



A PROVISÃO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS): ONTEM, HOJE E AMANHÃ. Concepções urbanística e arquitetônica.

Autores:

CRISTIANE GUINANCIO - UnB - cristiane-g@uol.com.br

Resumo:

Ao longo do século XX diferentes formas de atendimento habitacional foram implementadas. A opção por padrões urbanísticos e arquitetônicos para a produção da Habitação de Interesse Social (HIS) foi assumida de forma expressiva. Diante desse cenário, questiona-se em que medida o acolhimento da vida das famílias tem se realizado, observando-se a relação entre as estruturas de vida e as soluções habitacionais. As reflexões partem de uma síntese histórica da produção da HIS no Brasil, por meio da abordagem das concepções urbanística e arquitetônica. São objetos de análise a apropriação e uso dos empreendimentos, considerando-se transformações morfológicas e funcionais, e os desdobramentos para a realização da vida das famílias. Ao se evidenciar que as soluções adotadas até os dias atuais são insatisfatórias para o acolhimento da vida das famílias e considerando a necessidade de continuidade das ações, o artigo avança na proposição de princípios orientadores da concepção habitacional.

A PROVISÃO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS): ONTEM, HOJE E AMANHÃ.

Concepções urbanística e arquitetônica.

INTRODUÇÃO

Ao longo do século XX, diferentes formas de atendimento à habitação foram implementadas por iniciativas institucionais ou pela autogestão. Os programas públicos para a Habitação de Interesse Social (HIS) promoveram o acesso a unidades habitacionais ou, em momentos específicos, a oferta de lotes urbanizados, muitas vezes exigindo reassentamentos ou regularização fundiária. Realizaram-se soluções quantitativamente significativas, embora com alcance limitado em face das proporções da demanda. A opção por padrões urbanísticos e arquitetônicos pré-estabelecidos foi assumida de forma expressiva. Foram soluções orientadas por padrões de necessidades, que em muitos casos se contrapõem às respostas orientadas pelas características da demanda e do contexto local.

Os preceitos do Movimento Moderno orientaram as reflexões iniciais sobre a HIS. Propunham alternativas à precariedade da vida das populações urbanas, estabelecendo uma matriz de concepção da habitação que orientou as soluções urbanísticas e arquitetônicas por décadas. Modelos espaciais universais, espaços mínimos ideais e produção em série respaldaram as proposições de forma determinante. Nos anos de 1960 novas reflexões sugeriram um caminho diferente: passou-se a valorizar a participação dos usuários, as particularidades culturais e sociais e a arquitetura tradicional. O período que se seguiu acolheu tensões e contradições entre lógicas modernas e tradicionais.

Em anos recentes as ações caracterizaram-se, predominantemente, pela produção de empreendimentos em grande escala construídos na periferia das cidades. As soluções pautaram-se pela repetição de padrões que desconsideram as particularidades regionais e locais. O público alvo é composto pelos excluídos do mercado formal da habitação e a forma de atendimento adotada resulta no afastamento de famílias de seus núcleos sociais prévios e de vínculos de trabalho, sem a oferta de uma estrutura urbana e de serviços adequada às suas necessidades básicas.

Nesse contexto, o presente artigo questiona em que medida o acolhimento da vida das famílias se realiza na HIS, assumindo-se que a relação entre as estruturas de vida e as soluções habitacionais permanece um desafio a ser enfrentado. As reflexões partem de uma síntese histórica da produção da HIS no Brasil a partir do século XX, por meio da abordagem das concepções urbanística e arquitetônica da solução habitacional. Serão observadas as políticas

e programas públicos de maior escala, sua conjuntura e as dinâmicas inerentes a cada momento histórico. A observação da apropriação e uso dos empreendimentos habitacionais, considerando-se transformações morfológicas e funcionais decorrentes e os desdobramentos para a realização da vida das famílias são objetos de análise. Os exemplos analisados evidenciam que as soluções urbanísticas e arquitetônicas adotadas são insatisfatórias para o acolhimento da vida das famílias, resultando em intervenções que interferem no desempenho da HIS, com destaque para o comprometimento da relação entre o interior e o exterior da moradia.

Diante dessas análises e considerando a necessidade de continuidade das ações de provisão da HIS em face da crescente demanda, o artigo avança na proposição de princípios orientadores da concepção habitacional visando à realização plena da vida das famílias, considerando-se os espaços da Moradia e da Vizinhança, articulados na fundamental interdependência entre esses âmbitos.

A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL URBANA

O percurso histórico da conformação dos espaços da habitação e da cidade demonstra expressivos impactos decorrentes do processo de industrialização para a classe trabalhadora, mobilizando pensadores para a solução dos problemas de congestão urbana e insalubridade. No decorrer dos séculos XIX e XX, fortaleceu-se a defesa de habitações coletivas como solução para o forte incremento populacional nos centros urbanos. A partir do conceito da moradia mínima, projetos foram compilados e divulgados na Europa (BRUNA, 2010), acrescendo-se maior preocupação com a promoção de um ambiente favorável à saúde física e mental dos moradores. A sociedade moderna e as grandes metrópoles originaram uma forma nova de vida urbana, caracterizada pela impessoalidade, pelo controle institucionalizado do espaço urbano, contrapondo-se ao controle informal, a afetividade e ao consenso existente na cidade tradicional (RAPOPORT, 1969). É diante dessa dialética entre especialização e informalidade, entre impessoalidade e afetividade que, ao longo do século XX, estruturaram-se táticas diferentes de produção da habitação para as camadas menos favorecidas da população.

