



## **Os fins, os meios e a sugestão de um novo início. Uma abordagem fenomenológica na historiografia da Habitação de Interesse Social no Brasil.**

### **Autores:**

Técio Martins

### **Resumo:**

A historiografia da habitação de interesse social tem os principais textos pautados em discussões de ordem social e/ou econômica. São abordagens indispensáveis, pois o tema pressupõe atuação estatal, sem a qual não existiriam programas nacionais. Para além das estatísticas, entretanto, existe o morador: indivíduo, único, jamais passível de modulação. O objetivo desse artigo é propor uma leitura diferente para o campo arquitetônico da habitação, com a confrontação teórica de escritos que colocam o indivíduo como ponto de partida para o conhecimento. A fenomenologia, desde Edmund Husserl até Maurice Merleau-Ponty, propõe a relação indissociável entre indivíduo e espaço para a percepção e é utilizada aqui como base teórica para a confrontação da legislação governamental dos três principais programas de abrangência nacional na área: Fundação da Casa Popular, Banco Nacional da Habitação e Minha Casa Minha Vida, numa metodologia denominada por Trevisan (2018) como Pensar por Atlas.

# OS FINS, OS MEIOS E A SUGESTÃO DE UM NOVO INÍCIO

## Uma abordagem fenomenológica na historiografia da Habitação de Interesse Social no Brasil

### RESUMO

A historiografia da habitação de interesse social tem os principais textos pautados em discussões de ordem social e/ou econômica. São abordagens indispensáveis, pois o tema pressupõe atuação estatal, sem a qual não existiriam programas nacionais. Para além das estatísticas, entretanto, existe o morador: indivíduo, único, jamais passível de modulação. O objetivo desse artigo é propor uma leitura diferente para o campo arquitetônico da habitação, com a confrontação teórica de escritos que colocam o indivíduo como ponto de partida para o conhecimento. A fenomenologia, desde Edmund Husserl até Maurice Merleau-Ponty, propõe a relação indissociável entre indivíduo e espaço para a percepção e é utilizada aqui como base teórica para a confrontação da legislação governamental dos três principais programas de abrangência nacional na área: Fundação da Casa Popular, Banco Nacional da Habitação e Minha Casa Minha Vida, numa metodologia denominada por Trevisan (2018) como Pensar por Atlas.

*Palavras-chave: Habitação de interesse social, Fenomenologia, Habitar, Pensar por Atlas, Participação Social.*

### INTRODUÇÃO

É de conhecimento comum que a implementação de políticas de Habitação de Interesse Social no Brasil (HIS) aconteceu – e acontece – de modo a responder questões estatísticas. Em outras palavras, a atuação do governo normalmente é fundamentada de modo a responder quantitativamente a uma demanda por habitações, ao passo que a qualificação destas unidades limita-se a questões de salubridade, índices, dimensões e aspectos injuntivos, amparados em legislação que define parâmetros para a construção, seleção e entrega aos futuros beneficiários dessas moradias. O presente artigo irá discutir a legislação criadora e principais adaptações dos programas habitacionais brasileiros em escala nacional – Fundação da Casa Popular (1946-1964), Banco Nacional da Habitação (1964-1985) e Minha Casa Minha Vida (2009-hoje) – buscando analisar a legislação federal que os criou, já que são elas que impõem ou restringem as de outras esferas de governo (estadual, distrital e municipal) e relacionar com o papel que desempenha o indivíduo (morador) durante o processo de seleção e construção das unidades. O principal objetivo do texto é trazer discussões sobre o posicionamento do beneficiário no processo construtivo – material e cognitivo – da realidade e confrontá-las com as políticas acima mencionadas.

Dessa forma, a metodologia utilizada foi a confrontação teórica entre o que define a lei destes programas e o papel do indivíduo discutidos por filósofos da fenomenologia, na construção objetiva. De antemão, fica o leitor advertido que a intenção é por uma nova experiência, mais precisamente uma nova lente, que surgiu a partir de experiências pessoais e questionamentos sobre a aplicação de textos fenomenológicos no campo da arquitetura. A seleção dos escritos filosóficos não seguiu caráter científico, que não afinidade pessoal e uma mínima relação de complementaridade (cronológica ou conceitual) que julguei coerente. Em uma definição sobre a metodologia aplicada, Trevisan (2018) denomina *Pensar por Atlas* a metodologia aqui proposta.

“Atlas torna-se, assim, um instrumento, uma ferramenta de abertura às possibilidades ainda não experimentadas, cuja força-motriz é a imaginação. O atlas proporciona a obtenção do conhecimento pela imaginação. Imaginação presente no conhecimento transversal, no processo de montagem, desmontagem e remontagem. O atlas, portanto, não é um simples arquivo, mas uma ferramenta” (TREVISAN, 2018, p. 55)

Mais precisamente, os textos dos fenomenólogos Edmund Husserl (Investigações Lógicas, volume VI) e Maurice Merleau-Ponty (A Fenomenologia da Percepção) e com o auxílio de escritos de filósofos que discutem o indivíduo em processos de relações sociais ou com o habitar serão pontuados. A localização, aspectos econômicos e restrições financeiras, apesar de muito importantes, não serão abordados no texto, pois extrapolam o limite da consciência individual. De igual maneira, a narrativa histórica aqui apresentada não pretende ser a maior contribuição; servirá para situar o leitor no período e condições históricas do programas em análise e também de material para a confrontação com as teorias acima mencionadas.

Sem querer encerrar o tema da habitação no Brasil – este vasto, contínuo e estudado por competentes autores e pesquisadores – tenta colaborar para o campo, trazendo o morador para o papel central do processo de construção da moradia, assim como fará a fenomenologia, que, notadamente, diverge das correntes filosóficas materialistas e intelectualistas<sup>1</sup> e tentam ratificar, de modo contínuo, a individualização como um meio para a produção de percepções (MERLEAU-PONTY, 2011). Iniciando a abordagem teórica com Husserl, que discute a importância da consciência e intencionalidade para a percepção, além da discussão do preenchimento de uma ação (nesse texto *habitar*), com atravessamentos em Bachelard que conceitua a realização do habitar através da relação do morador com o espaço físico, desde a infância até a vida adulta, e, finalmente, aproximando com Merleau-Ponty, por defender a utilização do corpo humano como indispensável para a percepção individual; corpo esse que terá suas memórias e vivências e é, curiosamente, distante do tema da legislação, como se verá ao longo do texto. Notadamente, Husserl aparece no texto com maior destaque, não porque se julga ter mais relevância para o campo ou escolha pessoal, mas tão somente em razão de, na obra que aqui é utilizada, buscar constantemente

---

<sup>1</sup> Empirismo, materialismo, dentre outras. Husserl classifica-as como atitudes naturais, em contraponto à atitude filosófica que permitirá a busca pela essência.

uma classificação das ações e representações humanas que serve como método mais aplicável ao proposto.

