta à questão habitacional. São protótipos, como a já mencionada Casa Unifamiliar de Carlos Millan (1961), que de algum modo vão iluminar essa relação que pode existir entre as empresas privadas, a demanda e o papel do Estado na organização desse sistema produtivo da arquitetura.

Em 1965, logo após a criação do BNH, a revista arquitetura pública dedica um número especial só com experiências de industrialização da construção. Uma delas é essa unidade de crescimento ilimitado do arquiteto Ulysses Burlamaqui, de 1965, que também prevê construir através de um de um único sistema várias modalidades de atendimento, com programa bastante flexível. Deste resultado poderiam surgir residências, clínicas ou áreas comerciais, por exemplo. Em outra proposta também inusitada, o mesmo Burlamaqui, contratado por uma fábrica de cimento de tubulões para construir sua sede, utiliza um sistema construtivo baseado na justaposição de meio-tubulões para criar a solução de cobertura do projeto, apoiada em vigotas H de concreto armado.

Começa então a se produzir uma ideia de que a industrialização da construção poderia ser algo que incorpora o setor privado, e para isso não era necessário que o Estado agisse como regulador da produção do setor privado, ou seja, como o organizador do sistema produtivo. Outro exemplo dentro desta mesma lógica é a Secretaria da Agricultura do Estado de São Paulo (1968), de autoria do arquiteto Paulo Bruna, que parte para uma solução de industrialização da construção com componentes pesados usando um sistema existente no mercado. Em seu livro de 1972, *Arquitetura, industrialização e desenvolvimento*, Paulo Bruna registra pela primeira vez uma ideia de industrialização e desenvolvimento no campo da arquitetura, mostrando como essa vertente de empreendedores liberais se aglutina em torno da questão da habitação (BRUNA, 1976).

Em 1969 é criado o Centro Brasileira da Construção (CBC) a partir de uma articulação política do setor privado, da FIESP e do setor técnico, sobretudo engenheiros e arquitetos. O Centro foi coordenado pelo engenheiro Teodoro Rosso, que elabora um estudo de coordenação modular para o Brasil com foco nas obras do BNH. O estudo não vai adiante e sua aplicação é inviabilizada no âmbito do Banco Nacional da Habitação, sendo posteriormente reintroduzido no ex Fundo Estadual de Construções Escolares, já com o nome de CONESP. Era um projeto de padronização dos componentes produzidos pela indústria da construção civil pelo setor privado para atender à demanda habitacional. Era preciso capacitar o setor privado para produzir os componentes de maneira apropriada dentro de uma lógica de integração (de materiais e dimensões) coordenada nacionalmente. O CBC estaria, na verdade, atuando como porta-voz de uma vertente liberal, unindo de um lado a indústria da construção civil, de outros profissionais, e de outro a demanda social do estado.

Com o projeto da coordenação modular não encampado pelo BNH, ele passa do Ministério do Planejamento, onde foi idealizado como parte de um sistema de desenvolvimento, para o Ministério do Interior, onde assume um atendimento muito mais político das demandas do município e muito menos ligado ao enraizamento do desenvolvimento econômico em um projeto de industrialização nacional. Este projeto estava, por assim dizer, no primeiro estágio, com a figura de Roberto Campos à frente das articulações para a criação do sistema do Banco Nacional da Habitação (BNH) e do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU).

Quem auxilia a produção desse estudo da coordenação modular junto ao CBC é o arquiteto João Honório de Mello, futuro presidente da Companhia das Construções Escolares do Estado de São Paulo e que atuaria não só na CONESP naquele momento, mas também em uma

empresa chamada Forma Espaço, que produz o que se pode chamar de uma experiência avançada na aplicação dos princípios de coordenação modular na produção de edifícios para a classe média. Apesar de não ter sido adotada dentro do BNH, a ideia da coordenação modular foi levada para uma empresa privada com o intuito de produzir canteiros mais racionalizados da construção, como aqueles projetados pelo arquiteto e professor Abrahão Sanovicz.

Se por um lado a coordenação modular não vingou na esfera do BNH voltada para atender à demanda das habitações das classes mais baixas, por outro ela conseguiu ser implementada no Banco Nacional da Habitação pelo viés mais sofisticado, ou seja, como solução para os edifícios de apartamentos de classe média, porque também possuíam financiamento do BNH. Apesar de não ser uma política do banco financiar habitação de classe média, a construtora através do financiamento do BNH adotou essa política como forma de produção de moradia vertical nos terrenos caros, para atender a uma parcela específica da sociedade, em especial profissionais liberais na cidade de São Paulo.

Em 1972, quando João Honório de Melo foi para a CONESP, renomeada como Fundação para o Desenvolvimento da Educação (FDE) a partir de 1976, ele instituiu a coordenação modular como sistema preferencial dentro de um leque de três opções: ele poderia fazer da FDE uma empresa de construção por ação direta, tendo o estado como construtor; ele poderia comissionar arquitetos consagrados – como fez o FECE (Fundo Estadual para a Construção Escolares) quando contratou Vilanova Artigas e outros grandes arquitetos para responder à demanda; ou ele poderia através de um sistema de coordenação modular instituído abrir concorrências públicas para a categoria dos arquitetos. Com a implementação da terceira opção, João Honório foi responsável pela popularização de muitos projetos para a FDE, que alcançou uma ampla participação dos escritórios de arquitetura naquele momento. Tanto

assim que durante a crise econômica que assolou o Brasil no início dos anos 1990, era comum ver como os contratos dos escritórios de arquitetura com a FDE constituíam uma certa segurança financeira em meio a uma escassez generalizada de trabalho.

Por fim, tem-se uma das iniciativas mais interessantes dentro do desenvolvimento da arquitetura vinculadas a uma proposta de industrialização: o canteiro experimental de Narandiba (1978), que reuniu empresas privadas e universidade em um conjunto de propostas para racionalização e produção de moradia econômica no âmbito do BNH em Salvador. Foram realizados ao todo 34 protótipos por diversas empresas e centros de pesquisa, dentro de uma gama de propostas com as mais variadas configurações e materiais, desde sistemas em madeira pré-fabricada como o apresentado pela empresa ServeLise, até protótipos verticalizados e de produção industrial em contêineres, como o projeto da construtora Alfredo Mathias. A proposta do canteiro de Narandiba é um marco enquanto tentativa interessante de integrar o setor privado no projeto de atendimento à demanda social por habitação e escolas.

### **A arquitetura do *advocacy* para a luta de classes e a revolução popular**

A arquitetura do *advocacy* possuía um forte apelo popular e se propunha a dotar a população das periferias dos grandes centros urbanos de técnicas autogeridas de construção para que elas próprias autoproduzissem as suas casas. Um dos mais conhecidos representantes dessa vertente é sem dúvida o Grupo Arquitetura Nova, que operou como ideólogo desta nova ideia de canteiro. O grupo vai basicamente defender que o projeto de industrialização da construção no Brasil é um projeto artificial, que se encontra inserido em um processo de desenvolvimento dependente, justamente por subordinar-se à transferência de tecnologia dos países industrializados. Segundo Ferro, Lefèvre e Império, isso

geraria uma ruptura no sistema produtivo que nunca poderia ser remediada no canteiro de obras. E diante de conflitos iminentes e insolúveis na coordenação modular, a solução mais sensata seria aderir à chamada manufatura homogênea, sistema no qual as operações de produção são feitas de forma sequencial dentro do canteiro de obras.

Ao abordar os modos de manufatura descritos por Karl Marx em sua obra seminal, *o Capital* (1867-83), o Grupo Arquitetura Nova não apenas os coloca em prática, mas nos alerta para a condição de subdesenvolvimento em que se encontra o Brasil em meados anos 1960/1970, o que segundo eles levaria à adesão da manufatura homogênea por permitir um desenvolvimento autônomo popular. Da decepção com o modelo desenvolvimentista implantado em Brasília – que não cumpriu como esperado o salto tecnológico no campo da construção – até o momento em que os economistas entenderam que sem investimento em infraestruturas o produto interno bruto não decolaria, o Brasil passaria por uma fase a partir de 1968 em que se observou um grande crescimento impulsionado pela política do chamado milagre econômico. Mas paralelamente a este crescimento artificial, fluíam algumas propostas – consideradas românticas por alguns críticos e ousadas por outros – de uma forma de autonomia popular dentro do canteiro de obras.

Essa ideia de atendimento à pobreza, que acontecia desde os anos 1950 por meio do movimento universitário de desfavelamento ligado à faculdade de medicina da USP, foi um movimento importante que defendia a ideia de que a universidade deveria atender esta população, por meio de assessorias técnicas nas periferias da cidade de São Paulo. A esta ideia está ligado o processo de urbanização da favela Brás de Pina, no Rio de Janeiro (1969), realizada pelo grupo QUADRA, integrado pelos arquitetos Carlos Nelson Ferreira dos Santos, Silvia Wanderley e Rogério Aroeira, em parceria com a Companhia de Desenvolvimento de Comunidade, a CODESCO. O processo atendia a uma demanda do

BNH, mostrando o perfil heterogêneo do banco, com vários núcleos em disputa lá dentro.

Carlos Nelson foi um dos pioneiros em pensar a ideia de reurbanização de favelas, durante um projeto no morro em Brás de Pina, Rio de Janeiro, quando ele se propõe a negociar com a associação dos favelados uma estratégia de não remoção, enfrentando o governo do Lacerda que propôs a erradicação da favela e a sua remoção para os conjuntos habitacionais distantes da cidade. Nelson consegue com esta ação fazer frente ao governo do Estado e propor uma nova forma de assentamento, que incluía a organização das favelas e o assentamento local da população em 1969, dando origem a uma ideia de lugar que seria discutido posteriormente na universidade e provendo soluções alternativas para a pobreza.

O próprio grupo Arquitetura Nova vai ensaiar essas inovações tecnológicas em vários campos de atuação. Um deles é a cenografia do Flávio Império. Ao tomarmos Sérgio Ferro como ideólogo do grupo Arquitetura Nova e das teorias do canteiro de obras como peça fundamental no sistema de alienação do trabalho e manutenção do sistema de controle da pobreza urbana, percebe-se que as proposições do grupo se originam com a montagem de Morte e Vida Severina, sobretudo a decisão de usar materiais muito simples, inventá-los em uma nova estética capaz de expressar caminhos de autonomia tecnológica, pois isso era o essencial.

A Arquitetura Nova discutia uma forma de autonomia tecnológica que não passa pelo setor privado. Os liberais propunham também uma certa ideia de autonomia tecnológica, mas que passava pelo setor privado. E o Estado nacional desenvolvimentista também tinha uma ideia de autonomia, mas era uma autonomia do Estado. Ou seja, são ideais do lugar do Estado e do sistema de desenvolvimento que estão informando a resposta do arquiteto em relação à sua técnica.

Se a proposta do grupo Arquitetura Nova soa como românica, como afirmou Mário Henrique Simonsen, justamente por depender de um trabalho quase artesanal mal remunerado – em contrapartida com os bons salários da indústria convencional – não se pode perder de vista que um sistema de tijolos simples e abóbadas com elementos cerâmicos leves, organizado em um canteiro de obras inovador em relação ao sistema tradicional da arquitetura, vai depender menos de um capital intensivo em tecnologia, e mais de um capital intensivo em trabalho.