Ao focalizarmos a experiência brasileira, cabe destacar o rápido incremento populacional observado nas cidades em fins do século XIX e início do século XX. A restrição de espaços afetou majoritariamente as parcelas menos favorecidas. Escassez de habitação e graves problemas de salubridade foram consequências desse processo. A moradia do proletariado estabeleceu-se inicialmente de forma precária com a convivência em cortiços, caracterizados por ambientes com condições físicas inadequadas e concentração excessiva de moradores. As alternativas para os trabalhadores limitavam-se às vilas operárias ou às moradias de aluguel, com padrões de qualidade muitas vezes insatisfatórios (BONDUKI, 1998).

De acordo com os preceitos de higiene e disciplina vigentes à época, as condições habitacionais existentes degradavam o indivíduo, com impacto na capacidade produtiva dos trabalhadores, o que suscitou reflexões. Promoveu-se a ideia de que a reversão da situação deveria passar pela modificação do meio. As condições de vida urbana tornaram-se elementos centrais de intervenção. A partir da primeira década do século XX, observou-se a atuação

crescente de industriais, instituições públicas, companhias ferroviárias e empresas de construção na produção da habitação (CORREIA, 2004). As intervenções promoveram a valorização de parcelas urbanas e a consequente segregação socioespacial. A exclusão da população pobre dos centros urbanizados e o contínuo aumento da demanda habitacional determinaram a necessidade de maior atuação do Estado.

Ações do Estado implementadas a partir da década de 1930.

A partir de 1930, ações do Estado na produção de unidades habitacionais começaram a ser observadas, com prioridade para a classe trabalhadora. As discussões e proposição de soluções foram influenciadas pelo conceito da moradia mínima do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna - CIAM de 1929. Os princípios modernistas adequavam-se ao projeto nacional-desenvolvimentista que orientava ações e estratégias governamentais. A racionalização da cidade, dos serviços públicos e do tráfego foram temas debatidos. Segundo Bonduki (1998; 2014), os núcleos habitacionais de inspiração moderna eram espaços propícios para os objetivos de ordem, controle, subordinação e massificação que integravam o projeto político e ideológico do Estado Novo.

A busca da economia e a opção por habitações coletivas ou unifamiliares foram temas abordados no Primeiro Congresso de Habitação promovido pelo Instituto de Engenharia de São Paulo em 1931. Nesse evento defendeu-se a moradia individual cercada por jardim como solução de acolhimento e satisfação do trabalhador com o lar. Entretanto, sendo construída em subúrbios distantes, essas moradias tornavam-se inadequadas para as famílias em que as mães trabalhavam. Sobre a habitação coletiva, argumentou-se que exigiria padrões de comportamento e compartilhamento incomuns nos operários, embora se reconhecesse que os prédios de apartamentos junto às fábricas permitiriam a reprodução das redes de autoajuda entre antigos vizinhos, com potencial de fortalecimento humano.

Em face desse debate, a experiência dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) apropriou-se do ideário da construção racionalizada em respostas direcionadas a grupos de trabalhadores específicos. As soluções apontaram diversidade urbanística, arquitetônica e de tecnologias construtivas (BONDUKI, 2014). Foram desenvolvidas propostas para a construção e para o arranjo interno da casa, implicando alterações nas tarefas domésticas por meio da racionalização e provimento de estruturas coletivas para a sua realização. Alguns conjuntos optaram pela reprodução de blocos habitacionais iguais e paralelos, resultando em espaços públicos repetitivos. Outras experiências incorporaram princípios de funcionalidade e racionalidade e se voltaram para as especificidades locais, tais como a consideração das características do sítio e dos aspectos ambientais. A valorização da vida comunitária e a criação de serviços sociais fizeram parte da agenda de debates sobre a habitação operária. Proposições singulares fomentaram um processo de revisão de paradigmas em contraponto às soluções rígidas fundamentadas nos princípios do CIAM. A HIS estabeleceu-se como objeto de reflexão e originou críticas à forma da cidade e da habitação modernistas (BENETTI, 2012).

O IAP dos Industriários (IAPI) foi o que mais se destacou, com atuação caracterizada pela implantação de empreendimentos em áreas centrais ou em localizações privilegiadas da cidade. Priorizando os edifícios residenciais verticais, foi o que mais se apropriou de propostas urbanísticas e arquitetônicas do Movimento Moderno. Em contraposição a essas realizações,

nas soluções do IAP dos Comercários (IAPC) predominaram as casas isoladas em lotes tradicionais.