## INÍCIO PELOS FINS

Até a década de 1920, a iniciativa privada era a principal responsável pela oferta de moradia nas cidades brasileiras (BONDUKI, 1994). Com o crescimento, no entanto, da demanda face ao processo de urbanização da política de industrialização do país, os preços dos aluguéis passaram por sucessivos aumentos, pressionando o governo a tomar providências em favor dos locatários. A Lei do Inquilinato<sup>2</sup> foi a primeira tentativa de frear o ímpeto da iniciativa privada em obter lucros maiores e proteger o inquilino, porém sem grande sucesso. Somente em 1946<sup>3</sup> seria oficializado o primeiro grande programa de abrangência nacional, a Fundação da Casa Popular (FCP)<sup>4</sup>, em resposta ao crescente aumento de despejos e também da demanda por moradia nas cidades brasileiras.

A criação da FCP marca a atuação do governo de maneira ativa, isto é, com efetiva produção e distribuição de habitações para “brasileiros ou estrangeiros com mais de dez anos de residência no país ou com filhos brasileiros a aquisição ou construção de moradia própria, em zona urbana ou rural” (BRASIL, 1946). Além de prever a participação dos municípios na política habitacional, o corpo da lei define as formas de financiamento, fixação de prazos, aplicabilidade de sanções em caso de destinação diversa do imóvel além da habitação própria e critérios de “pontuação” para a seleção dos mutuários. Trata-se, portanto, para resumir, de parâmetros e requisitos legais para a elaboração e regência de contrato entre o provedor (governo) e beneficiário (morador).

Contrariamente ao que possa conotar, entretanto, a habitação-produto<sup>5</sup> incentivada pela FCP é um avanço, pois marca a atuação mais incisiva do governo brasileiro até então na área da habitação. E talvez tão importante quanto a construção das habitações: obrigou, sob a ótica política, quaisquer administrações posteriores a manter ou melhorar uma política continuada de habitação de alcance nacional, *sine qua non* teriam suas popularidades grandemente afetadas ao deixar de lado ou não cumprir com legislação que previa o benefício de parte da população urbana e rural.

Nesse ponto do percurso pretendido por esse texto, cabe uma primeira aproximação teórica entre a fenomenologia e o programa. Edmund Husserl, ainda em 1901, na Introdução do Volume VI das Investigações Lógicas (HUSSERL, 1996), propunha um distanciamento do empirismo que pressupunha o indivíduo como receptor de estímulos externos, aos quais cabiam a expressão da realidade. Em outras palavras, a filosofia empirista defendia que a

---

<sup>2</sup> Decreto nº 4.403, de 22 de Dezembro de 1921. A Lei congelava os preços dos aluguéis fixados, porém autorizava o despejo a partir do segundo mês de inadimplência. Não previa valores ou alíquotas para o balizamento do preço de novas locações, no entanto.

<sup>3</sup> Antes, o governo Vargas criou diversos Institutos de Aposentadorias e Pensões que atendiam a classes de trabalhadores específicos. As primeiras foram a IAPM - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos em 1933, seguidas pela IAPC – Comerciantes em 1934, Bancários 1934, dentre outros. Tinham, no entanto, público alvo restrito.

<sup>4</sup> Criada através do Decreto-Lei nº 9.218 de 1º de Maio de 1946.

<sup>5</sup> Termo utilizado ao longo do texto para designar a habitação construída sem a participação do morador, em qualquer uma das fases de projeto ou construção.

realidade é exterior ao ser, cabendo a esse ver, tocar ou ser tocado pelos objetos que estão a sua volta para compreensão do mundo. Defendia, por sua vez, um protagonismo da mente humana – *Cogito* – através da *intencionalidade* na relação interior-exterior, ser-objeto etc, pois somente com intenção, o indivíduo poderia aproximar-se do real conhecimento. Se pensada como explicitado anteriormente no texto, a habitação-produto, invólucro pronto, distinto do meio externo, quase como um meio hermético, é entregue ao morador, sem que este tenha qualquer tipo de relação anterior com esse novo habitar. Para Husserl, a partir do momento em que a propriedade do bem é transferida – do governo para o beneficiário – há uma duplicidade de atos enunciativos<sup>6</sup>: I) o governo assina um documento no qual afirma que a propriedade do bem pertence a determinado indivíduo e II) o indivíduo diz que “mora” em determinado imóvel. O autor defende que o ato enunciativo não é o mais importante para a aproximação com a realidade sentida porque é um fim em si mesmo. É através do preenchimento de uma *intuição* (ato intuitivo) que o indivíduo estará mais perto da essência. Ou seja, enquanto o governo produz, unilateralmente a habitação-produto, o beneficiário está à parte, com a sua intuição (cabe aqui também o termo imaginação) do que será essa casa.

Não se pode negar que há uma aproximação de interesses e, portanto, de intenções nesse processo. Porém, ao ser derivado de um ato totalmente exterior (construção e entrega), a essência da segunda parte do processo (b) estará comprometida para o indivíduo (morador). Para exemplificar a relação de um ao enunciativo, escreve o autor:

“O expressar da fala não está, pois, nas meras palavras, mas nos atos que exprimem; eles estampam num material novo os atos correlatos que devem exprimir, eles criam para eles, uma expressão ao nível do pensamento e é essa essência genérica dessa última que constitui a significação da fala correspondente” (HUSSERL, 1996, p. 32).

Assim, ao afirmar que os atos cognoscitivos que geram a fala são mais importantes que a mensagem final que exprime do falante, o ato de habitar não pode estar vinculado somente à proteção e tinstição do meio externo. Se colocado luz da fenomenologia do habitar, Bachelard (2006) afirma que o morar não se limita à posse de um imóvel onde possa desempenhar funções comuns existentes numa casa. Envolve memórias, devaneios, sentimentos e sensações ligados ao espaço encerrado da privacidade, que são construídos conjuntamente entre indivíduo e espaço físico.