É neste sentido que se percebe não apenas a correlação entre esse modelo tecnológico e o modelo de desenvolvimento, mas também a correlação entre o modelo tecnológico adotado e a forma final da arquitetura enquanto resposta à sociedade. Não se trata aqui de fazer o julgamento das qualidades da arquitetura ou de dizer que a arquitetura é resultado dessa escolha, sem uma autonomia estética. Há sempre uma reflexão estética que está incluída no projeto. O que se pretendeu aqui foi destacar como a arquitetura também se determina pela forma como o arquiteto enxerga e inclui esse debate de desenvolvimento nacional, ocorrido entre 1960 e 1978, em sua obra. *A correlação entre desenvolvimento, canteiro de obras na arquitetura, modelo de desenvolvimento se tornaria fundamental e informaria a própria resposta do arquiteto.*

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARANTES, P.; FERRO, S. (Orgs.). **Arquitetura e Trabalho livre**. São Paulo: Cosac Naify Edições, 2006.

BRUNA, P. J. V. **Arquitetura, Industrialização e Desenvolvimento**. São Paulo: Perspectiva, 1976.

BUZZAR, M. A.; CORDIDO, M. T. R. L. de B. Plano de ação (page), e a arquitetura moderna | Action plan (page) and modern architecture In **Oculum Ensaios**, [S.l.], v. 17, p. 1–18, 1 jun. 2020. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v17e2020a4127>. 24 ago.2022

CAMARGO, M. J. de. INVENTÁRIO DOS BENS CULTURAIS RELATIVOS AO PLANO DE AÇÃO DO GOVERNO CARVALHO PINTO (1959-1963) In: **Revista CPC (USP)**, [S.l.], v. 21, p. 164 a 203, 2016.

CAVALCANTE, N. **Ceplan: 50 anos em 5 tempos**. Brasília: Viva Editora, 2021.

CERAVOLO, A. L. **Paulo de Camargo e Almeida: Arquitetura Total na trajetória de um arquiteto brasileiro**. 2000. 243 f. Dissertação de mestrado – Universidade de São Paulo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, São Carlos, 2000.

CORDIDO, M. T. R. L. de B. **Arquitetura forense do Estado de São Paulo: produção moderna, antecedentes e significados**. 2007. 343 f. Dissertação de mestrado – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2007. DOI 10.11606/D.18.2007.tde-28112007-200636. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-28112007-200636/>. Acesso em: 28 out. 2021.

COSTA, Lucio. Relatório do Plano Piloto de Brasília. Módulo (Rio de Janeiro), n.8, julho, 1957. p.32-48.

EKERMAN, S. K. PRÉ-FABRICAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DE ÁREAS DE URBANIZAÇÃO INFORMAL: EXPERIÊNCIA DE LELÉ EM SALVADOR In: **O Campo Ampliado do Movimento Moderno**, Anais Docomomo, p. 12, Recife 2016.

FICHER, S. **Subsídios para um estudo do conjunto habitacional Zezinho Magalhães Prado**. São Paulo: Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, [s. d.].

GOMES, A. M. de C.; D'ARAÚJO, M. C. **Getulismo e Trabalhismo**. São Paulo: Editora Ática, 1989.

GRINOVER, M. M. **Laboratório de projeto e construção: prática da arquitetura na obra de Renzo Piano e João Filgueiras Lima**. 2015. 444 f. Doutorado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015. DOI 10.11606/T.16.2015.tde-09062015-120201. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-09062015-120201/>. Acesso em: 5 ago. 2021.

IANNI, O. **Estado e planejamento econômico no Brasil**. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, 2009.

KOURY, A. P. **Arquitetura construtiva. Proposições para a produção material da arquitetura contemporânea no Brasil**. 2005. 296 f. Tese de doutorado – Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2005.

KOURY, A. P. Modern housing estates and the production of the Brazilian city (1937–1960) In: **Planning Perspectives**, [S.l], 2019.

LAFER, B. M. **Planejamento no Brasil**. São Paulo: Perspectiva, 1970.

MARX, K. O Capital. Crítica da economia Política. Coimbra: Centelha, 1974.

MONTENEGRO FILHO, R. A. de L. **A Pré-fabricação na trajetória de Eduardo Kneese de Mello**. 2012. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012. Disponível em: <[https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-14062012-144704/publico/tese\\_completa\\_revisada\\_reduzida\\_montenegro.pdf](https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-14062012-144704/publico/tese_completa_revisada_reduzida_montenegro.pdf)>. Acesso em: 5 ago. 2021.

MOSANER, F. F. L. **O desenho e o processo de produção da arquitetura: João Filgueiras Lima (Lelé) e o Centro de Tecnologia da Rede Sarah (CTRS)**. 2020. 448 f. Tese de doutorado – Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2020.

OLIVEIRA, F. **Crítica à Razão Dualista** – O ornitorrinco. São Paulo: Boitempo, 2003.

SANTOS, Álvaro Rodrigues dos. O assassinato arquitetônico do Crusp. Um histórico do conjunto habitacional projetado pelos arquitetos Eduardo Kneese de Mello, Joel Ramalho Júnior e Sidney de Oliveira *In Vitruvius*. Minha Cidade, São Paulo, ano 20, n. 232.03, nov. 2019. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/20.232/7537>>. Acesso em: 05 fev. 2022.

SCHIEL, Frederico; MARTINELLI, D. Argamassas Armadas em Elementos Estruturais *In: Forum de Engenharia, Técnica e Equipamentos*. v. 4, n. 1, p. 21 a 31, [S.l], 1964.

SEIXAS, A. R. **Arquitetura escolar de Vilanova Artigas e Carlos Cascardi: 1959-1962**. 2002. 117 f. Dissertação de mestrado – Universidade de São Paulo, EESC -- ESC DE ENGENHARIA DE SÃO CARLOS, São Carlos, 2003.

SOUZA, N. H. B. de. **Construtores de Brasília**: estudo de operários e sua participação política. Petrópolis: Vozes, 1983.

VALE, M. H. C. do. **João Filgueiras Lima (Lelé)**: arquitetura pública e urbanismo em Salvador (1979-81 e 1986-88). 2017. Mestrado em Planejamento Urbano e Regional – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017. DOI 10.11606/D.16.2017.tde-02092016-132117. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-02092016-132117/>>. Acesso em: 28 out. 2021.

VASCONCELLOS, A. C. **O Concreto no Brasil**: Pré-Fabricação, Monumentos, Fundações. São Paulo: Nobel, 2002. v. 3.

VILELA, A. **Architecture without Applause**: The Manufactured Work of João Filgueiras Lima, Lelé. 2018. Tese de doutorado – ETH Zurich, Suíça, 2018.

# PATRIMÔNIO HISTÓRICO E IDENTIDADE NA CIDADE CONTEMPORÂNEA

Marcelo Carlucci

## 1. Identidade e cidade contemporânea

Cada vez mais os espaços ocupados pela cidade contemporânea vêm se tornando incapazes de cumprir uma função que desde há muito deles se esperava: serem âncoras de representações identitárias de seus habitantes. Aquilo que comumente chamamos de “memória coletiva” não prescinde de suportes espaciais que a definam e materializem. Essa cidade marcada pelo que Marc Augé chamaria de pós-modernidade urbana ou supra modernidade (AUGÉ, 1994) – a incontável extensão ou *sprawling* das áreas urbanas através de rodovias, subúrbios, dispersões e descentralizações apoiadas e viabilizadas pela tecnologia – não só torna difícil o encontro e a troca de vivências como também transforma em fatos irrelevantes relações socioafetivas inerentes à vida humana. A sociologia reforça esse pressuposto: “a memória coletiva se apoia em imagens espaciais e não existe memória coletiva que não se desenvolva num quadro espacial” (HALBAWACHS apud JODELET, 2002, p. 32).

Como resolver esse conflito, partindo do pressuposto que, grosso modo, tais necessidades humanas ainda existem e são veementemente demandadas num quadro onde as referências materiais urbanas estão cada vez mais sendo alteradas? Respostas parciais, ainda que intensas, têm aparecido sob a forma de comunidades, guetos ou “tribos urbanas”<sup>18</sup> evocando

---

<sup>18</sup> O termo foi criado pelo sociólogo francês Michel Maffesoli em 1985 identificando comunidades de jovens que afirmavam sua identidade através de roupas, práticas esportivas ou ideologias, como, por exemplo, os surfistas, skatistas, punks, góticos ou emos. Ver em Maffesoli, 2006.

diferenças étnicas, culturais, religiosas ou comportamentais, firmando suas desigualdades e definindo territórios próprios. Por outro lado, de forma mais institucional e ampla, classes sociais que se vêm distintas e exclusivas também circunscrevem territórios próprios e apartados e, ao fazerem isso, contribuem para transformar a cidade em um lugar fragmentado e descontínuo, reflexo de uma convivência indesejada; mais uma vez vê-se como o suporte espacial é essencial à afirmação de um valor ético ou moral e pertencer a um lugar, seja como for, é parte intrínseca da construção do ser. Para Jodelet (2002, p.37) haveria um passado ambiental do sujeito, “um pot-pourri de memórias, concepções, interpretações, ideias e sentimentos, a propósito dos diferentes espaços e lugares vivenciados ao longo da vida”, lugares que dão suporte e bem-estar ao indivíduo em contraposição àqueles que lhe imputam dor, medo, ameaça ou insegurança. A cidade tem sido, enfim, esse repositório de memórias e identidades a serviço daqueles que nela vivem e nela constroem suas histórias:

Quaisquer que sejam as mudanças de significado desses vestígios monumentais e arquitetônicos do passado, o importante é que eles estejam sempre disponíveis às atribuições de significados. (...) A memória dos lugares não toca sua partitura sozinha; ela tem necessidade das vozes e do trabalho daqueles que a buscam, nelas se encontram ou a constroem (JODELET, 2002, p.40).

Se por um lado têm-se a marcação de uma territorialidade demandada pelos grupos humanos percebidos como iguais e que causa a fragmentação do tecido urbano, por outro lado a cidade, como lugar limitado e circunscrito, impõe uma coexistência entre “desiguais” a partir do fato elementar de compartilhamos necessariamente esse espaço onde nascemos, crescemos e reconhecemo-nos.

É sobre identidades, territórios, contemporaneidade e percepções urbanas que esse texto procura se debruçar.

## 2. O passado como significado

Representações e percepções são cotidianamente criadas por moradores e usuários sobre a relação entre o lugar e seu patrimônio material e imaterial, conceitos estes também amplos e difusos que não prescindem de reflexões mais cuidadosas. Tais representações por vezes tornam-se paradigmas consistentes e nos reportam aos processos de significação que a sociedade produz sobre o espaço. Se essa significação já era historicamente construída através de uma inter-relação direta entre o homem e o meio, sobre a ação daquele sobre este, hoje ela se produz preponderantemente a partir de imagens criadas e difundidas sobre e no espaço urbano. Esse novo traço da relação do homem com a cidade intermediado e criado pela imagem é tratado pelo cineasta Win Wenders:

Assim como o mundo de imagens que nos circunda é cada vez mais cacofônico, desarmonico, ruidoso, proteiforme e pretensioso, as cidades se tornaram por sua vez mais e mais complexas, discordes, ruidosas, confusas, massacrantes. Imagens e cidades vão bem juntas. Observe essa quantidade de imagens urbanas que tudo submergem: placas de sinalização, gigantescos anúncios em neon sobre os tetos, vitrines, telas de vídeo, bancas de jornal, etc. (WENDERS, 1996, p. 187).