O Conjunto Residencial Várzea do Carmo (Figuras 1 e 2), em São Paulo, é um dos mais representativos na apropriação dos conceitos do Movimento Moderno pelo IAPI na década de 1940. Destacam-se a busca do máximo de economia e adensamento para viabilizar o atendimento em área central, o compromisso com higiene e conforto, a implantação de equipamentos, comércio e serviços básicos em área urbanizada. O projeto, elaborado sob a supervisão do arquiteto Attilio Corrêa Lima, previu a construção de 4.038 apartamentos em blocos de 4 e 11 pavimentos, sendo construídas 552 unidades em 22 blocos intercalados de 4 pavimentos sem pilotis, com oferta de espaços públicos. Os apartamentos seguiram tipologias básicas de dois ou três dormitórios, havendo variações de um e quatro dormitórios, com áreas entre 32 e 96m², visando atender diferentes composições familiares (Figura 3).

A solução habitacional orientou-se pela adoção de padrões arquitetônicos e urbanísticos que promoveram novas dinâmicas de vida. A concepção do edifício e sua inserção urbana condicionam relações entre o espaço doméstico e o público de forma distinta das soluções tradicionais, sendo limitadas às aberturas nas fachadas e ao acesso comum. Os espaços resultantes assumem conformação diferente, determinando alterações na dinâmica da vida pública. Inexiste a rua configurada por lotes ou fachadas como nos parcelamentos tradicionais. São áreas públicas de maiores dimensões e que circundam edifícios em que todas as fachadas se voltam ao espaço público. As relações entre interior e exterior são igualmente distintas visto que inexistem espaços semipúblicos internos a lotes. A concepção das habitações segue padrões de organização interna que condicionam a dinâmica doméstica em função da distribuição dos ambientes em setores – social, íntimo e serviços. São particularidades que permitem observar modificações nas estruturas de vidas das famílias determinadas pela concepção da habitação.



Figura 1: Conjunto Várzea do Carmo
Fonte: BONDUKI, 1998.



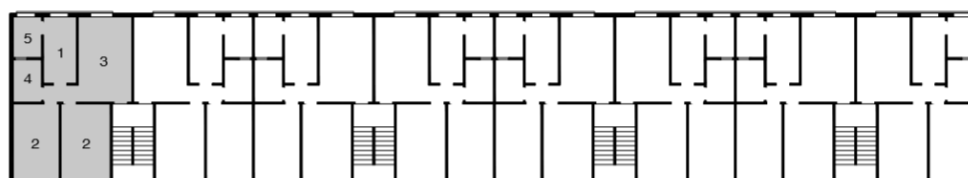
Figura 1: Conjunto Várzea do Carmo – Inserção Urbana
Fonte: www.googlemaps.com - Acesso: 28/09/2014



Tipo B1
Pavimento-tipo

- 1 Cozinha
- 2 Quarto
- 3 Sala
- 4 Banheiro
- 5 Área de Serviço

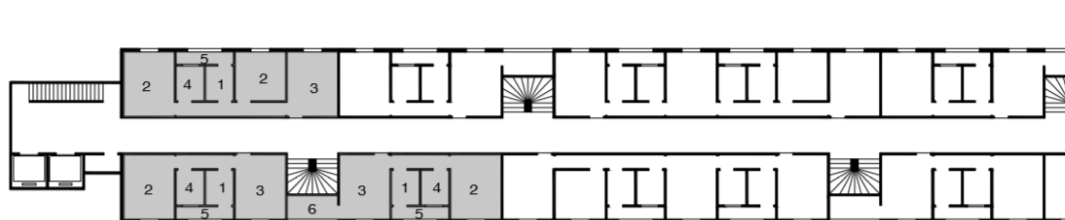
0 5 10



Tipo B2
Pavimento-tipo

- 1 Cozinha
- 2 Quarto
- 3 Sala
- 4 Banheiro
- 5 Área de Serviço

0 5 10



Tipo E1
1o Pavimento

- 1 Cozinha
- 2 Quarto
- 3 Sala
- 4 Banheiro
- 5 Área de Serviço
- 6 Varanda

0 5 10

Figura 3. Conjunto Habitacional Várzea do Carmo: exemplos de tipologias de apartamentos.
Desenho: Lucas de Abreu, elaborado com base em BONDUKI, 2014.

O Bairro Industriário ou Conjunto Residencial Lagoinha (Figuras 4, 5 e 6), em Belo Horizonte, localizou-se na zona suburbana, local destinado à acomodação da população carente. O IAPI inovou ao construir na cidade o primeiro conjunto habitacional com blocos verticais, inaugurado em 1948. A configuração é simétrica com a implantação de nove blocos de cinco a nove pavimentos dispostos em torno de um espaço público central, segregado do entorno, destinado a equipamentos comunitários e espaços de lazer. As inovações do desenho urbanístico confrontaram-se com a malha limítrofe quadriculada onde predominavam lotes unifamiliares, característicos da cidade. A proposta redefiniu a relação entre espaço público e privado, inovando com uma ponte de circulação e ligação dos edifícios conectando-se com ruas no entorno do conjunto no nível do sexto pavimento. Essa solução permitiu a construção de edifícios de até nove pavimentos sem elevador. São 928 unidades habitacionais (UH) que seguem quatro tipologias predominantes em todos os blocos. Há variações no sexto pavimento, para compatibilizar com as passarelas que conectam os edifícios. No nível térreo dos blocos foram previstas lojas comerciais.