Oportunamente, aqui se faz uma breve digressão. É notória a produção de edifícios de HIS ímpares durante a “vigência” da FCP e não se quer afirmar – sob o risco de prática leviana e até mesmo descrédito – que eles não foram influentes ou construídos dentro do período. Apesar de a gestão do programa ter sido pautada majoritariamente por teorias higienistas<sup>7</sup>, o trabalho de colaboradores como Affonso Eduardo Reidy, Carmen Portinho,

---

<sup>6</sup> No livro *Investigações Lógicas*, o autor define diferentes tipos de atos: intencionais, enunciativos, intuitivos, perceptivos, dentre outros.

<sup>7</sup> Armando Godoy Filho foi nomeado como Superintendente da Fundação da Casa Popular em 1947. Engenheiro vinculado à Escola Politécnica do Rio de Janeiro, publicou textos como “A Ocupação Racional dos Terrenos nas Cidades”, no qual definia

Henrique Mindlin e Flávio Marinho Rêgo deve ser mencionado. É devido aos esforços deles a materialização do Conjunto Residencial Presidente Getúlio Vargas (1954), mais conhecido como Deodoro, em substituição a um projeto que previa casas isoladas em lotes iguais dispostos no terreno (MANOEL, 1999). Outros edifícios como o Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho - iniciado em 1946), igualmente projetado por Reidy, o Conjunto Residencial da Penha (1947), dos Irmãos Roberto, no Rio de Janeiro; ao passo que Edifício Japurá<sup>8</sup> (este referência direta à *Unité d'habitation*, de Le Corbusier), de autoria do arquiteto Eduardo Kneese de Mello, em São Paulo e que também data do período. Esses exemplos buscavam, alinhados aos princípios da Arquitetura Moderna, uma mudança na relação entre o morador e a casa. Pretendiam, sob o pretexto do funcionalismo não só que a arquitetura se moldasse às funções elementares de habitação, mas também que o próprio morador se adaptasse ao mínimo proposto pelo arquiteto (CORONA MARTINEZ, 2000, p. 95).

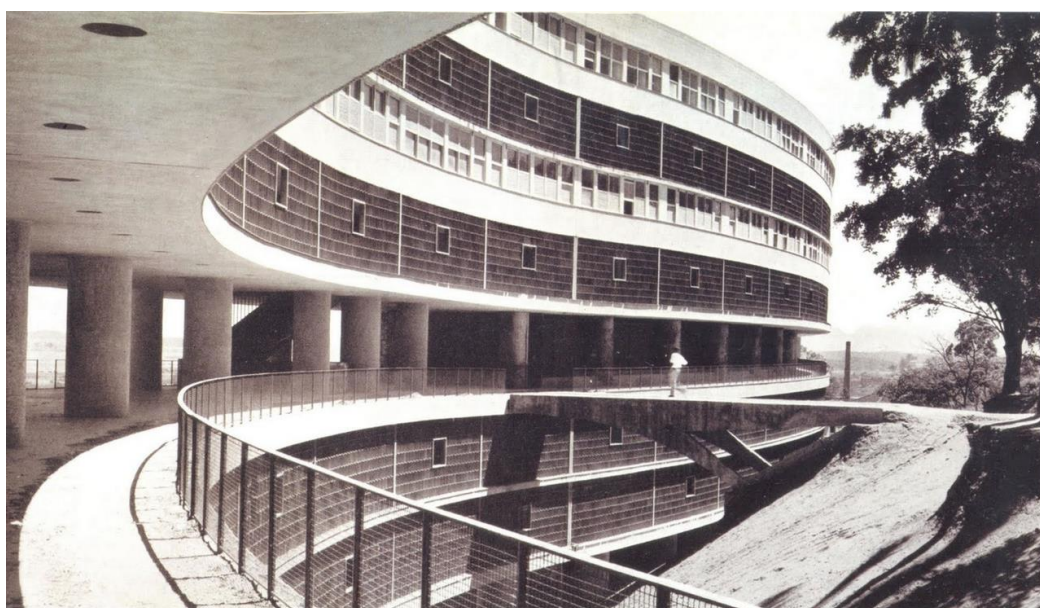


Figura 1 - Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, conhecido como Pedregulho.  
Foto: Nabil Bonduki.

---

parâmetros de ocupação dos lotes, além da importância de posicionamento das habitações vinculados a condições de saneamento.

<sup>8</sup> Estes dois últimos construídos sob o financiamento da IAP dos Industriários.





Figura 2 - Edifício Japurá, São Paulo, SP. Arquiteto Eduardo Keneese de Mello. 1945.  
Fonte: Cadernos de Habitação Coletiva da USP.

Ao revisitar as edificações da FCP, nota-se uma descontinuidade no com o tecido urbano e o modelo das edificações anteriormente utilizadas por grande parte da população brasileira. Isto é, são novos objetos instalados que, sob novas formas e disposições espaciais, ofereciam um novo significado ao habitar, enquanto os moradores tinham uma representação ou intuição de como deveriam ser a casa e a sua relação com ela. Ambos os atos, *signitivo* e *intuitivo* para Husserl são distintos para a percepção, porque enquanto aquele está vinculado a generalidades; este é pessoal, carregado de subjetividade que permite uma maior aproximação:

“O grau mais baixo é o formado pelos atos signitivos; eles carecem de todo e qualquer recheio. Os atos intuitivos têm um recheio que comporta, todavia, diferenças graduais para mais ou para menos, já no interior da afiguração. Mas, por mais perfeita que seja uma afiguração, resta sempre uma diferença entre ela e a percepção: a afiguração não nos dá o próprio objeto, nem sequer em parte, ela nos dá apenas a sua imagem que, enquanto imagem, nunca é a própria coisa (HUSSERL, 1996, p. 114)”

Isto é, ao passo que o a produção de habitações é feita como resultado de signos (Corona Martinez (2000) fala em Elementos de Composição<sup>9</sup>) que são retirados do seu contexto e incorporado ao projeto, *representado* por meio de desenhos que supostamente encerrarão a totalidade do habitar; o morador tem uma percepção diferente do espaço que lhe será a casa, porque intuitivamente, pensa em um espaço ao seu modo, com suas apropriações.