Intervir e projetar na cidade e posicionar-se quanto à forma como lidamos com seu passado são sinais dos tipos de representação que construímos sobre esses objetos – cidade e passado. E nesse processo corre-se também o risco de negligenciar os atores fundamentais da cena, os moradores:

Praticamente todas as cidades de porte sofreram planos e projetos de renovação de seus velhos centros ou de áreas classificadas como “deterioradas”. Ainda são recentes as cicatrizes promovidas pelo urbanismo modernista, as vastas operações de demolição que visavam inserir essas áreas em uma nova ordem e abrir

caminho para o “progresso”. (...) Muitas dessas operações estavam ligadas à questão de percepção e do conflito de valores e expectativas. Para a classe dirigente e seus tecnocratas, esses bairros e suas estruturas estavam deteriorados, não correspondendo a suas imagens de civilidade e modernidade, aos seus sistemas de valores morais, sociais e culturais. O mais evidente destes conflitos de percepção residia no simples fato de que o que era deteriorado para uns não era para outros. Muitas vezes os tecnocratas sequer visitavam as áreas que se apressavam por categorizar: “a decadência estava nos olhos de quem olhava” (FRIEDEN & SAGALYN, 1989 apud DEL RIO, 1996, p.4-5).

O polêmico plano de “renovação” urbana da área portuária do Rio de Janeiro, batizado de Projeto Porto Maravilha, é um exemplo possível desse descompasso entre imagem e realidade. O mesmo ocorre em outros projetos já realizados em núcleos urbanos tradicionais no Brasil onde o pastiche e a cenografia sobrepõem-se em relação a espaços plenos de vivências sociais, frágeis e importantes<sup>19</sup>. Esses exemplos mostram como um conjunto de atores sociais provenientes do poder público e de setores privados, estâncias cujas ações surgem por vezes mescladas e indistintas, acaba por conformar espaços urbanos sem vínculos com usuários e moradores.

Em 1996 Vicente Del Rio (DEL RIO; OLIVEIRA, 1996) empreendeu uma pesquisa sobre a percepção ambiental dos moradores da área portuária do Rio de Janeiro cuja situação era de abandono e deterioração de áreas públicas e privadas com extensas ocupações irregulares em função de antigo processo de sucateamento do porto. Foram analisadas duas percepções sobre a área: as chamadas “imagens indiretas”, aquelas veiculadas pela imprensa e por obras literárias sobre o lugar e as “imagens diretas” oriundas da percepção direta do usuário, captadas através de pesquisas de campo. Na ocasião

---

<sup>19</sup> Sobre o tema ver as experiências relatadas no bairro do Catumbi no Rio de Janeiro (SANTOS, 1985) e a análise da exploração turística da cidade de Ouro Preto e suas consequências para a população local (CASTRIOTA, 2009).

Del Rio percebeu conflitos de percepção entre esses dois grupos: enquanto aqueles vislumbravam uma dicotomia entre o bom potencial do patrimônio histórico e arquitetônico dos lugares e a má expectativa em relação aos moradores, vistos como marginais e desqualificados, estes demonstravam total alheamento em relação ao patrimônio e uma grande expectativa em relação à segurança e melhoria dos serviços públicos essenciais, onde a atividade portuária e sua marca na história da cidade eram vistos como dados irrelevantes. Enquanto os moradores e usuários diretos viam como aspectos positivos a variedade, as tradições populares, os lugares significativos, a complexidade, enfim algo como um *genius loci* do lugar e como aspecto negativo a falta de infraestrutura social e urbana, a opinião pública elencava como positivo a patrimônio histórico e como negativo o uso social. Del Rio refletia a partir desses aspectos sobre a relatividade de conceitos como deterioração e decadência urbana, atributos que podem estar mais ligados aos olhos de quem olha do que a fatos concretos e verificáveis.

### 3- Evoluções do conceito de patrimônio histórico

No que se refere às políticas de preservação do patrimônio histórico no Brasil, seja relacionado à arquitetura e à cidade, seja voltado aos valores imateriais, critérios de antiguidade e valor artístico exemplar do objeto estruturam grande parte dos discursos a favor dos tombamentos e dos programas de revitalização, ainda que esse aspecto tenha encontrado significativa revisão na história recente<sup>20</sup>. Igrejas, casas de câmara e cadeia, solares pertencentes a vultos históricos, edifícios públicos significa-

---

<sup>20</sup> Beatriz Kühl lembra que nos primórdios da fundação do IPHAN na década de 30: "(...) o interesse recaiu sobre a produção dos séculos XVI e XVII; numerosas manifestações do século XIX (com exceção do neoclássico, que era, de modo geral, apreciado) e do começo do século XX foram consideradas desprovidas de interesse e fruto de pura importação." (KÜHL, 2008, p 101). Obras de restauração como as dos Teatros Municipais do Rio de Janeiro e São Paulo, do Teatro Pedro II de Ribeirão Preto, a Sala São Paulo na região da Luz e a Agência Central dos Correios no Vale do Anhangabaú em São Paulo, entre vários outros, são sinais dessa revisão de princípios aos quais nos referimos.

tivos e portentosos, teatros, palácios de governo, fortificações militares, entre outros, compõe a lista preferencial dos edifícios a serem protegidos pelo IPHAN, onde além de uma clara opção por determinadas tipologias evidencia-se também “(...) uma tendência a impor sobre o edifício um estado original hipotético, segundo uma projeção retrospectiva idealizada e um tanto distorcida da própria história da arquitetura brasileira.” (KÜHL, 2008, p. 106.)

Uma nova acepção de monumento histórico foi preconizada pela Carta de Veneza<sup>21</sup> onde se estabelecia pela primeira vez na história das Cartas Patrimoniais Internacionais o princípio de que o conceito de monumento histórico, que pode ser tomado como um sinônimo para o de patrimônio histórico<sup>22</sup> não se aplica apenas às manifestações notórias da humanidade, mas também às obras mais modestas e de menor vulto:

O conceito de monumento histórico abrange não só os trabalhos de simples arquitetura, mas também o enquadramento urbano ou rural onde se encontram as evidências de uma civilização em particular, um desenvolvimento significativo ou um acontecimento histórico. Isto se aplica não só às grandes obras de arte, mas tam-

---

<sup>21</sup> Carta patrimonial proveniente do II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos promovido pelo **ICOMOS** (Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Históricos) em maio de 1964 (Nota do autor).

<sup>22</sup> Até os anos de 1960 usava-se o termo “monumento histórico” ao invés de “patrimônio histórico”, o que se explica pela própria etimologia da palavra monumento originária do latim *monumentum*, derivada de *monere* que se traduz como “lembrar”. Mas já no período do final do século XIX e início do XX o termo monumento sofre alterações passando a designar não só índices do passado como arquiteturas colossais, arquiteturas do poder, arquiteturas com proezas técnicas. Com o advento da fotografia o monumento perde sua função memorial e passa apenas a significar o grande, o belo, o prestigioso, o “monumental”. Assim monumento é feito para sê-lo: é uma construção, arquitetônica ou escultórica, que, *a priori*, é memorial; já o monumento histórico é escolhido *a posteriori* pelo seu valor documental, daí que nem todo monumento pode ser considerado hoje um monumento histórico.

bém a obras mais modestas do passado que adquiriram significado cultural com a passagem do tempo. (Carta de Veneza, artigo 1º, ICOMOS, maio de 1964).

Françoise Choay (2001) apresenta o teórico italiano Giovannoni como um dos primeiros a levantar essa nova abordagem sobre o objeto patrimonial: “(...) os conjuntos urbanos antigos pedem procedimentos de preservação e de restauro análogos aos definidos por Boito para os monumentos” (CHOAY, 2001, p.172). Tais princípios, aos quais se referem Choay, não prescindem de “(...) uma margem de intervenção que limita o respeito do ambiente, esse espírito (histórico) dos locais, materializado nas suas configurações espaciais” (IDEM). Sobre os postulados de Giovannoni, a autora coloca que não se trata de uma postura de “museificação” do ambiente urbano, mas de uma intervenção que atualiza, transforma e revitaliza sem descaracterizar ou negar o *genius loci*.

Como se sabe são vários os critérios que têm justificado e embasado ações de proteção ao patrimônio histórico em todo o mundo. Além dos critérios citados (valor histórico e artístico) podemos elencar alguns outros que se tornaram notoriamente valorizados ao longo de todo o século XX. Camilo Boito (1836-1914) assinala a originalidade do edifício:

(...), mas o curioso é que nossa sabedoria consiste em compreender e reproduzir todo o passado da arte, e essa virtude nos torna adaptados para completar as obras de todos os séculos passados, as quais nos chegaram mutiladas, alteradas ou arruinadas, a única coisa sábia que, salvo raros casos, nos resta a fazer é deixa-las em paz, ou libertá-las das más restaurações (BOITO, 2003, p. 23).

Boito defendia a necessidade de se fazer o possível para conservar no edifício o seu velho aspecto artístico e pitoresco, que os complementos e as adições que não pudessem ser evitadas fossem realizadas sem produzir o falso histórico, ou seja, evidenciassem que as intervenções

não fossem confundidas com obras do passado, mas realçadas como ações do presente. Não só o conceito da originalidade, mas o da integridade do objeto a ser restaurado era defendido por Boito, retomando valores éticos da arquitetura ligados à verdade dos materiais.

Cesare Brandi (1906-1988) reafirma o valor da autenticidade colocado por Boito sobrepondo a ele o que chamaria de princípio de artisticidade, ou seja, reconhecer o objeto do tombamento, a priori, como obra de arte é que legitima e justifica sua preservação, sendo que tal juízo de valor deveria ser emanado do arquiteto ou técnico encarregado do projeto de restauro (BRANDI, 2004, p.33). De Brandi à Carta de Veneza de 1964, citada acima, esse conceito de artisticidade se amplia para abarcar os conjuntos urbanos e edificações vernaculares.

#### **4. Paisagem Cultural**

Ainda que a noção de paisagem cultural possa ser considerada um corolário desse investimento no conceito de patrimônio imaterial ela não nasceu a partir das discussões sobre o patrimônio por teóricos da área, como Giovannoni, mas foi apropriada em intervenções neste campo depois de ter sido formulada por geógrafos, os primeiros a se debruçarem sobre tal conceito. Formulada por geógrafos e depois estendida ao patrimônio histórico, num terceiro momento a paisagem cultural é institucionalizada, no Brasil, pelo IPHAN com a propositura do órgão sobre a chancela legal relativa ao conceito de Paisagem Cultural Brasileira: “porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores” (IPHAN, 2009). A lei em questão detalha procedimentos específicos que possibilitam o reconhecimento “legal” de determinado espaço urbano ou rural como paisagem cultural brasileira. Fazendo coro à comunidade internacional na área, no

Brasil a paisagem cultural nasce, além da ampliação de escala do edifício para a cidade, de uma combinação entre os conceitos de patrimônio material e imaterial buscando de uma interação mais completa entre essas esferas no trato com o objeto a ser preservado.