Trata-se de mais uma solução em que a inserção e articulação de edifícios isolados estabelecem uma configuração espacial que determina alterações na dinâmica da vida pública em contraponto às soluções tradicionais. Implicações para o cotidiano do espaço doméstico são igualmente determinadas pelas soluções arquitetônicas em que a previsão, disposição e dimensionamento dos ambientes orientam-se por um padrão de necessidades preestabelecido.



Figura 4: Bairro Industriário

Fonte: <http://arquiteturapaisagismo.blogspot.com.br/2013/01/conjunto-habitacional-iapi-projeto-de.html>
Acesso: 04/10/2014



Figura 5: Bairro Industrialiário - Inserção Urbana
Fonte: www.googlemaps.com - Acesso: 28/09/2014

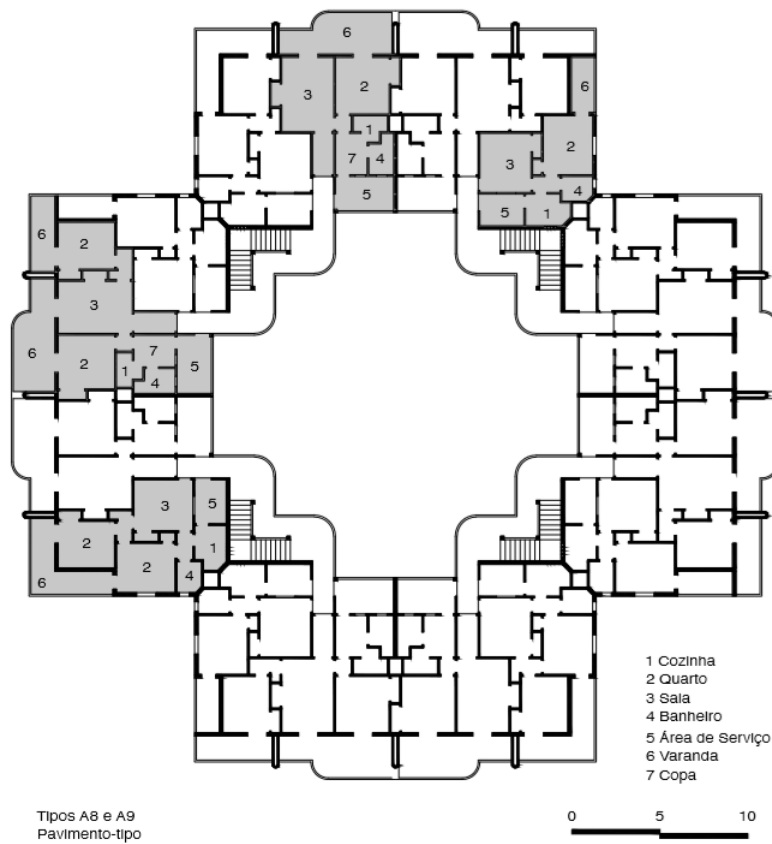


Figura 6. Bairro Industrialiário: pavimento tipo original.
Desenho: Lucas de Abreu, elaborado com base em BONDUKI, 2014.

Esses exemplos apresentados ilustram a expressividade das ações dos IAPs e seu direcionamento para a produção de empreendimentos habitacionais orientados pela padronização de necessidades e modos de vida. Diante das limitações das ações desses institutos à produção da habitação no final do Estado Novo, surge a proposta de criação do primeiro órgão federal voltado a implementar uma política habitacional de caráter universalista, a Fundação da Casa Popular (BONDUKI, 2014). Sendo institucionalizada em 1946, propunha-se a centralizar os fundos dos IAPs, ampliando a atuação para o desenvolvimento urbano. Em função de interesses corporativos, econômicos e políticos, o projeto não avançou.

Na segunda metade do século XX, diante do acelerado processo de urbanização e expressivo crescimento das cidades, agravaram-se os problemas urbanos, com destaque para o expressivo aumento da demanda habitacional. O enfrentamento do problema envolveu a centralização das ações e decisões governamentais com incremento da produção da habitação. A revisão de estratégias resultou em rebatimentos na concepção da habitação, conforme abordado a seguir.

A atuação do Banco Nacional de Habitação

A crise de moradia resultante do contexto de intensa urbanização e incremento da demanda habitacional levou à criação, em 1964, do Banco Nacional de Habitação (BNH). Pretendeu-se a criação de uma estrutura institucional de abrangência nacional, o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com fontes de recursos estáveis que viabilizariam a implementação de ações em grande escala. A política habitacional previa o atendimento da população de baixa renda e da classe média. As famílias de baixa renda tinham acesso a financiamento viabilizado pelo subsídio cruzado adotado internamente ao sistema.