---

<sup>9</sup> No livro, o autor distingue Elementos de Composição e Elementos de Arquitetura. Os primeiros têm uma função intrínseca, ao passo que os segundos são elementos isolados, que quando dispostos em conjunto, podem admitir funções.

O fato é que, devido a sua rigidez formal imposta pela Lei e limitação na captação de recursos, a Fundação da Casa Popular não teve produção significativa em escala nacional. Ainda que a quantidade de unidades<sup>10</sup> – principal objetivo do governo com a iniciativa – não tenha sido significativa para o fiel enfrentamento do problema. Porém, como observado acima, a iniciativa criou a “obrigação” do enfrentamento do problema pelos governos subsequentes, mesmo que fosse controlado pelos militares.

## MUDANÇA DOS MEIOS

Em 1964 foi extinta a Fundação da Casa Popular e criado o Banco Nacional da Habitação (BNH)<sup>11</sup> que previa em seu Art 1º

“[...] a política nacional de habitação e de planejamento territorial, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda”. (BRASIL, 1964)

Nota-se claramente uma mudança de posicionamento do governo na política habitacional. Subordinados ao Ministério do Planejamento (a FCP era vinculada ao Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio), os órgãos criados tinham como principais objetivos:

“[...] Art. 3º Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão de preferência atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, ficando reservados:

I - aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II - à iniciativa privada, a promoção e execução de projetos de construção de habitações segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º Será estimulada a coordenação dos esforços, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e melhor utilização dos recursos disponíveis.

---

<sup>10</sup> “Apesar das tentativas de reformulação, a FCP, em quase 20 anos de existência, produziu apenas cerca de 17.000 moradias, não tendo sido, como era a proposta inicial, o carro chefe da política habitacional do país” (MOTTA, 2011)

<sup>11</sup> Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964. Além de criar o BNH, instituiu a: Sociedade de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.



§ 2º A execução dos projetos somente caberá aos órgãos federais para suprir a falta de iniciativa local, pública ou privada. [...]"

(BRASIL, 1964)

Mais especificamente, é o Capítulo IV da Lei que trata das competências do BNH no qual já se extrai no início que ele “[...] operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira [...]”, o que demonstra o descolamento do governo como ente produtor e definição de seu papel como intermediário na relação entre construtor e mutuário. Ao longo do citado capítulo da Lei nº 4.380/64, vê-se a preocupação do então governo no aspecto econômico do programa - o que é plausível –, porém essa limitação permitiu que o programa fosse cooptado pela classe média, como analisa (VILLAÇA, 1986).

Ao possibilitar – ou escolher – que a classe média fosse o principal público alvo do programa, os incorporadores utilizavam o máximo de área possível para a construção das edificações, destinando pouco esmero e recursos para as áreas comuns, além de uma divisão dos apartamentos de maneira que atendia a um modo de viver da classe média urbana, com quartos isolados, banheiro, área de serviço e cozinha mínima. É importante notar que essa solução foi aplicada em regiões distintas do país, onde as relações intrafamiliares diferem (refeições prolongadas ou rápidas, recebimento de visitas, aumento do número de moradores ao longo do tempo, etc.) assim como com o ambiente externo, seja por atividade produtiva relacionada à terra (o que é mais difícil nas cidades), seja por relações de vizinhança e até mesmo a relação com a própria construção (autoconstrução, intervenção do proprietário, possibilidade de acréscimos de área). Mesmo em um texto que discute o ensino do projeto nas academias, pode-se retirar importante contribuição de Corona Martinez (2000) ao explicar que o arquiteto pode ter sua liberdade criativa limitada ou ampliada conforme as imposições que lhe são conferidas antes do processo projetual. No primeiro caso, quanto maior as especificidades propostas pelo cliente, naturalmente será de menor liberdade tanto plástica (volumétrica e/ou compositiva) quanto de disposição interna (planta) o trabalho do projetista; enquanto no segundo caso, ao receber poucas exigências, o arquiteto terá maior liberdade de atuação, em ambos os critérios. No caso do BNH (Figuras 3 a 5), as limitações eram notadamente mercadológicas, pois o governo não restringia ou impunha um tipo arquitetônico que estaria ligado diretamente ao programa. O morador, mais uma vez, não era, em regra, parte ativa do processo.

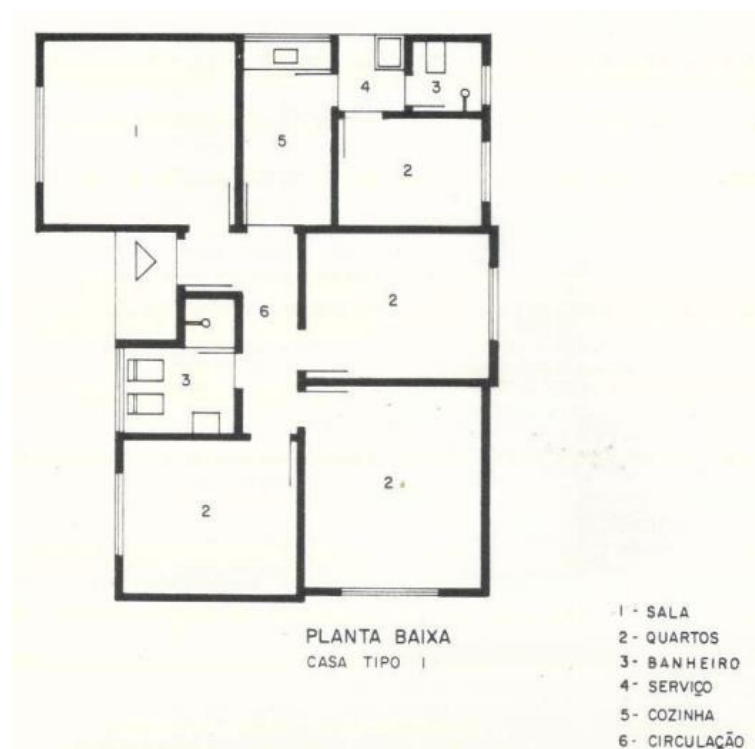


Figura 3 - Planta baixa de apartamento no Conjunto Jardim do Sol. Porto Alegre – RS.  
Fonte: Cronologia do Urbanismo – UFBA.  
Adaptação do autor.