Desde a aprovação da “Convenção do Patrimônio Mundial” da UNESCO em 1972, primeiro instrumento legal a instituir a denominação “paisagem cultural”<sup>23</sup>, as duas concepções sobre patrimônio (material e imaterial) vinham sendo trabalhadas separadamente e através de personagens e situações distintas. Partindo do conceito de paisagem como trabalho combinado da natureza e do homem, em 1999 a UNESCO redige um documento intitulado “Diretrizes operacionais para a implementação da Convenção do Patrimônio Mundial” colocando:

Paisagens culturais representam o trabalho combinado da natureza e do homem designado no Artigo I da Convenção. Elas são ilustrativas da evolução da sociedade e dos assentamentos humanos ao longo do tempo, sob a influência de determinantes físicas e/ou oportunidades apresentadas por seu ambiente natural e das sucessivas forças sociais, econômicas e culturais, tanto internas quanto externas. Elas deveriam ser selecionadas com base tanto em seu extraordinário valor universal e sua representatividade em termos de região geocultural claramente definida, quanto por sua capacidade de ilustrar os elementos culturais essenciais e distintos daquelas regiões (UNESCO, 1999).

A hipótese da classificação de um determinado local como paisagem cultural dentro da caracterização legal do IPHAN cria um

---

<sup>23</sup> Ainda que a discussão tenha sido lançada em 1972 é por ocasião da 16ª sessão do Comitê do Patrimônio Mundial, realizada em Santa Fé, Novo México (EUA) em 1992 que a categoria de paisagem cultural é legalmente estabelecida. Ver em Castriota, 2009.

veio de discussão teórico-conceitual importante e ainda pouco ventilado pela produção acadêmica: a partir de quais pressupostos se pode pensar em tal categoria? Sobre quais critérios se alicerça tal postura? Quais as consequências práticas para o lugar e para os habitantes? Como demarcar essa linha tênue que separa os edifícios da paisagem por eles construída? A despeito de certa tradição normativa sobre a questão, como vimos através das regulamentações da UNESCO na esfera internacional e do IPHAN no âmbito nacional, o tema ainda carece de certo rigor conceitual:

E vai ser justamente essa amplitude do termo e sua delimitação ainda um tanto indefinida que leva a controvérsias de toda natureza, como mostram vários estudiosos, que apontam que apesar do renascimento que esse termo vive hoje, ele ainda é marcado por um relativo desconhecimento por parte até de experts, e por uma enorme polissemia (CASTRIO-TA, 2009).

A ideia de uma *Cultural Landscape* não é nova:

The conceptual origins of the term, but not the actual phrase, lie in the writings of German historians and French geographers in the mid/late 19th century. 'Cultural landscape' as a term was apparently invented in academia in the earlier 20th century. The term, and a particular idea it embraced, were promoted by Professor Carl Sauer and the Berkeley School of human geographers in the USA in the 1920s and '30s (UNESCO, 2003).

Na passagem do XIX para o XX geógrafos alemães cunham o termo *Kulturlandschaft* (paisagem cultural) como oposição a *Naturlandschaft* (paisagem natural), ou seja, paisagem com e sem intervenção humana, numa abordagem próxima aquela apresentada em livros didáticos do ensino fundamental e médio (RIBEIRO, 2007).

A história de sua incorporação pelos órgãos públicos internacionais de proteção ao patrimônio, porém é mais recente. Em 1972 a UNESCO promove a *Convenção para a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural* criando as duas categorias de patrimônio mundial: a cultural e a natural<sup>24</sup>. Vinte anos depois, em 1992, por ocasião da 16ª sessão do Comitê do Patrimônio Mundial da UNESCO realizado em Santa Fé, Novo México (CASTRIOTA, 2009, p.16) aparece pela primeira vez a conceituação de paisagem cultural:

Para fins operacionais, o Comitê do Patrimônio Mundial identificou e definiu várias categorias específicas de bens possuidores de valor cultural e/ou natural e adotou orientações específicas para facilitar a avaliação desses bens quando eles são propostos para inscrição na Lista do Patrimônio Mundial. Presentemente, essas categorias são as seguintes, embora seja provável que outras se lhes venham juntar em devido tempo:

a) **paisagens culturais**: são bens culturais e representam as «obras conjugadas do homem e da natureza» a que se refere o artigo 1º da Convenção. Ilustram a evo-

---

<sup>24</sup> Segundo o artigo 1º da Convenção de 1972 são *patrimônios culturais*: os **monumentos** – obras arquitetônicas, de escultura ou de pintura monumentais, elementos de estruturas de caráter arqueológico, inscrições, grutas e grupos de elementos com valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência; os **conjuntos** – grupos de construções isoladas ou reunidos que, em virtude da sua arquitetura, unidade ou integração na paisagem têm valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência e os **locais de interesse** – obras do homem ou obras conjugadas do homem e da natureza e as zonas, incluindo os locais de interesse arqueológico, com um valor universal excepcional do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico. Segundo o artigo 2 da mesma Convenção são *patrimônios naturais*: os **monumentos naturais** constituídos por formações físicas e biológicas ou por grupos de tais formações com valor universal excepcional do ponto de vista estético ou científico; **as formações geológicas e fisiográficas** e as zonas estritamente delimitadas que constituem habitat de espécies animais e vegetais ameaçadas, com valor universal excepcional do ponto de vista da ciência ou da conservação e os **locais de interesse naturais ou zonas naturais** estritamente delimitadas, com valor universal excepcional do ponto de vista a ciência, conservação ou beleza natural. Disponível em: <<http://tclf.org/>>. Acesso em 30 de nov. 2012.

lução da sociedade e dos estabelecimentos humanos ao longo dos tempos, sob a influência dos condicionamentos materiais e/ou das vantagens oferecidas pelo seu ambiente natural e das sucessivas forças sociais, econômicas e culturais, internas e externas.

As paisagens culturais dividem-se em três categorias principais:

(i) A mais fácil de identificar é a **paisagem claramente definida**, intencionalmente concebida e criada pelo homem, e que engloba as paisagens de jardins e parques criadas por razões estéticas que estão muitas vezes (mas não sempre) associadas a construções ou conjuntos religiosos.

(ii) A segunda categoria é a **paisagem essencialmente evolutiva**. Resulta de uma exigência de origem social, econômica, administrativa e/ou religiosa e atingiu a sua forma atual por associação e em resposta ao seu ambiente natural. Estas paisagens refletem esse processo evolutivo na sua forma e na sua composição. Subdividem-se em duas categorias:

- Uma *paisagem relíquia (ou fóssil)* é uma paisagem que sofreu um processo evolutivo que foi interrompido, brutalmente ou por algum tempo, num dado momento do passado. Porém, as suas características essenciais mantêm-se materialmente visíveis;

- Uma *paisagem viva* é uma paisagem que conserva um papel social ativo na sociedade contemporânea, intimamente associado ao modo de vida tradicional e na qual o processo evolutivo continua. Ao mesmo tempo, mostra provas manifestas da sua evolução ao longo do tempo.

(iii) A última categoria compreende a **paisagem cultural associativa**. A inscrição destas paisagens na Lista do Patrimônio Mundial justifica-se pela for-

ça da associação a fenômenos religiosos, artísticos ou culturais do elemento natural, mais do que por sinais culturais materiais, que podem ser insignificantes ou mesmo inexistentes. (UNESCO, 2005)

Na legislação brasileira essa nova concepção de patrimônio cultural é regulamentada através da Portaria n° 127 de 30 de Abril de 2009 do IPHAN, que estabelece a chancela da paisagem cultural brasileira através de uma definição bastante sintética e rasa do conceito: “Paisagem Cultural Brasileira é uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores” (IPHAN, 2009). Essa normatização vem de um processo de discussão sobre o conceito:

A partir de 2007, o IPHAN promoveu vários encontros técnicos em parceria com instituições de ensino para debater o conceito de paisagem cultural e sua aplicação no território nacional, o que veio a culminar com a Carta de Bagé ou Carta da Paisagem Cultural. Trata-se do primeiro documento a abordar especificamente a paisagem cultural brasileira, redigido em agosto de 2007 durante o encontro “Paisagens Culturais: novos conceitos, novos desafios”. A Carta de Bagé traz a seguinte definição para paisagem cultural: Art. 2° - A paisagem cultural é o meio natural ao qual o ser humano imprimiu as marcas de suas ações e formas de expressão, resultando em uma soma de todos os testemunhos resultantes da interação do homem com a natureza e, reciprocamente, da natureza com o homem, passíveis de leituras específicas e temporais. (CARTA DE BAGÉ, 2007). Subsequente à Carta de Bagé está a Carta da Serra da Bodoquena (2007) e a publicação pelo IPHAN do livro “Paisagem cultural e patrimônio” (2007), de autoria de Rafael Winter Ribeiro, além de outros textos que debatem e/ou incorporam o conceito de paisagem

cultural, de forma que atualmente existem diferentes olhares possíveis para este conceito (VASCONCELOS, 2012, p.60).

Até hoje nenhum “bem cultural” brasileiro foi incluído na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO como paisagem cultural, apenas existem duas indicações para inscrição na lista de paisagens culturais: o caminho do ouro de Paraty e a Paisagem Cultural do Rio de Janeiro.

A apropriação pelo campo do patrimônio histórico do termo “paisagem” nos leva a entender como outros campos do conhecimento dele se utilizam a partir de outros referenciais. Foi a Geografia que se debruçou sobre ele de forma mais consistente a partir de duas vertentes teóricas: a Geografia cultural tradicional que dá ênfase à análise morfológica e chamada nova Geografia cultural que encampa reflexões ligadas à interação do homem com seu meio físico; para essa nova concepção geográfica a paisagem é cultural exatamente por se caracterizar transformada pela ação humana, de onde surge o conceito oposto, paisagem natural, aquela que não sofreu a ação humana (VASCONCELOS, 2012), enquanto o vetor tempo também atua nesse contexto como o elemento de modificação fundamental da paisagem, que introduz um viés historicista na leitura do observador; conforme a frase: “a cultura é o agente, a área natural o meio e a paisagem cultural é o resultado” (SAUER, 1996, apud RIBEIRO, 2007, p. 19). A formulação desse conceito de paisagem, proveniente, sobretudo das reflexões do geógrafo alemão Carl Sauer em 1925, será ampliada a partir dos anos de 1980 quando as dimensões sociais e psicológicas da cultura passam a ser levadas em consideração pela Geografia, ou seja, a carga simbólica atribuída à paisagem pelo observador (ou por uma coletividade) compõe fundamentalmente sua caracterização e flexibiliza sua abordagem conceitual em função do olhar humano que a cria ou ressignifica. A forma como uma dada sociedade vê, descreve, ou define a paisagem circundante é uma representação de sua visão de mundo ou do modo que ela se vê nesse mundo. A ideia de

lugar – espaço psicologicamente vivenciado – em oposição a um espaço alheio a essa experiência, produz reflexões como as de David Lowenthal e Yu-Fu Tuan (RIBEIRO, 2007, p.24), direcionando o debate para parâmetros acentuadamente humanistas em oposição às daquelas dos anos 1920, de cunho mais positivista.