O BNH foi responsável pela maior produção habitacional na história do país. Com o objetivo de criar uma política permanente de financiamento e fomentar o setor da construção civil, as ações promoveram a casa própria como forma de acesso à moradia. Todos os recursos foram direcionados para a produção de unidades habitacionais pelo sistema formal da construção, sendo posteriormente vendidas aos beneficiários finais. A estrutura de gestão não permitia o envolvimento dos beneficiários finais na concepção dos programas e projetos e nem o apoio à produção de moradias por processos que envolvessem a capacidade organizativa e o esforço próprio das famílias ou grupos sociais.

Modelos urbanísticos foram adotados como forma de consolidação de um projeto de modernização. As soluções orientaram-se pelos princípios modernistas embora, em grande parte, pautadas pela simplificação. Com a prioridade atribuída à produção do maior número de habitações otimizando-se tempo e custo, caracterizaram-se por grandes conjuntos habitacionais padronizados, construídos na periferia das cidades e com soluções arquitetônicas repetidas. Em empreendimentos monofuncionais, as habitações ficavam afastadas dos postos de trabalho, comércio, serviços e equipamentos públicos de saúde, educação e cultura e resultavam em significativos custos de transporte para as famílias. Não se consideravam as particularidades de cada região do país no tocante aos aspectos socioeconômicos e culturais. Projetos urbanísticos e arquitetônicos de qualidade foram exceção nesse período (BONDUKI, 2014).

O formato adotado para os programas habitacionais vinculava o atendimento a faixas de renda. Essa forma de atendimento condicionou a ocupação do território em espaços socialmente homogêneos, de acordo com a capacidade de pagamento dos beneficiários, intensificando a segregação territorial urbana. Cabe acrescentar a prioridade de atendimento atribuída às faixas de renda com maior capacidade de pagamento. Essas estratégias mantiveram-se ao longo dos anos de atuação do BHN.

O primeiro empreendimento produzido foi o Conjunto Habitacional Humberto de Alencar Castelo Branco, inaugurado em Santos em 1971 (Figura 7). Foram construídos 97 edifícios que totalizaram 3288 UHs, dentre elas 208 apartamentos com um dormitório, 1.600 com dois dormitórios, 912 com três dormitórios e 568 com três dormitórios de maiores dimensões, somando a estimativa de 12.000 habitantes (SOUZA, 2007). Dispunha de infraestrutura precária, sem áreas de lazer e serviços. O atendimento vinculado exclusivamente à população de baixa renda consolidou um território de segregação socioespacial. É um exemplo da lógica quantitativa orientada pela simplificação dos preceitos modernistas. A inserção e articulação de edifícios isolados se contrapõem ao tecido urbano do entorno (Figura 8) e determinam alterações na dinâmica do cotidiano ao se comparar com as vivências que se realizam em estruturas urbanas tradicionais em que as conexões da moradia com o espaço urbano se caracterizam pela continuidade. A configuração espacial, caracterizada pela exiguidade dos espaços, determina severas restrições à dinâmica da vida pública, agravadas pela ausência de serviços complementares ao cotidiano das famílias. Evidencia-se o comprometimento da realização da vida das famílias na continuidade das vivências dos âmbitos doméstico e público.



Figura 7: Conjunto Habitacional Humberto de Alencar Castelo Branco.
Fonte: A Tribuna, 1982.



Figura 8 - Conjunto Habitacional Humberto de Alencar Castelo Branco: inserção urbana.
Fonte: Google Maps, 2014.

O Conjunto Novo Mundo (Figura 9) é um exemplo de empreendimento realizado no âmbito do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais – INOOCOP–PR, iniciado em 1975 em Curitiba, PR. Foram construídas 544 UHs com tipologia única de três dormitórios (Figura 10) em dezessete edifícios de quatro pavimentos. Foram oferecidas escolas, centro social e posto médico. Observa-se restrita permeabilidade com o tecido urbano circundante (Figura 11) numa concepção urbanística que oferece oportunidades de vivência pública distintas das soluções tradicionais, assim como o são as relações entre o espaço doméstico e o público, condicionadas pela concepção dos edifícios e sua inserção no terreno. Como em outros empreendimentos orientados por princípios modernistas, a concepção das habitações segue um padrão de organização interna e dimensionamento dos ambientes que condicionam a dinâmica doméstica. Evidencia-se a configuração espacial determinando especificidades nos modos de habitar.