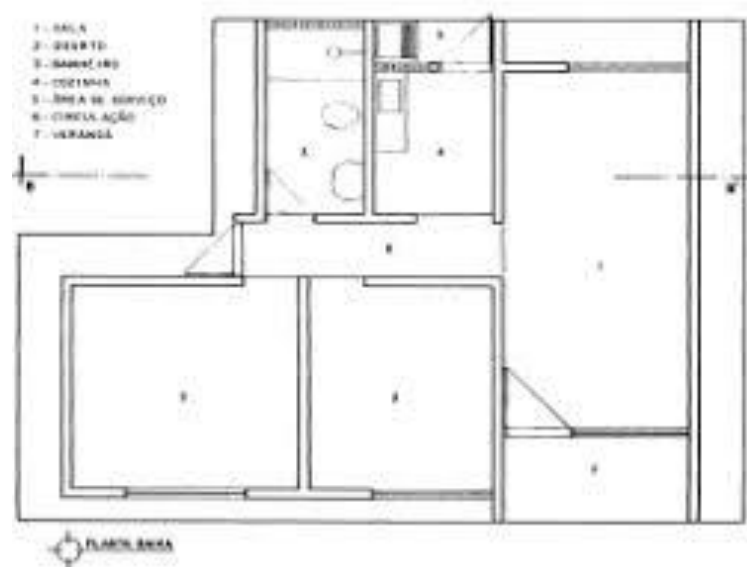


Figura 4 - Planta baixa de apartamento no Conjunto Japiim, Manaus – AM.  
Fonte: Cronologia do Urbanismo – UFBA  
Adaptação do autor.



Figura 5 - Conjunto Castelo Branco. Santos – SP. 1967

Foto: Jornal Perspectiva.

Se a atuação da iniciativa privada não sofria restrições ou até mesmo imposições da lei, o lucro naturalmente era buscado a todo instante. Por isso o BNH tem, dentre os três programas analisados nesse texto, a maior uniformidade de soluções arquitetônicas, o que o torna facilmente reconhecido, não só por especialistas da área da habitação ou arquitetura, mas como também pela sociedade civil, quando visualizados na paisagem urbana. Apesar de a lei prever financiamento de imóveis rurais, foi no perímetro urbano que o BNH teve maior atuação, chegando a ser responsável por 25% das construções habitacionais brasileiras entre 1964 e 1985, uma intensa e expressiva produção, alcançada tanto pelo mercado, como pela padronização.

Em análise estrita da Lei Federal nº 4.680/64, é possível retirar da legislação já descrita que as restrições eram “somente” financeiras. Isto quer dizer que o projetista e construtor não estavam obrigados – fora as legislações complementares da construção civil da época, que, diga-se, não são citadas na lei do BNH – a cumprir programa mínimo, aplicar elementos construtivos definidos, materiais de acabamento ou mesmo implantação. No entanto, essa liberdade projetual não foi traduzida quando encontrou um outro obstáculo maior: o lucro (VILLAÇA, 1986). Apesar da mudança de meios, o governo passa a ser intermediário e não provedor – o indivíduo permanece ausente durante o processo de construção das unidades habitacionais, desde o início (projeto) até o momento da sua entrada no imóvel, quando, supostamente o habita.

Não se deve esquecer que o Brasil vivia um regime militar durante a vigência do BNH. O indivíduo durante as décadas de 1970 e 1980 sofria restrições de comportamento nas cidades e tinha, portanto, em espaços privados, a possibilidade de reunião com pessoas para discussão de ideias, efetivação das individualidades e usufruto sem controle visual e

ideológico. A casa, então, desempenharia papel fundamental para essa sociedade, porque mesmo espaços de uso comum eram fortemente controlados (principalmente nas cidades) e seria esse o local que permitiria ao proprietário o acesso ao subjetivo. Contrariamente à homogeneização – uma constante no BNH, como visto – o lar deve responder às individualidades de quem ali habita, como defende (BRANDÃO, 2008, p. 103). “A homogeneização e seu produto moderno, a massificação, põe em risco não o homem, mas a invenção, não o sujeito individual mas as subjetividades, e com elas a capacidade de produzir revides” .

Ou seja, é o refúgio do indivíduo (BACHELARD, 2006, p. 47), pois ali poderá atuar sem restrições, em contraponto ao meio externo que por essência é comum, visível, luminoso. Dentro da proteção oferecida pelo lar, o ser poderá estar em plenitude de pensamentos e ações, desde a recuperação de suas imagens pueris ao devaneio (ato intuitivo defendido por Husserl) sobre um futuro desejado. É um espaço que permite constante adaptação e mimese com o indivíduo, pois ambos estarão em adaptação. Aqui, fica evidente a importância de a casa ser uma continuação, algo em constante transformação com o ser, sem rupturas bruscas de sentido e fornecimento de sensações.

Isso não significa, por sua vez, que as mudanças de imóveis não sejam possíveis ou até mesmo repudiáveis. Ao revés, caso o desejo exista, é importante que ela aconteça, mas em conformidade com as necessidades e desejos do indivíduo. O BNH representa para grande parte da população brasileira uma ruptura no modo de morar anterior, como explicitado anteriormente. Para exemplificação do que se quer dizer, a imagem da concha apresentada por Bachelard é perfeita. Diferentemente de um animal que produz seu habitat, o utiliza como proteção e posteriormente o abandona, a concha faz a sua casa na necessidade, carrega-a junto com ele enquanto cresce até atingir a maturidade. No campo arquitetônico, os exemplos de mutirão, como os acontecidos no Guará, Distrito Federal, em 1974, apesar de não serem uma regra, demonstram uma maior sensibilidade com a desterritorialização<sup>12</sup> do indivíduo.

É oportuno ratificar que não se pretende defender habitações efêmeras ou mínimas de modo que o morador ao receber a propriedade, mal possa desempenhar funções básicas; ao contrário, é defendido aqui a participação do indivíduo no processo de construção de sua moradia, não limitado a mutirões ou autoconstruções assistidas, cujas limitações oriundas do racionalismo e estandarização excessivos impostos por lei, seja formal ou de mercado. Essa foi a tônica da produção não só do BNH (extinto em 1985), como do período subsequente na historiografia habitacional brasileira. Porém, é digno de nota atravessamentos práticos interessantes, que buscavam uma aproximação com a realidade apreensiva do sujeito.