No século XX a paisagem deixa de ser objeto de trabalho e análise exclusivo do geógrafo. Começa a estar presente tanto nas ciências do ambiente como a Biologia e a Economia quanto naquelas ligadas à Antropologia ou História da Arte, chegando, por fim, à abordagem patrimonial, o que mostra tanto sua visibilidade e importância social quanto certa fragmentação e polissemia do conceito. Atualmente aponta-se para uma síntese mais ponderada sobre o tema a partir de duas ideias centrais:

A primeira delas é que a paisagem é algo vivo, dinâmico, que se modifica no tempo de acordo com a influência de fatores naturais (clima, umidade do ar, regime pluvial, equilíbrio da cadeia alimentar das espécies, etc.) e da ação do homem, que se apoia em um contexto cultural. A cada nova geração que sucede à anterior, há o acréscimo de marcas na paisagem, que no transcorrer da história vão sendo continuamente modificadas, no entanto, sem perder por completo os elementos de sua morfologia primitiva. A paisagem é, portanto, um documento histórico construído através do acréscimo de novos elementos ou da modificação dos existentes, numa sobreposição não linear e infinita de manifestações culturais.

A segunda questão é que não existem paisagens naturais, toda paisagem é cultural. (...) Cada observador tem um olhar diferente atribuindo valores e significados distintos a um mesmo recorte territorial. Em outras palavras, a paisagem é culturalmente construída tanto pelos elementos antrópicos empregados nela quanto pela carga simbólica que lhe é atribuída pelo olhar humano (VASCONCELOS, 2012, p.55-56).

A ideia de que a abordagem a respeito do tema pressupõe um momento de eleição subjetiva nos coloca diante de problemas importantes relativos à sua utilização:

Como certificar a paisagem, uma vez que essa está diretamente submetida à representação pessoal de seus observadores e participantes? Não há como negar a subjetividade da paisagem: toda ela não prescinde de um observador que a partir de seu olhar apreende o espaço à sua volta e lhe atribui valores e significados (COSTA; GASTAL, 2010, p. 19, apud VASCONCELOS, 2012, p.62).

Como coloca RIBEIRO (2007) na esteira da elevação do conceito a categoria classificatória e normativa pelas esferas institucionais como UNESCO e IPHAN, corre-se o risco de adotar ideias e conceitos sem a necessária reflexão prévia sobre a procedência e correção dos seus pressupostos. A ligação imediata do conceito de paisagem aos seus atributos estritamente visuais, sublimando ligações com esferas culturais e ideológicas, a despeito das reflexões teóricas no campo da Geografia como vimos aqui, é um dos problemas prementes. Outra questão deve ser ainda considerada: a descrição e identificação da paisagem como um constructo (RIBEIRO, 2007), ou seja, é uma leitura formada por escolhas, recortes e interpretações de um grupo motivadas por demandas políticas ou institucionais. Essa construção, para além da subjetividade, pressupõe uma unidade consensual pensada para um determinado espaço que muitas vezes é hipotética ou irreal.

A Geografia contemporânea entende que qualquer paisagem é cultural. O que se insere na discussão aqui aberta é a “patrimonialização” do conceito, ou seja, o esforço de recolher dentre os elementos que a constituem âncoras ou referências que permitam a eleição de uma determinada paisagem como patrimônio histórico, levando em consideração tanto seus aspectos físicos quanto imateriais. Esse constructo gera outro

ou nele se desdobra: o consenso a respeito de qual identidade ou tipicidade define essa paisagem; a construção de uma identidade (regional ou nacional) compõe fortes vínculos com a leitura e delimitação de uma paisagem cultural:

Socialmente, a procura da “paisagem” dos “lugares”, do “patrimônio” vivido ou percebido, desdobra-se numa heterogeneidade de conteúdos e significações por vezes vagas e contraditórias. Percebe-se, no ruído de fundo, uma vontade de reconstruir uma identidade e um enraizamento local, uma defesa de valores naturais e ecológicos, uma necessidade de qualificar o quadro de vida cotidiano, mas também (e, sobretudo, agora) de chamar a atenção sobre patrimônio e lugares excepcionais [...] A paisagem patrimônio constitui um caso especial no contexto das paisagens culturais. Numa abordagem mais superficial, o valor patrimonial da paisagem reduz-se, muitas vezes, a um exercício de cenografia descolado das condições intrínsecas de produção e evolução dessas paisagens, e que sobrevaloriza os elementos pitorescos tradicionais (socalcos, muros, arquiteturas vernaculares, ruínas, sítios arqueológicos, lugares excepcionais, simbologias, mitos) convertidos em ícones de uma “autenticidade cultural perdida” e em imagens de modos de vida supostamente harmoniosos e bucólicos (DOMINGUES, 2001, p.62).

## **5. A ideologia do consenso e o lugar da imagem**

Vimos tentando aqui definir o que é paisagem. Talvez precisemos retificar a pergunta, frente ao panorama de abordagens que lançamos: quem fala (ou não) da paisagem e por quê? (DOMINGUES, 2001).

Assumindo a possibilidade de fecharmos uma definição unívoca do conceito, a realização do esforço de identificar e qualificar a pai-

sagem de um lugar, sendo ela cultural ou não, só nos parece possível se nos colocarmos, autores dessa leitura, como moradores-cidadãos de uma cidade contemporânea cuja visão de mundo é inevitavelmente contaminada por essa condição e imbuídos do valor de se resgatar ou construir uma possível imagem-síntese desse lugar, uma imagem que nos dê coesão, sentido e um possível “pertencimento” a um espaço-tempo determinados. Essa condição de sujeito do discurso, do entendimento de que sempre há um “lugar de onde falamos”, onde o resultado dos estudos e levantamentos sobre uma suposta paisagem é, sobretudo, um movimento de atores locais motivados por valores culturais associados às suas formações específicas (sociólogos, arquitetos, geógrafos ou articuladores culturais) e/ou ligados a um poder público que viu na abordagem cultural um veio eficaz de angariar importante visibilidade política diante da população local. Discutindo a respeito do que preservar, memorar, tombar ou valorizar, um determinado grupo intelectual fala por uma coletividade municipal e engendra um consenso sobre e a partir desta:

Na verdade, esta condição está como que pressuposta desde o início, pois o discurso, a todo tempo, tratou a cidade como uma unidade: a cidade *compete*, a cidade *deseja*, a cidade *necessita*. Enquanto se discute se as cidades competem ou não, e o que elas desejam, aceita-se, como natural, a instauração da cidade como sujeito - sujeito simples, coeso, sem qualificação. Por um ato de nomeação, como diria Bourdieu, pretende-se instaurar socialmente a existência daquilo que no discurso, *a priori*, se supôs existente (VAINER, 2000, p. 69).

Carlos Vainer se filia aqui a um pensamento sobre a paisagem cultural onde a “cidade do pensamento único” é um codinome da cidade contemporânea que busca o consenso através da cultura, legitimando ou obliterando um sistema social e econômico injusto e explorador:

Talvez esta seja, hoje, uma das ideias mais populares entre os neoplanejadores urbanos: a cidade é uma mercadoria a ser vendida, num mercado extremamente competitivo, em que outras cidades também estão à venda. Isto explicaria que o chamado *marketing urbano* se imponha cada vez mais como uma esfera específica e determinante do processo de planejamento e gestão de cidades. Ao mesmo tempo, aí encontraríamos as bases para entender o comportamento de muitos prefeitos, que mais parecem vendedores ambulantes que dirigentes políticos. A cidade, porém, reconhecerão mesmo seus mais convictos vendedores, é certamente a mais complexa de quantas mercadorias jamais existiram. Nestas condições, o que *é que, afinal de contas, se vende* quando se põe à venda uma cidade? (VAINER,2000, p.78).

Adeptos de uma reflexão marxista sobre o fenômeno urbano, autores percorrem exemplos de outras cidades europeias que comungam o mesmo destino, ou seja, elegerem ícones culturais que amalgamam suas identidades e as tornaram mercadoria comerciável em larga escala:

E, no foco de tudo, a cultura: do patrimônio restaurado, com destaque para a ilha dos museus, ao esforço em reativar os lugares mais representativos da Berlim dos estereotipados anos 1920, como *Postdamer Platz*, *Prenzlauer Bcrg*, no leste, que volta a ser o bairro da boêmia artística, ou o velho *Mitte*, resultado da emigração de muitos dos jovens artistas, em especial os que viviam em habitações “squaterizadas” de *Kreutzberg* oeste, agora elevados à categoria de galeristas, estimulados pelos subsídios do governo. Além do mais, confirmando que o que se cultua na imagem promocional de uma cidade é ela mesma, a Bienal de Berlim, ao se renovar inteiramente, adotou como tema a própria Berlim (“Berlim/Berlim”), de modo que o visitante não perdesse de vista que o que está em jogo é a nova capital à procura de sua identidade (universal). Tão oca quanto o domo, e in-

contestável quanto a certeza de que “A” é igual a “A” (ARANTES, 2000, p. 66).

Frente ao conjunto de reflexões sobre a cidade contemporânea, dos não-lugares (AUGÉ, 1994), da “urbanização” e dos “territoriantes” (MUNÓZ, 2000) ou da tematização (SORKIN, 1992), a questão a respeito de “quem fala - ou não - da paisagem e por quê?”, como lançamos acima, encontra mais relevância que a unificação ou explicação do conceito de paisagem e suas derivações terminológicas. Munhõz ao se referir aos projetos de renovação urbana em centros históricos trata exatamente desse fenômeno. Discorrendo sobre o “indiferentismo espacial contemporâneo” consequência da urbanização dispersa (*edge cities*, parques industriais, condomínios etc.) fala de duas características recorrentes da cidade contemporânea, a saber:

- A indiferenciação espacial entre áreas de uma mesma cidade com diferentes graus de urbanização, ou seja, a implantação de um modelo de espaço urbano que não leva em consideração as especificidades do lugar, por exemplo, as características rurais das urbanas; a esse aspecto chamaríamos de intra-homogeneidade. Assim, a convivência entre os valores dos condomínios e dos moradores de Bonfim não se trata de uma exceção, mas uma regra própria dos contextos urbanos contemporâneos;
- A homogeneização formal e funcional destes territórios de expansão urbana gerados pela urbanização dispersa em diferentes cidades de todo o mundo, ou seja, uma inter-homogeneidade diluidora de identidades, diferenças e peculiaridades regionais advindas da adoção de um padrão globalizado de espaço urbano. Da mesma forma, o caso de Bonfim se encaixa perfeitamente nessa categoria.

Instaura-se, como consequência, “descontinuidades repetidas de formas estandardizadas” (MUNHÖZ, 2000) onde questões como patrimônio histórico e paisagem cultural fazem parte dessa homogeneização: “De forma más específica, las diferencias morfológicas entre lós espacios de renovación, como pueden ser frentes marítimos os centros históricos, em la mayoría de ciudades son prácticamente inexistentes” (MUNHÖZ, 2000, p 23). Há uma recorrente e progressiva especialização de localidades que adotam um tipo específico de paisagem voltada para um consumo midiático e visual: num primeiro momento a busca por uma tipicidade identitária através de estudos, pesquisas e levantamentos e num segundo momento os projetos de “revitalização”, “intervenção” ou outros termos congêneres que oscilam segundo a moda ou conveniência, mas que, inevitavelmente, têm como objetivo central o lucro, como lembra Leite (2004, p. 65):

Essa dimensão mercadológica implica que a racionalidade da preservação tem seu foco direcionado para as práticas que podem agregar valor aos bens culturais, no sentido de possibilitar uma rentabilidade dos investimentos aplicado, acrescidos dos lucros potenciais que o bem restaurado pode propiciar.