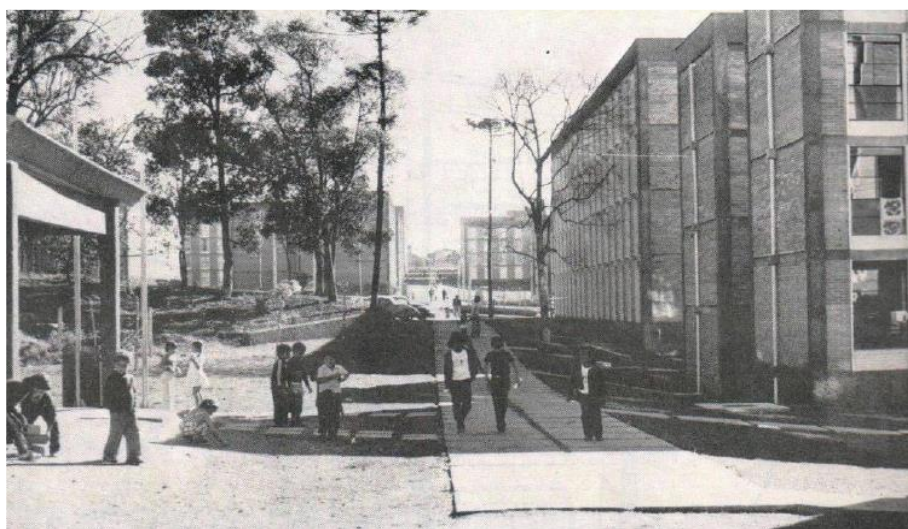


Figura 9 - Conjunto Novo Mundo.
Fonte: <<http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br>>. Acesso em: 20 set. 2014.

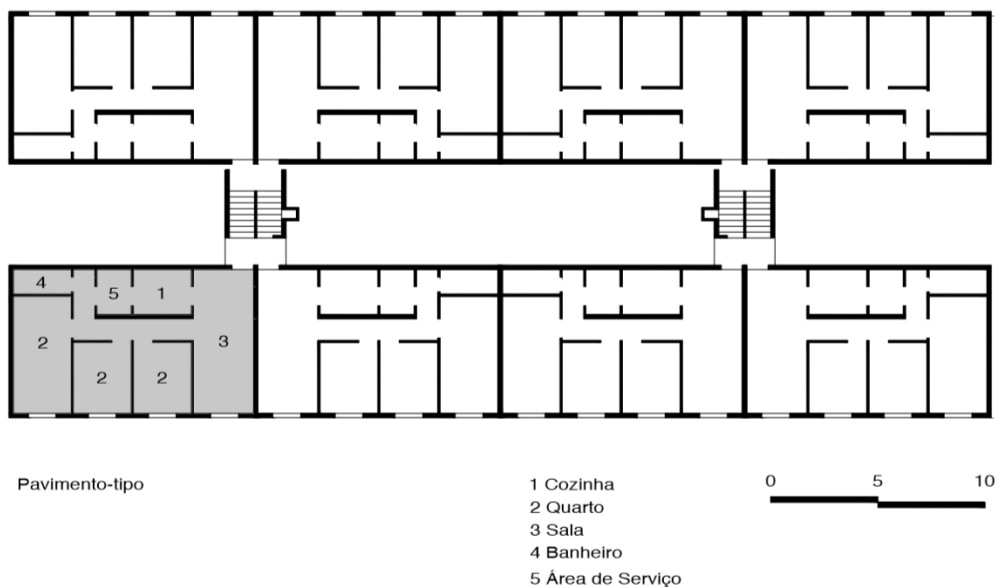


Figura 10 - Conjunto Novo Mundo: pavimento tipo.

Desenho: Lucas de Abreu, elaborado com base em <<http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br>>. Acesso em: 20 set. 2014.



Figura 11 - Conjunto Novo Mundo: inserção urbana.

Fonte: Google Earth, 2014.

Particularidades dos empreendimentos realizados no período inicial de atuação do BNH, que ainda acolhiam a configuração tradicional em menor escala, foram negligenciadas posteriormente com o aumento da escala dos empreendimentos e a redução na oferta de equipamentos comunitários, comércio e serviços.

Nos anos 1980, a crise econômica que o Brasil enfrentou, com altos índices de inflação, desemprego e recessão, produziu fortes impactos no SFH. Alterações sucessivas na política de

subsídios contribuíram igualmente para a redução dos recursos disponíveis, fazendo com que o sistema se tornasse gravemente deficitário, sofrendo profunda reestruturação. O BNH foi extinto e suas atribuições distribuídas por diversos órgãos.

O período que se segue à extinção do BNH caracterizou-se pelo fortalecimento da atuação dos estados e municípios, diante da ausência de uma estratégia nacional de enfrentamento da questão habitacional. Os programas que adotavam perspectivas sociais ganharam relevância, valorizando práticas alternativas das populações de baixa renda, como os mutirões e a autoconstrução.

A descentralização da produção da Habitação de Interesse Social

A partir da década de 1970, paralelamente às realizações do BNH, os movimentos sociais de 1968 reverberaram nas críticas ao Movimento Moderno. Como consequência, as identidades culturais tornaram-se um ponto de debate, na medida em que se contrapunham à concepção de homem universal. Dessa situação decorreram o desenvolvimento de metodologias de escuta das famílias e a observação da organização social, visando à proposição da HIS. Reconheceu-se que, nos aglomerados habitacionais, as famílias estabeleciam laços sociais e de apoio mútuo responsáveis pelo suporte em situações de dificuldades. O espaço da casa acolhia atividades geradoras de renda diante da informalidade e instabilidade das relações de trabalho. Foram comprovações de que o "morar" relaciona-se ao pertencimento dos beneficiários a redes sociais e a outras atividades como o trabalhar (SANTOS, 1983), conformando os espaços urbanos. Reconheceu-se que a moradia representava a referência de abrigo e de suporte socioeconômico às famílias.