## DIFERENTES MEIOS

---

<sup>12</sup> Para Gilles Deleuze e Félix Guattari, a desterritorialização é a mudança de local do indivíduo. Pode ser relativa ou absoluta: relativa quando vinculada ao espaço, como uma mudança física; absoluta quando relacionada com o subjetivo. É um processo inexorável e é seguido da reterritorialização (adaptação ao novo sítio).

Após o regime militar e a redemocratização, a política habitacional arrefeceu. Os governos federais que sucederam não tiveram como prioridade questões sociais afirmativas e mesmo com a Constituição Federal promulgada em 1988 que deixa claro no Art. 5º, no qual define os Direitos e Garantias Fundamentais que todos têm direito “à propriedade privada, e esta cumprirá sua função social”, desde a extinção do BNH<sup>13</sup>, em 1985, o que se viu foi uma atuação majoritária dos estados e municípios, mais uma vez pautada em sua maioria pela resposta a estatísticas, em caráter posterior às ocupações irregulares em assentamentos urbanos. Sem dúvida, a Constituição propõe uma aproximação importante com a individualização da propriedade em esfera nacional, mas a atuação como exceção e não como regra, resultou em massificação similar à anteriormente citada.

Nesse período de baixa produtividade se comparado ao anterior, iniciativas interessantes ocorreram. Isto é, alguns projetos e construções realizados de maneira participativa buscaram a individualização do espaço a ser modificado, conforme as especificidades dos moradores e do entorno imediato, que Husserl (1996) denomina *contexto*. Essas intervenções buscaram uma passagem da escala macro para a micro, com a efetiva participação do morador nessa relação com o ambiente que o cerca de maneira *essencial*. Essência do espaço que é descoberta por cada sujeito, em seu posicionamento corpóreo diante do meio. Os estímulos externos, aparentemente iguais, produzem efeitos distintos que variam de acordo com o sujeito e é nessa distinção que reside a verdadeira percepção (MERLEAU-PONTY, 2011).

Essas atuações, como a realizada pelo grupo Usina CTAH<sup>14</sup>, ao aproximar-se do mutuário e encará-lo como parte ativa do processo, deixam de tratar o projeto como ato meramente signitivo e buscam uma incorporação da intuição do beneficiário, através de uma *representação apreensiva*. Apreensiva porque é fruto da percepção, realizada *in loco* e nesse caso será uma síntese de intuições das diversas partes envolvidas no processo, de modo a fugir da representação signitiva por completo, na qual é apresentada para o morador somente desenhos, cuja redução a signos que se faz necessária para o representar (planta, escala, etc.), reduzirá também as possibilidades intuitivas sobre o objeto.

Não se quer afirmar aqui que a representação final de um projeto de arquitetura não é signitiva, porém é notório que a inclusão do futuro morador no processo de decisões trará também as suas vivências e projeções futuras para o espaço, de modo a minimizar os possíveis desencontros entre o intuitivo e o objeto. Ou seja, o objeto arquitetônico representado significativamente terá maior chance de preenchimento de características que o mutuário gostaria de desemanhar ali. Ferreira (2017, p. 11) demonstra na prática como se deu isso, no contexto de urbanização de favelas:

“Na atuação dos anos 80, em Diadema, Milton<sup>15</sup> relata como era desenvolvido o projeto. Na verdade não existia projeto. Os técnicos da prefeitura estava constatemente na área, junto com os moradores e os

---

<sup>13</sup> Os direitos e obrigações do BNH foram incorporados à Caixa Econômica Federal.

<sup>14</sup> Grupo multidisciplinar criado em 1990 com o objetivo principal de prestar assessoria técnica para movimentos populares. Ver <http://www.usina-ctah.org.br>

<sup>15</sup> Milton Nakamura. Arquiteto que atuou em processos de urbanização de favelas na década de 1980.



trabalhadores, e definiam in loco, adaptando as decisões técnicas às características físicas visíveis e às limitações ou pedidos dos moradores presentes.”

Esse tipo de atuação, constante em grupos como a Usina CTAH e o Tá Rebocado, em Salvador, alinha-se com o processo descrito por Martin Heidegger (1954), que define a construção e habitação como uma contínua troca entre meio físico e sujeito. Isto é, uma construção, por mais que tenha sido projetada para receber a função habitacional não irá cumpri-la sem o morador.

“Mas será que as habitações trazem nelas mesmas a garantia de que aí acontece um *habitar*? As construções que não são uma habitação ainda continuam a se determinar pelo habitar uma vez que servem para o habitar do homem. Habitar seria, em todo caso, o fim que se impõe a todo construir. Habitar e construir encontram-se, assim, numa relação de meios e fins. [...] Construir não é, em sentido próprio, apenas meio para uma habitação. Construir já é em si mesmo habitar.” (HEIDEGGER, 1954, p. 1)



Figura 6 - Reunião entre equipe multidisciplinar e moradores da comunidade do Conjunto Talara. A partir de projeto existente, foram feitas adaptações para as demandas dos integrantes (1990).

Fonte: Usina CTAH.



Figura 7 - Construção (1991-1998) por meio de mutirão gerido pela própria comunidade, com auxílio de mão-de-obra assalariada de apoio.  
Fonte: Usina CTAH.

A aproximação destacada é importante não somente para a realização (projeção e materialização) do objeto, como também para uma apreensão mais completa<sup>16</sup> possível. Ao pensar em uma casa, o projetista, caso o faça isoladamente, considerará aspectos globais e irá compor o objeto através de funções que lhes forem solicitadas: dormir, higiene, etc. Porém, a composição do todo através de partes, para Husserl, não traz a essência objetiva porque ela é desprovida de contexto, como exemplifica no trecho “não dizemos apenas *vejo este papel, um tinteiro e vários livros etc.*, mas também *vejo que este papel está escrito, que há aqui um tinteiro de bronze, que vários livros estão abertos etc.* (HUSSERL, 1996, p. 123)”. Poderá ser questionado, entretanto, que o apresentado até agora está vinculado a objetos e, o discutido nesse texto extrapola o espaço e adentra a ação *habitar*.

O ser, para Husserl, não é o simples “*preenchimento de características fenomenais de um objeto; ele é o próprio preenchimento dessas características*” (HUSSERL, 1996, p. 132). A ação *habitar*, portanto, é mais que o ato enunciativo descrito no início do texto e para que se efetive por completo, é necessário que o espaço permita a realização dos atos intuitivos dos moradores. Aqui, em síntese, percebe-se o ganho que a aproximação do projetista e consequente apreensão da realidade do beneficiário traz para o projeto, porque a utilização da percepção permitirá a incorporação dessas intuições ao projeto.