Paisagens, como nos propusemos a refletir até aqui, são constructos do tempo, do espaço e da especificidade do olho que as engendra; são sempre fruto de uma leitura subjetiva do lugar. Elas não podem ser criadas ou recriadas, pois são, também, resultado de relações sociais, históricas e culturais dadas e irrevogáveis. No entanto, na esfera do consumo midiático, os objetos-produto não são paisagens concretas senão **imagens**, estas sim passíveis de reprodução e replicação.

Tendendo a pensar a cidade dentro de registros cada vez mais calcados na imagem e distantes de experiências concretas de relação e troca humanas, trabalhos e reflexões sobre a cidade do presente e do passado e suas possíveis continuidades podem significar reproduzir

naquelas imagens e valores que se produz idealisticamente desta, como lembra Sorkin (1992, p. 25): “The new city has the power simply not only to bypass the traditional scenes of urbanity but to co-opt them, to relegate them to mere intersections on a global grid for which time and space are indeed obsolete”

Com base nas Cartas Patrimoniais, sobretudo a Carta de Brasília de 1995<sup>25</sup> podemos sugerir que a validação de um lugar, um edifício ou um conjunto arquitetônico como patrimônio histórico vai além da mera identificação desse objeto como obra de arte em si, na acepção brandiana do termo<sup>26</sup>: sua valoração deve advir do significado que tal materialidade assume para a comunidade local: “Os edifícios e sítios são objetos materiais portadores de uma mensagem ou argumento cujo valor se estabelece pelo fato de serem marcos de um contexto social e cultural determinado e sua compreensão e aceitação por parte da comunidade local os converte em patrimônio” (Carta de Brasília, 1995, p. 2).

Outra filiação que poderia ser atribuída ao caso dos edifícios antigos de Bonfim seria o de “patrimônio modesto” conceituado por Sanchez & Cacopardo (2012, p. 2):

En términos conceptuales, este patrimonio puede definirse como el conjunto de aquellos bienes urbanos característicos de cada urbe, principalmente las

---

<sup>25</sup> **Carta de Brasília.** Documento Regional do Cone Sul sobre autenticidade resultante do V Encontro Regional do ICOMOS, Brasília, Brasil, dezembro de 1995. Disponível em: <<http://www.icomoscr.org>> Acesso em 20 abr. 2015.

<sup>26</sup> **Cesare Brandi** (1906-1988) foi um importante crítico e historiador da arte italiano, além de professor de História da arte da Universidade de Palermo. Entre 1940 e 1960 dirige do *Instituto Centrale Del Restauro de Roma* (ICR – Roma), experiência coroada com a publicação do livro “Teoria da Restauração” em 1963. Para Brandi a restauração parte de uma justificativa ou condição sem a qual o esforço da conservação seria trabalho vão: a sua concepção como “obra de arte”. Conceito amplo e de difícil delimitação, em Brandi ele assume uma objetivação bastante precisa: a obra de arte seria todo produto especial da atividade humana que a distingue do comum dos outros produtos.

viviendas de pequena y mediana escala que constituyen tejidos concentrados y/o dispersos, destinados a clases sociales medias y realizados por constructores, idóneos y en menor medida profesionales, utilizando técnicas y tecnologías principalmente postindustriales.

## 5. Estudos de casos

A valoração do objeto como de interesse patrimonial histórico passa necessariamente pelo juízo de valor daqueles que efetivamente protagonizam essa relação com a paisagem urbana, sobretudo aquelas ameaçadas por determinados agentes econômicos como o turismo e a especulação imobiliária ou em contextos de expansões de áreas suburbanas (*sprawlings*).

Um primeiro caso importante como objeto de reflexão é a cidade de Santana do Parnaíba localizada a 41 km de São Paulo. Sua acentuada atividade industrial não lhe tira o título de cidade dormitório em relação à metrópole próxima e nem suas características de uma pequena cidade do interior com um patrimônio histórico e cultural tombado pelo CONDEPHAT desde 1982, representado por um centro histórico bem preservado. A cidade é um dos poucos núcleos tombados que conta com um escritório local do Conselho que atua junto aos moradores orientando-os em trabalhos de reforma e preservação dos edifícios. Próximos a esse núcleo histórico estão instalados os empreendimentos de Alphaville Barueri e Tamboré, um complexo imobiliário que reúne condomínios residenciais fechados e centros comerciais e industriais. Hoje em Alphaville há 1700 empresas instaladas e uma população flutuante de 170.000 pessoas, mais que o dobro do município que conta com 110.000 habitantes, segundo dados da prefeitura local<sup>27</sup>. Que relações e influências

---

<sup>27</sup> Disponível em: <http://www.santanadeparnaiba.sp.gov.br/cidade.html>. Acesso em: 12 abr. 2015.

nasceram da convivência entre os moradores do núcleo original da cidade – hoje tombado – e seus vizinhos dos condomínios? Teria a vila se transformado em um cenário onde o turista passeia curioso por entre o casario tombado?

Dos poucos estudos sobre a cidade que tivemos acesso, nos valem de um relatório oriundo de uma pesquisa sobre o local levado a cabo pelo CONDEPHAT e CEDAC (Centro de Estudos para Ação Comunitária) para embasar o processo de tombamento. Segundo o relatório, que se propõe a avaliar a percepção dos moradores locais a respeito do patrimônio histórico da cidade, há uma cisão no que se refere às tradições do lugar entre os moradores nascidos na vila e aqueles que para ela se mudaram em função do processo de industrialização:

Com relação às festas, porém, o tempo de base é cíclico: cada ano repete-se o mesmo calendário festivo. *‘As festas já não são como antigamente’*, deploram os mais velhos. No entanto persistem, amparadas por uma estrutura que permanece, a despeito das inevitáveis mudanças (MAGNANI, 1984, p. 52).

Ao que parece o patrimônio imaterial representado pelas festas tradicionais do lugar conseguiu em Santana de Parnaíba se manter como uma referência de coesão e identidade social, mas o relatório foi elaborado já há trinta anos e novas circunstâncias com certeza modificaram esse quadro.

Passando para o caso do distrito de Embu das Artes, trata-se aqui de um núcleo urbano distante 25 quilômetros do centro de São Paulo localizado na região oeste da área metropolitana e considerado estância turística pelo estado, o que garante ao município acesso a verba para promover o turismo na região. A vocação para as artes da pequena cidade teria nascido por conta da atuação de um grupo de artista encabeçados por Cássio M Boy atuante nos círculos intelectuais na semana de 1922 (CAMPOS, 2010) e, mais tarde,

nos anos 1960 pela bandeira dos valores afro-culturais levantada por Solano Trindade, morador do vilarejo por alguns anos.

O nome de Embu das Artes foi oficializado em 2011 através de uma lei estadual (Lei 14.537/11). Além do patrimônio imaterial representado pela tradição artística, a cidade conta com exemplares de arquitetura colonial brasileira bem preservados tais como a atual sede do Museu de Arte Sacra localizada no centro histórico, construída em 1730 e tombada como Patrimônio Histórico pelo IPHAN, originalmente usada como capela e colégio religioso por jesuítas no século XVIII. A arquitetura antiga e a já famosa feira de arte e artesanato local se unem a um ambiente de pequena cidade do interior para fazer de Embu um polo turístico relevante na região. A arte de que o Embu se vê portador e que dá nome ao lugar poderia também ser tomada como uma invenção de tradições nos moldes de Hobsbawn (HOBSBAWM, 2012). Mas o turismo bem-sucedido de Embu pode ser visto como algo determinante positivo? Conforme discutimos aqui anteriormente, acreditamos que não, pois não há uma ligação precisa entre esse festejado celeiro artístico e as características reais do lugar e de seus moradores, o que nos faz acreditar em um cenário urdido a favor de uns poucos empresários e negociantes que tiram partido do negócio. Basta atentarmos ao fato de que em 2010 o SEAD (Sistema Estadual de Análise de Dados) publica o Índice Paulista de Responsabilidade Social – IPRS do município. Embu das Artes foi classificado pela segunda vez consecutiva, desde 2008, como grupo dois, municípios que, embora com níveis de riqueza elevados, não exibem bons indicadores sociais<sup>28</sup>.

---

<sup>28</sup> Dados disponíveis na página da instituição: <http://produtos.seade.gov.br/produtos/perfil/perfilMunEstado.php?loc=150>, acesso em 2 mai.2015.

Caso parecido é o da vila ferroviária de Paranapiacaba a 64 quilômetros da capital paulista, constituindo-se hoje como uma subprefeitura do município do qual faz parte, Santo André. Seu patrimônio urbano e arquitetônico é reconhecido por diversas esferas institucionais:

Em 1987, após inúmeras solicitações populares, Paranapiacaba teve seu patrimônio reconhecido pelo CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio do Estado de São Paulo), em 2002 pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e em 2003 pelo órgão municipal. Entre 2003 e 2007 foi considerada pela WMF – *World Monuments Fund* um dos cem patrimônios mais importantes do mundo em risco. Em 2008, em virtude das políticas de reabilitação saiu da lista da WMF, e tornou-se o primeiro patrimônio cultural paulista e também o primeiro patrimônio industrial brasileiro a compor a lista indicativa do Brasil ao título de Patrimônio da Humanidade da UNESCO (FIGUEIREDO, 2013, p. 3).

Porém o tombamento não evitou que a vila permanecesse como uma cidade fantasma, sem uma atividade econômica relevante e onde o patrimônio ocupa o lugar de um grande museu a céu aberto. É a professora Vanessa Figueiredo, da FAU-USP, que mostra como esse quadro buscou ser superado através de uma atuação planejada da prefeitura local:

Tomando como referência a experiência de Paranapiacaba (2001-2008), em Santo André – SP, (...) diversas políticas setoriais foram concebidas e implementadas articuladamente pelas instituições responsáveis, com participação ativa e qualificada das comunidades envolvidas. Destacam-se a estratégia de descentralização administrativa pautada na reversão do abandono e promoção da identidade dos moradores de Paranapiacaba; a opção por outro modelo de turismo, de base endógena e comunitária, com qualificação permanente dos empreendedores e ar-

tesões; o resgate da cultura imaterial com incentivo a tradições festivas e culinárias; a formação de mão de obra para o restauro em madeira; e a educação ambiental e cultural de jovens e adultos (FIGUEIREDO, 2013, p. 1).

Diferente de Embu das Artes, os agentes envolvidos com a gestão de Paranapiacaba buscam aliar desenvolvimento econômico, cultura e desenvolvimento social, ao menos na esfera dos planos administrativos municipais. Segundo mostra a pesquisadora Thaís Cruz em sua tese de doutorado na FAU-USP a vila ferroviária tem sido objeto de inúmeros planos de recuperação de seu patrimônio histórico e de projetos de exploração econômica desse patrimônio através principalmente do turismo (CRUZ, 2013).