Com a promulgação da Constituição de 1988, o provimento da habitação foi considerado uma responsabilidade dos três níveis de governo, sendo observada uma gradativa transferência da gestão da produção governamental da moradia para os estados e municípios. O poder municipal assumiu a posição de principal interlocutor dos movimentos populares, viabilizando a emergência de experiências distintas dos modelos do extinto BNH. As ações aliavam a produção de tipologias habitacionais com a urbanização de favelas, então consideradas bairros, e assentamentos precários.

A partir de 1995, quando os recursos do FGTS voltaram a ser disponibilizados para financiamentos habitacionais, as experiências inovadoras realizadas anteriormente por estados e municípios tornaram-se referências para o estabelecimento dos princípios direcionadores dos programas do governo federal. Foram rejeitados processos de gestão centralizados para a produção de grandes empreendimentos habitacionais, exigindo-se compatibilidade com o equilíbrio ambiental. Dentre os programas criados à época, destacou-se o financiamento ao beneficiário final e aos gestores locais para a urbanização de áreas precárias, sendo os processos participativos estimulados, com especial interesse para solucionar as ocupações irregulares. As respostas habitacionais baseadas na produção da unidade pronta foram desafiadas. Questionava-se "a capacidade dos arquitetos de projetar e determinar o modo de vida das pessoas" (BENETTI, 2012, p. 33), desconsiderando os saberes tradicionais.

A rejeição aos conceitos de homem universal e de espaço universal promoveu a humildade da escuta: a observação antropológica da moradia fortaleceu-se como alternativa para embasar pesquisas projetuais. As preocupações com a vida comunitária e a significação

dos espaços públicos orientaram as reflexões e soluções propostas. A aceitação das formas espontâneas de ocupação do solo e de conformação do espaço da casa promoveu a emergência do conceito de cidade diversa, multifuncional (BENETTI, 2012).

A partir de 1998 as diretrizes macroeconômicas governamentais com limitações à concessão de crédito aos estados e municípios comprometeram o potencial de atuação do setor público, restringindo-o às ações de urbanização de áreas precárias. O governo federal atuou na capacitação de gestores estaduais e municipais, assegurando recursos financeiros para implementar projetos integrados em áreas de ocupação irregular.

Destacaram-se iniciativas pontuais como o Conjunto Habitacional Pedro Fachini (Figura 12) realizado pela Companhia Habitacional do Estado de São Paulo – COHAB-SP – entre 2003 e 2004. O empreendimento foi realizado em terreno ocupado irregularmente por famílias em situação precária, similar aos cortiços (Figura 13), embora em região urbanizada (Figura 14). Em três pavimentos foram construídas doze UHs – quatro com 35 m² e oito com 43 m², com variações em sete tipologias arquitetônicas (Figura 15). O deslocamento transitório das famílias para a realização do empreendimento e seu envolvimento no processo de planejamento permitiram a orientação da concepção com base na escuta a necessidades e expectativas das famílias. O compromisso com a preservação da vivência coletiva promoveu uma solução que acolhe o prolongamento da dinâmica doméstica para o entorno da moradia e oferece potenciais de articulação com o espaço urbano por meio de transparências estabelecidas no limite frontal do terreno. As tipologias arquitetônicas variadas indicam um compromisso com atendimento de especificidades das estruturas de vida. Observa-se, portanto, a concepção da habitação comprometida com o acolhimento das necessidades e valores que fundamentam os modos de vida das famílias atendidas, considerando o âmbito doméstico e sua continuidade para o espaço público.



Figura 12 - Edifício Residencial Pedro Fachini – COHAB-SP.
Fonte: GEROLLA, 2009, p. 30-31. Foto: Nelson Kon.



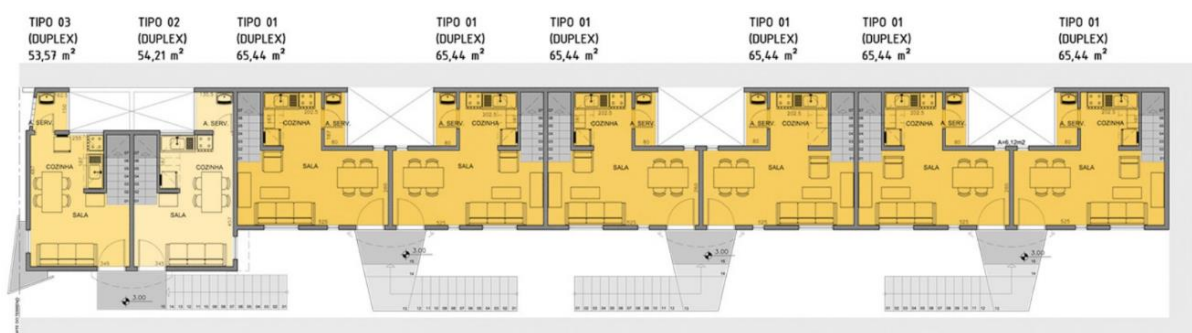
Figura 13- Área de implantação do Edifício Residencial Pedro Facchini – COHAB-SP: ocupação prévia.
Fonte: <http://www.au.pini.com.br/au/solucoes/galeria.aspx?gid=2385> Acesso em: 19 Abr. 2011.