Mais que o projeto, a percepção tem influência direta na leitura das mudanças sobre o espaço. Assumindo que a relação entre indivíduo e espaço é indissociável, uma mudança no meio pressupõe invariavelmente uma mudança no sujeito. Desse modo, a transformação poderá causar efeitos de diversas ordens qualificativas e, quando se trata da habitação, esses efeitos poderão ser ainda mais potencializados, por representar no meio externo ao

<sup>16</sup> Husserl utiliza o termo *preenchimento* para descrever essa ação.

ser, o máximo da subjetivação espacial possível em uma sociedade, principalmente urbana. Caso a mudança seja abrupta, quer dizer, através da mudança de um ambiente para o outro (mudança de cidade, mudança de bairro para uma casa pronta, etc.) o processo desterritorialização-reterritorialização não permite ao sujeito a adaptação ao *movimento*.

Movimento que, para Merleau-Ponty (2011) não deve ser analisado somente sob o estágio inicial e o final, já que é a ação (o preenchimento das características do movimentar) que o efetiva. Quer dizer, o sujeito não sofre a transformação somente no início e fim do movimento, já que a transição espacial – percebida pelo corpo humano, único meio de percepção entre o físico e o *cogito* – é composta por infinitos estágios intermediários.

O movimento de desterritorialização definido por Deleuze e Guattari pode atingir não só o meio físico, como também o pensamento, desejos e criações congnotivas. É possível, portanto, que o inevitável processo de reterritorialização, ou seja, a adaptação ao novo meio, pós-mudança, pós-movimento, seja atenuada por mudança em ambas as “células”: física e subjetiva. Especificamente, caso o morador participe da construção do ambiente físico, desde a sua concepção (projeto) até a sua finalização (construção) é maior a probabilidade de que a reterritorialização seja menos sentida porque ele terá percebido o movimento de maneira mais intensa, nos estágios intermediários.

Algumas iniciativas de órgãos poder público e conselhos de classe tem se baseado na Lei da Assistência Técnica<sup>17</sup> para pautar atuações em consonância com a relação discutida ao longo do texto, com efetiva participação do morador, não somente através da opinião em signos prontos, mas com demandas de diversas ordens. Ou seja, de modo que tanto o movimento seja também valorizado.

A segunda Jornada de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (JATHIS) promovida pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil, Departamento do Distrito Federal (IAB-DF), Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF), Companhia Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) e Sindicato dos Arquitetos do DF, em novembro de 2018 é uma demonstração dessa aproximação. Durante a jornada, além de discussões que propunham uma reflexão do papel social do arquiteto, atividades práticas de projeto com aproximação entre moradores e profissionais foram parte do encontro. É uma colaboração importante, pois gera projetos individualizados, de acordo com as intuições e percepções de cada família ou proprietário.

Também o CAU/SC tem realizado ao longo do ano de 2018 encontros para a difusão do tema e ações em localidades com aproximação para apreensão dos moradores, como parte indispensável da atividade de projeto. Na academia, projetos de extensão como o grupo ATHOS (Assistência Técnica em Habitação de Origem Social), na Universidade de Brasília, sob coordenação da Professora Cristiane Guinâncio<sup>18</sup>, trazem para o âmbito universitário a importância desse tipo de aproximação, o que permite aos estudantes uma

---

<sup>17</sup> Lei Federal nº 11.888/2008. “Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social”

<sup>18</sup> Professora Adjunta da Universidade de Brasília. Pesquisadora no Núcleo de Pesquisas para Habitação (CEAM/UnB), do Observatório as Metrôpoles (Núcleo Brasília) e do grupo de pesquisa Periférico, Trabalhos Emergentes.

discussão que extrapola as propostas signitivas baseada em referências ausentes de contextos individuazados.

Deve-se, no entanto, ratificar que essas atuações ainda são extraordinárias no contexto da arquitetura de HIS e continuam como respostas *a posteriori*, quando, por vezes, as intervenções se tornam mais difíceis com os imóveis já consolidados. Os exemplos aqui apresentados não encerram as atuações que consideram o indivíduo como elemento central no âmbito da HIS com participação do poder público ou de outras esfera, porém ainda não são tidas como obrigatórias na legislação vigente dos programas nacionais, objeto de estudo do texto. Programas que, após a extinção do BNH, ganhou status de nacional somente em 2009, com o Minha Casa, Minha vida.

A Lei nº 11.977/2009 instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida que tem por “finalidade criar mecanismos de incentivo à *produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais*, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais)”<sup>19</sup> *grifo nosso*. Em seu regulamento, são previstas diferentes soluções de desenho habitacional, como unidades com número variados de dormitórios, casas e/ou edifícios de apartamentos, diferenciação de acordo com o número de membros de uma família e até mesmo habitações adaptadas para pessoas em cadeiras de rodas. Indubitavelmente é um marco positivo na política habitacional brasileira, na busca por uma aproximação com a realidade vivida por moradores em diversas regiões do país.

Importante ratificar que o programa visa a produção e reforma, não somente o financiamento, como previra o BNH. Com isso, aliado ao Estatuto da Cidade, permite maior participação do morador, indivíduo ou família, durante as etapas que vão desde o projeto à execução.

Porém, o programa apresenta problemas, tanto na qualidade das obras, quanto em aspectos relativos às subjetividades dos moradores. Por estar entregues às construtoras, as obras seguem um padrão que tem o lucro como principal objetivo, gerando assim, repetição de soluções padrão para situações completamente distintas, aplicação de materiais de baixa qualidade, impossibilidade de alteração na planta para adequação por parte do morador. Questões alheias às técnicas construtivas, mas que afetam a rotina dos beneficiários como distância dos centros urbanos e oferta de serviços, obrigação de viver em regime de condomínio com regras e costumes que muitos nunca vivenciaram e até mesmo a relação com a edificação, que, em nenhum momento, desde a concepção até à formalização da entrega teve influência do beneficiário final, reflete a incoerência do programa em relação ao Estatuto da Cidade.

---

<sup>19</sup> Foi criado também o PMCMV – Entidades que tem como público alvo cooperativas de famílias organizadas com renda mensal bruta de até R\$ 1.600,00. Tem como foco a participação das famílias nas soluções a serem aplicadas.