Por fim, há também o caso de Ribeirão da Ilha, distrito de Florianópolis (SC) localizado na porção sul da ilha do lado continental. Foi um dos primeiros núcleos de povoamento do lugar formado por imigrantes açorianos no século XVIII. O desenvolvimento urbano da capital congelou o crescimento da vila e hoje se configura como um pitoresco núcleo turístico sustentado pelo casario antigo e pelas tradições locais, objeto de curiosidade e admiração. Ali os efeitos da exploração econômica também baseada no turismo são vistas por moradores e pesquisadores como fatais para a preservação do patrimônio material e imaterial. Nem o tombamento da vila levado a cabo pelo Plano Diretor Municipal de 1985 que a decretou como Área de Preservação Cultural parece ter resolvido o problema:

Os moradores não conseguem acompanhar o sentido de preservação do patrimônio local, já que não fazem parte das discussões travadas por técnicos e especialistas na construção da identidade cultural florianopolitana e não possuem o apoio de órgãos públicos na restauração e manutenção das edificações. Deste modo, enquanto alguns pedem autorização ao IPUF

[Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis] através do SEPHAN (órgão responsável pelo patrimônio histórico, artístico e cultural do município, que faz parte do IPUF) e entram em um processo moroso, outros, evitando burocracia, realizam obras sem licença e são multados. Sem compreender o que significa o tombamento, aos olhos dos moradores a proteção ao patrimônio confunde-se com atividades de fiscalização realizadas pelos funcionários públicos. Entretanto através de subornos, favorecimentos e outras abordagens, as modificações continuaram e são poucas as edificações originais (SIQUEIRA, 2008, p. 155).

Em Ribeirão da Ilha, pelo exposto, ações de âmbito público institucional não representaram uma solução definitiva ao problema ou uma garantia de preservação a priori. A importância de uma ligação intensa entre os processos de preservação (tombamento, reformas, revitalizações etc.) e os valores dos usuários locais levantados reiteradas vezes ao longo desse trabalho se mostra claramente exposto no caso em questão.

## **6. Patrimônio Ambiental Urbano: um conceito abrangente**

Tomando os casos brevemente descritos até aqui pode-se inferir que uma agenda para pensar a gestão do patrimônio urbano não prescinde do olhar ou da narrativa de moradores ou usuários recorrentes do lugar. A pergunta a se fazer é: o quanto esses moradores ou usuários são concretos e reais ou apenas refletem e traduzem uma imagem idealizada e romântica do “matuto do campo”, assim como alguns norte-americanos e europeus pouco informados têm do Brasil uma imagem de paraíso terrestre incivilizado povoado por índios aculturados.

Tais considerações nos remetem então aquilo que a Carta de Washington de 1987 (ICOMOS, 1987) também conhecida como a Carta

sobre a conservação das cidades históricas e das áreas urbanas históricas chama de **Patrimônio Ambiental Urbano**. O termo vem para completar e ampliar noções como patrimônio histórico, patrimônio cultural e patrimônio artístico ao recomendar que a recuperação dos núcleos urbanos reconhecidos como históricos e das áreas de proteção ambiental deve acontecer sem necessariamente excluir a população residente, respeitando as tradições locais, seus valores e costumes. Instrumentos como oficinas, cursos e projetos de manejo junto aos moradores seriam garantias de que o objeto patrimonial não fosse tratado de forma isolada e descontextualizada, como foi o caso de Ribeirão da Ilha. Mas não só isso: aspectos relacionados à dinâmica social, política e economia da área em questão, as implicações legais envolvidas nos projetos de restauro e revitalização, questões ligadas à circulação, acesso e transporte e os impactos sobre o desenvolvimento urbano regional não devem ser tratados como aspectos dissociados dos valores culturais e históricos.

O que os casos aqui expostos mostram é um desequilíbrio entre atividades econômicas especulativas tais como o turismo ou os condomínios fechados atuando como definidores básicos do lugar em detrimento de quaisquer outras características ou atributos que o lugar possa ter. As cidades crescem, se transformam e inevitavelmente novos atores sociais compõem novos enredos que, como camadas, vão se sobrepondo ao lugar: contra essa realidade não se pode lutar, com o risco de tornar qualquer intervenção urbana artificial e precária. Como coloca Castriota (2009, p. 89):

Não interessa mais, pura e simplesmente, o valor arquitetônico, histórico ou estético de uma dada edificação ou conjunto, mas em pensar como os “artefatos”, os objetos se relacionam na cidade para permitir um bom desempenho do gregarismo próprio ao ambiente urbano. Em outras palavras: é importante perceber como eles se articulam em termos de qualidade ambiental. Preservar o patrimônio ambiental urbano é, como se pode perceber, muito mais que

simplesmente tombar determinadas edificações ou conjuntos: é, antes, preservar o equilíbrio da paisagem, pensando sempre como inter-relacionados a infraestrutura, o lote, a edificação, a linguagem urbana, os usos, o perfil histórico e a própria paisagem cultural. (...) Com isso, desloca-se o eixo da discussão, recolocando-se a questão do patrimônio frente a balizamentos capazes de enquadrá-la em sua extensão contemporânea.

Trocar o conceito de “cenário” pelo de “ambiente” pede uma profunda revisão de pressupostos ligados ao patrimônio histórico atualmente em uso, sem o qual qualquer paradigma de intervenção se torna inviável:

A própria etimologia da noção de *ambiente* nos recorda que este vocábulo expressa, necessariamente, a ideia de relação (*do latim amb+ire = ir junto*) que fica assim acertada. *Ambiente, pois, não é nem cenário nem lugar*. Quando nos referimos a um ambiente familiar ou de lazer, o que se evidenciam são as relações processadas num lugar específico e não o próprio lugar. (YAZIGI, 2012, p. 20)

Ambiente que abarca também a atualmente tão celebrada ideia de sustentabilidade do espaço urbano:

O discurso brasileiro do desenvolvimento sustentável tem se limitado a iniciativas setoriais: qualidade do ar e da água; áreas de preservação natural; unidades arquitetônicas sustentáveis, etc. Ainda não se realizou a equação da cidade por inteiro, na ausência do que as iniciativas setoriais perdem efeitos sensíveis porque só a síntese articulativa é capaz de comandar o todo. No caso, a totalidade urbana fica carecendo do que mais coroa o desejo de sustentabilidade: a noção de ambiência. (YAZIGI, 2012, p. 25)

O desafio é o de pensar um patrimônio ambiental urbano no

contexto de um país de subdesenvolvido como o Brasil onde a par do discurso (necessário) sobre a preservação de valores patrimoniais e culturais há que cumprir requisitos mínimos ligados à infraestrutura urbana, segurança pública, serviços de saúde e educação. Talvez se o discurso a favor dessa ambiência for levado a cabo de forma isolada, sem a devida ligação com a dinâmica ambiental do espaço urbano.

Seguindo as prescrições que o professor Eduardo Yazigi (2012) cita em seu artigo sobre os caminhos para a consecução de políticas públicas calcadas na ideia de Patrimônio Ambiental Urbano, caberia criar associações de defesa dos interesses de moradores e usuários a fim de afirmar um discurso dessa população frente aos desmandos da iniciativa privada, pois essa atua quando há um vácuo participativo no âmbito social. Além disso, privilegiar a oferta de espaços de lazer público a fim de criar relações de afeto e pertencimento do usuário com o lugar, para além de um discurso raso e utilitarista de que o lazer faz parte de uma vida saudável e se justifica só a partir desse pressuposto. O lazer é, sobretudo, gerador de vínculo e identidade do morador com a cidade: “Saskia Sassen e Frank Roost (1999) demonstraram como áreas de entretenimento nos Estados Unidos estão modificando o próprio urbanismo das cidades. A expressão dominante envolve restaurantes, bares, boates, salões de dança, cinema, teatro e folguedos” (YAZIGI, 2012, p. 32).

A cidade, como corpo vivo e dinâmico, busca fundamentalmente no passado estruturas identitárias que para se sustentarem não prescindem da musculatura que vidas presentes criam e recriam no cotidiano urbano. Mais que imagens e simulacros de realidade, os habitantes da cidade contemporânea necessitam se nutrirem da força vital que transita entre os espaços de trabalho, lazer e moradia, da rua e suas nuances, dos interstícios de lugares públicos e semipúblicos, precários, contraditórios e conflitantes muitas vezes, mas fundamentalmente ricos de vivências; diversos e múltiplos, como deve ser.

## REFERÊNCIAS

ARANTES, Otilia. Uma estratégia fatal. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000, p. 91.

AUGÉ, Marc. **Não-lugares**: introdução a uma antropologia da modernidade. Lisboa: Bertrand editora, 1994.

BOITO, C. **Os restauradores**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2003.

BRANDI, Cesare. **Teoria da Restauração**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2004.

CAMPOS, Vera Mascarenhas. *Transculturização e sincretismo na arte de Cássio M'Boy*. **Revista Lumen et virtus** (ISSN 2177-2789), São Paulo, vol. 1. N. 3, dez. 2010. Disponível em: [http://www.jackbran.com.br/lumen\\_et\\_virtus/numero3](http://www.jackbran.com.br/lumen_et_virtus/numero3). Acesso em: 12 jun. 2015.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio Cultural**: conceitos, políticas, instrumentos. São Paulo: Anablume, 2009.

CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Ed. UNESP, 2001.

CRUZ, Thaís Fátima dos Santos. **Intervenções de restauro em Paranaíacaba**: entre teorias e práticas. 2013. 317 f. Tese. Doutorado em Arquitetura e Urbanismo. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – USP. São Paulo, 2013.

DEL RIO, Vicente; OLIVEIRA, Livia de. **Percepção ambiental**: a experiência brasileira. São Paulo: Estúdio Nobel; São Carlos: Universidade Federal de São Carlos, 1996.

DOCUMENTO REGIONAL DO CONE SUL SOBRE AUTENTICIDADE, Brasília, 1995. Carta de Brasília. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=265> .Acesso em: 01 fev. 2022.

DOMINGUES, Álvaro. A paisagem revisitada. **Finisterra – Revista Portuguesa de geografia**. Lisboa, 2001. Volume XXXVI, número 72, p. 55-66. Disponível em: <http://www.ceg.ul.pt/finisterra/>. Acesso 24 ago. 2022

FIGUEIREDO, Vanessa Gayego Bello. A dimensão do cotidiano e da cidadania na gestão da paisagem cultural de Paranapiacaba. **ANAIS do IV Encontro Internacional Arquivemória, sobre preservação do patrimônio edificado.** Salvador, Bahia, 14-17 maio de 2013.

HOBBSAWM, Eric. **A invenção das tradições.** São Paulo: Paz e Terra, 2012.

ICOMOS. *International Council on Monuments and Sites.* UNESCO. **Carta sobre a conservação das cidades históricas e das áreas urbanas históricas. Carta de Washington – 1987.** Disponível em: [http://www.patrimonio-santarem.pt/imagens/3/carta\\_de\\_washington.pdf](http://www.patrimonio-santarem.pt/imagens/3/carta_de_washington.pdf) . Acesso em 01 fev. 2022.