Figura 8 - Empreendimento do Minha Casa Minha Vida em Porto Velho – RO.  
Foto: Fernando Frazão



Figura 9 - Empreendimento do Minha Casa Minha Vida em Porto Alegre – RS.  
Foto: Portal Políbio Braga

A participação do indivíduo, via de regra, é limitada a cadastros em órgãos públicos para futuros empreendimentos que poderão ser beneficiados e/ou escolhas de modelos arquitetônicos que respondem ao mercado imobiliário.

## DE VOLTA AO INÍCIO

Como visto, o habitar, via de regra, na gestão brasileira tem se caracterizado por práticas *a posteriori*, ou seja, por um atuação positiva de enfrentamento a uma demanda



existente<sup>20</sup> através de construções novas controladas por incorporadoras e construtoras, em que o morador aparece no início do processo, como demandante sem personalidade, especificidade ou individualidade e reaparece com a construção pronta. As relações aqui discutidas, de transformação do espaço através do corpo e subjetividades são ausentes e pouco discutidas, mesmo com os avanços aqui na legislação aqui apresentado.

Obviamente não se discute a importância de uma ação positiva e intensa do governo em escala nacional, para suprimento de uma demanda tão expressiva, no entanto, já que a política pressupõe ações afirmativas, estas devem ser rigidamente impostas, com todos os papéis bem representados, já pelo legislador: morador, arquiteto, construtor, equipe multidisciplinar, e as demais partes, como demonstrado na ação de grupos que atuam à margem dos programas discutidos.

Apesar de não ser uma política governamental, a atuação de grupos e profissionais destacadas no decorrer do texto que trabalham de modo horizontal, em uma relação que permite ao profissional colocar-se próximo do sujeito – no tempo e no espaço – e receber o máximo de informações e intuições para a execução do projeto de arquitetura, o que aproxima o morador da ação fenomenológica aqui discutida. Aproximação, não limitada a audiências públicas, cujas pautas são definida anteriormente pelos organizadores e pouco podem ser alteradas durante o curso das sessões, em um meio físico e sensível (perceptivo) distante dos quais serão objeto das intervenções (contexto), deve ser uma constante e imposta por legislação, caso contrário a massificação e padronização será uma constante e a política habitacional continuará seu avanço cronológico sem se questionar sobre, mantendo como periféricas e excepcionais as apresentadas ao longo do texto.

A esse processo, de buscar um futuro distinto, fixado a visões e ações que são romantizadas, como se fossem elas a base para o que se pretende no futuro pode-se recorrer ao conceito de retrotopia, definido por Bauman (2017). Ele o exemplifica com a leitura de Walter Benjamin sobre o *Angelus Novus* de Paul Klee: caminha inexoravelmente para o futuro, porém fixado ao passado de tal forma que o impede de olhar na direção de seu movimento – o progresso -, sempre preso a acontecimentos anteriores.

A possibilidade de ruptura do ciclo da retrotopia é o diálogo, sob as mais variadas formas. E é nesse ponto que a relação fenomenológica poderia ser alcançada. Receber do morador o *habitar* é condição necessária para que isso aconteça porque dele virá o máximo de “*conteúdo necessário para preenchimento de ações intermediárias*”, enquanto ao arquiteto caberá aliar a estas questões técnicas e ao governo dispor sobre formalidades, que não podem ser esquecidas, como financiamento, localização. Essa relação dialética, que deve sempre ser revisitada pelas partes compositivas do todo (morador, governo, arquiteto, construtor) permitem o maior preenchimento possível. Ações impositivas e parciais, como as que liberam ao construtor uma atuação unilateral durante todo o processo não serão aperfeiçoadas sem a participação das outras partes. No campo da habitação de interesse social, cabe ao arquiteto exigir ser o papel de um dos principais mediadores.

---

<sup>20</sup> O déficit habitacional é de 7,7 milhões de moradias, segundo a Fundação Getúlio Vargas (FGV). Referente ao ano de 2015, e tem como base a Pesquisa Nacional Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad), do IBGE.

## REFERÊNCIAS

- BACHELARD**, Gaston. **A Poética do Espaço**. São Paulo: Martins Fontes, 2006.
- BAUMAN**, Zygmund. **Retrotopia**. São Paulo: Zahar, 2017.
- BONDUKI**, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. *Análise Social*, 1994. 711-732.
- BRANDÃO**, Ludimila de Lima. **A Casa Subjetiva**. São Paulo: Perspectiva, 2008.
- BRASIL**, República Federativa do. Decreto-Lei nº 9.218, Rio de Janeiro, p. 6679, 1º Maio 1946.
- BRASIL**, República Federativa do. Lei nº 4.380, Brasília, 21 de Agosto de 1964.
- BRASIL**, República Federativa do. Lei nº 11.977, Brasília, 7 de Julho de 2009.
- CORONA MARTINEZ**, Alfonso. **Ensaio Sobre o Projeto**. Brasília: Editora UnB, 2000.
- FERREIRA**, Lara. **Arquitetos Militantes na Urbanização de Favelas**. **XVII ENANPUR**, São Paulo, 2017. 15.
- HEIDEGGER**, Martin. **Construir, Habitar, Pensar**. Bauen, Wohnen, Denken. Pfullingen: Vortäge und Aufsätze. 1954. p. 10.
- HUSSERL**, Edmund. **Investigações Lógicas: Sexta Investigação**. São Paulo: Editora Nova Cultural, 1996.
- MANOEL**, Sálua Kairuz. **Conjunto Residencial de Deodoro: A Experiência Moderna da Fundação**. Docomomo, São Paulo, 1999.
- MERLEAU-PONTY**, Maurice. **A Fenomenologia da Percepção**. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.
- MOTTA**, Luana. **A Questão da Habitação Social no Brasil: Políticas, Conflitos Urbanos e Direito à Cidade**. Belo Horizonte, 2011.
- NASCIMENTO**, Flávia Brito. **Historiografia e habitação social**. Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, II, 2012.
- TREVISAN**, Ricardo. **Pensar por Atlas**. In: JACQUES, P. B.; SILVA, M. D. *Nebulosas do Pensamento Urbanístico: tomo I – modos de pensar*. Salvador: EDUFBA, 2018. p. 46-69.
- VILLAÇA**, Flávio. **O Que Todo Cidadão Deve Saber Sobre Habitação**. São Paulo: Global Editora, 1986.