IPHAN. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Brasil. **Portaria n. 127 de 30 de abril de 2009.** Estabelece a chancela de Paisagem Cultural Brasileira. Disponível em [https://www.normasbrasil.com.br/norma/portaria-127-2009\\_214271.html](https://www.normasbrasil.com.br/norma/portaria-127-2009_214271.html) . Acesso em 01 fev. 2022.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. Documento Regional do Cone Sul sobre autenticidade. (Carta de Brasília). Brasília: IPHAN, 1995.

JODELET, Denise. *Cidade e Memória.* In: Del Rio (org.). **Projeto do lugar.** Rio de Janeiro: PROARQ, 2002.

KÜHL, Beatriz Mugayar. **A preservação do patrimônio Arquitetônico. Problemas teóricos de restauro.** São Paulo: Ateliê editorial/FAPESP, 2008.

LEITE, R. P. **Contra usos da cidade:** lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea. Campinas: Ed. Unicamp; Aracaju: Ed. da UFS, 2004.

MAGNANI, José Guilherme Cantor. **Santana do Parnaíba:** memória e cotidiano. Relatório elaborado para o CEDAC/CONDEPHAAT. São Paulo, 1984. Disponível em: <http://nau.fflch.usp.br/sites/nau.fflch.usp.br/files> . Acesso em 12 jun./2015.

MAFFESOLLI, Michel. **O tempo das tribos.** São Paulo: Forense, 2006.

MUÑOZ, Francesc. La ciudad multiplicada, la metrópolis de los territoriantes. Em **Arquitectura, Revista de Arquitectura y Urbanismo**, núm. 322 (153-194). Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, COAM, 2000.

RIBEIRO, Rafael Winter. **Paisagem cultural e patrimônio**. Rio de Janeiro: IPHAN/COPEDOC, 2007.

SÁNCHEZ, Lorena Marina; CACOPARDO, Fernando Alfonso. **Tandil y Mar del Plata dos historias, dos ciudades, dos tipos de patrimonio modesto**. Portal Vitruvius. Arqutextos N.144.03, ano 12, mai 2012. Disponível em: [www.vitruvius.com.br](http://www.vitruvius.com.br) . Acesso em 13/11/2012.

SANTOS, Carlos Nelson F. dos. (org.) **Quando a rua vira casa. A apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro**. São Paulo: FINEP/Ibam/Projeto: 1985.

SANTANA DE PARNAIBA, Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba. Secretaria de Comunicação Social. Disponível em: [https://www.santanadeparnaiba.sp.gov.br/imprensa\\_oficial.html](https://www.santanadeparnaiba.sp.gov.br/imprensa_oficial.html). Acesso em: 12 abr. 2015

FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS (SEADE). Disponível em <http://produtos.seade.gov.br/produtos/perfil/perfilMunEstado.php?loc=150>. Acesso em: 12 mai.2015.

SIQUEIRA, Marina Toneli. **Entre a prática e o discurso: a formação de espaços simbólicos na Florianópolis contemporânea**. 2008. 207 f. Dissertação. Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. FAU-USP, São Paulo, 2008.

SORKIN, Michael. **Variations on a theme park: the new american city and the end of public space**. Hill and Wang, 1992.

THE CULTURAL LANDSCAPE FOUNDATION. Washington (DC). Disponível em: <http://tclf.org/>. Acesso em 30 de nov. 2012.

UNESCO. **16ª sessão do Comitê do Patrimônio Mundial da UNESCO realizado em Santa Fé, Novo México**. 2005. Disponível em: <https://whc.unesco.org/archive/repcom92.htm>. Acesso 19 out 2021.

UNESCO. **Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention**. Paris: World Heritage Center, 1999.

UNESCO. **Cultural Landscape**. [S.l.], 2003. Disponível em: <https://whc.unesco.org/en/culturallandscape/>. Acesso 19 out 2021.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria, In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000, p. 91.

VASCONCELOS, M. C. de A. as fragilidades e potencialidades da chancela da paisagem cultural brasileira. **Revista CPC**, [S. L.], N. 13, P. 51-73, 2012. DOI: 10.11606/ISSN.1980-4466.VOI13P51-73. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/cpc/article/view/15689>. acesso em: 24 ago. 2022., ,

WENDERS, Win. *A paisagem urbana*. In: **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, nº 24, Rio de Janeiro, 1996.

YAZIGI, Eduardo. *O patrimônio ambiental urbano: uma conceituação ampliada e aperfeiçoada*. **Revista Hospitalidade**. São Paulo, v. IX, n. 1, p. 22 - 51, junho 2012.

## **SOBRE A ORGANIZADORA**

### **Mirandulina Maria Moreira Azevedo**

Professora adjunta da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul UFMS. Tem se dedicado ao tema das revistas na formação do pensamento arquitetônico no século 20, com dois resultados importantes: no período (2020-2022) Pós-doutorado no Instituto de Arquitetura e Urbanismo IAU-USP e no período (2014-2015) e Pós-Doutorado PNPd/CAPES na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo FAUUSP. Arquiteta e urbanista (1988) – Universidade Federal do Ceará (UFC), mestrado (1996) e doutorado (2003) - Universidade de São Paulo (USP).

## **SOBRE OS AUTORES**

### **Adalberto Vilela**

Professor adjunto da Faculdade de Arquitetura Urbanismo e Design da Universidade Federal de Uberlândia (FAUeD/UFU). Arquiteto e Urbanista pela Universidade de Brasília (2003) e mestre pela mesma instituição (2011). Doutor pelo Instituto de História e Teoria da Arquitetura (gta Institute/ETH Zurich) da Escola Politécnica Federal de Zurique (2018), com bolsa do governo suíço. Publicou em 2017 o livro *A casa na obra de João Filgueiras Lima, Lelé.* (EdUnB). Atualmente é coordenador do Laboratório de Projetos de Arquitetura Urbanismo e Design (LAPEX/UFU).

### **Alessandro Alves**

Professor Adjunto da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul e coordenador do curso de Arquitetura e Urbanismo UFMS/CPNV. Graduado em Engenharia Civil (2004) e em Arquitetura e Urbanismo (2010), e mestrado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Santa Maria (2013) e doutorado em Engenharia Civil (2019) pela mesma instituição. Atua nos seguintes temas: paisagem sonora, controle de ruído, mapa acústico, ambiente sonoro, poluição sonora e pavimentos silenciosos, com ênfase em Misturas Asfálticas Porosas.

### **Ana Paula Koury**

Docente do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (2008) da Universidade São Judas (2003) e da Universidade Presbiteriana Mackenzie (2021). Pós doutora IEB USP (2018). Bolsista 2C do CNPq. Arquiteta e Urbanista (1991) e mestre (1999) pela EESC– USP e doutora pela FAUUSP (2005). Fulbright Visiting Professor Cátedra CUNY Global Cities (2016). Comitê Técnico Científico do Journal of Urban Technology and Sustainability e Comitê Gestor do Laboratório Klimapolis (IAG-USP/ IMP).

### **Cássia Bartsch Nagle**

Arquiteta e Urbanista (2011), Mestra em Arquitetura, Tecnologia e Cidade (2014) pela Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP, pesquisa na ETSAM-UPM (Madri), Doutora pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAU USP (2019), pesquisa na TU Delft (Holanda). Especialista em: Metodologias do Ensino a Distância, Cidades Inteligentes e MBA em Gestão de Projeto. Docente com pesquisa sobre habitação coletiva e métodos de avaliação de projeto.

### **Celso Aparecido Sampaio**

Arquiteto e Urbanista (1988) e doutorando pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, Mestre em Arquitetura e Urbanismo IAU-USP (2000). Professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, Diretor Técnico da COHAB-SP (2015-2016), Diretor de Habitação na Prefeitura Municipal de Santos André (2005-2006) e Gerente de Projetos na COHAB-SP (2001-2004), membro do Conselho Municipal de Habitação (2013-2015) e do Conselho Municipal de Política Urbana CMPU (2017-2019) de São Paulo.

### **Felipe Anitelli**

Professor Adjunto da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS). Pós-doutorado pela FAU-USP (2018-2016), doutorado pelo IAU-USP (2015-2010), mestrado pela EESC-USP (2010-2007). Entre 2015 e 2007 foi pesquisador do NOMADS.USP - Núcleo de Estudos de Habitares Interativos. Graduado em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Barão de Mauá, Ribeirão Preto (2003-1999).

### **Franciney Carreiro de França**

Matemática e Arquiteta Urbanista. Doutora em Arquitetura e Urbanismo pelo Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UnB. Pós-doutora pelo Centro de Desarrollo Urbano Sustentable (Cedeus) da Faculdade de Arquitetura, Desenho e Estudios Urbanos da Pontificia Universidade Católica do Chile. Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Uniceplac e Pesquisadora do Laboratório de Configuração Arquitetônica da FAU-UnB.

### **Gerônimo Emílio Almeida Leitão**

Arquiteto Urbanista. Doutor em Geografia, professor na Escola de Arquitetura e Urbanismo; do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo e do Mestrado em Defesa Civil, ambos pela Universidade Federal Fluminense. Sua pesquisa tem ênfase em Planejamento e Projeto do Espaço Urbano, projetos de habitação de interesse social; e de regularização urbanística de assentamentos informais. Desenvolveu projetos e foi consultor, no Programa Favela/Bairro, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

### **Marcelo Carlucci**

Arquiteto (EESC-USP, 1995) e doutor em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo (IAUSC-USP, 2015). Professor adjunto do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Mato Grosso do Sul (UFMS-CPNV). Consultor em conservação e restauro do patrimônio histórico edificado (1996-2006). Lecionou nas universidades UNISEB, UNAERP e Centro Universitário Barão de Mauá. Coordenador dos cursos de pós-graduação em Design de Interiores, Arquitetura Comercial e Design Gráfico do Centro Universitário SENAC-SP.

### **Paola Giovanna Silvestrini de Araújo**

Arquiteta e Urbanista (2012), Universidade do Estado e da Região do Pantanal (UNIDERP), trabalhou na AES Projetos, Associação Mães da Fronteira. Equipe técnica da Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários da Prefeitura Municipal de Campo Grande/ MS, chefe de divisão de fomento e planejamento habitacional, na Diretoria de Habitação e Programas Urbanos. No (CAU/MS), integrou, o Grupo de Trabalho de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (GT ATHIS) Comissão Temporária de ATHIS.

**Ramon Fortunato Gomes**

Arquiteto Urbanista pela Universidade Federal Fluminense, Mestre em Engenharia Civil pela Universidade Federal Fluminense e Doutor em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de Brasília. Foi diretor de urbanismo de Paraty/RJ. Foi coordenador e atualmente é professor do Curso de Arquitetura e Urbanismo do campus de Naviraí/MS na Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (CPNV/UFMS).

**Wellerson Pessotto**

Professor Substituto da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul no curso de Arquitetura e Urbanismo UFMS/CPNV. Graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões (2017). Mestrado em Arquitetura pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo da Universidade Federal de Santa Maria (PPGAUP-UFSM). Membro do Grupo de Pesquisa do Laboratório de Geologia Ambiental nas linhas de pesquisa de Áreas de Risco em Ambiente Urbano e Análise Ambiental.

Este livro foi editorado com as fontes Crimson Text e Montserrat.  
Publicado on-line em: <https://repositorio.ufms.br>

ISBN 978-65-89995-04-3



9 786589 995043

 editora  
**UFMS**