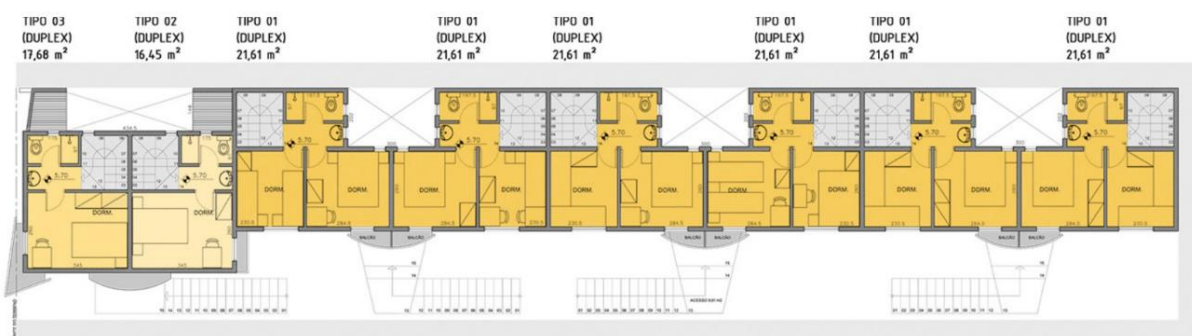
Figura 14 - Edifício Residencial Pedro Facchini – COHAB-SP: inserção urbana.
Fonte: Google Maps, 2014.



Pavimento térreo



Primeiro pavimento



Segundo pavimento

Figura 15 - Edifício Residencial Pedro Facchini – COHAB-SP: tipologias habitacionais.

Fonte: <http://solucoesparacidades.com.br/wp-content/uploads/2014/10/AF_Hab_Pedro_Facchini_Print.pdf>. Acesso em: 7 Mar. 2017.

As ações desse período pautaram-se pela ocupação de terrenos em áreas urbanizadas, o que conferiu às famílias o acesso a oportunidades de trabalho, serviços e o atendimento de necessidades cotidianas. Soluções em empreendimentos de menor escala viabilizaram a inserção em áreas centralizadas.

Diante da impossibilidade de respostas à totalidade da demanda, a população menos favorecida foi gradativamente excluída do acesso à habitação formal. As famílias estabeleceram-se mediante soluções alternativas, às vezes precárias, como forma de viabilizar o atendimento de suas necessidades cotidianas e expectativas futuras. Essa população instalou-se em áreas desprezadas pelo mercado imobiliário oficial e em áreas públicas. Em muitos casos a ocupação irregular significou a permanência junto a oportunidades de trabalho e geração de renda, fundamentais à sobrevivência.

No período de transição entre os séculos XX e XXI as ações voltadas à HIS se mantiveram estruturadas por diferentes programas e linhas de atendimento. Entretanto, a demanda habitacional crescente e as proporções a que chegou articuladas à instabilidade econômica que se instalou no país em decorrência da crise financeira internacional de 2008 fomentaram a retomada da produção da HIS, que foi direcionada à reativação da economia nacional. As estratégias adotadas envolveram o retorno à massificação da produção com a reprodução de modelos urbanísticos e arquitetônicos em empreendimentos implantados na periferia das cidades, revertendo-se o recente resgate dos valores tradicionais para a concepção habitacional.

A produção da HIS no século XXI

Com a criação do Ministério das Cidades em 2003, a Política de Habitação inseriu-se na concepção de desenvolvimento urbano integrado. As ações incorporaram o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, transporte, equipamentos urbanos e sociais. Em 2007, o lançamento do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) estabeleceu prioridade para o setor de habitação, com destaque para a urbanização de assentamentos precários. Com o agravamento da crise financeira internacional em finais de 2008, o governo federal adotou medidas mitigadoras do impacto na economia nacional. Uma linha de ações voltou-se ao setor da construção civil e infraestrutura, em função do que representa para a cadeia produtiva da economia brasileira e pela capacidade de geração de empregos. Uma das medidas adotadas foi o lançamento, em março de 2009, do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

O PMCMV subdividiu-se em dois subprogramas: o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – e o Programa Nacional de Habitação Rural –PNHR. No âmbito urbano, objeto da presente reflexão, o programa contemplou a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos (BRASIL, 2009). Ao longo de sua implementação, as normativas de implementação sofreram revisões, visando ao seu aprimoramento.

No tocante aos projetos das unidades habitacionais, o programa estabeleceu parâmetros mínimos de habitabilidade fundamentados em diretrizes construtivas gerais e normas técnicas para a segurança estrutural, o desempenho de materiais construtivos, a acessibilidade universal, dentre outros. Em edificações multifamiliares foi permitida a produção de unidades comerciais, devendo o retorno financeiro ser destinado integralmente ao custeio do condomínio. Foram incorporados parâmetros para a qualidade urbanística e arquitetônica com enfoque ambiental.

Diante do objetivo principal de estimular a ativação do mercado formal de habitação, foi apresentada a meta inicial de construção de um milhão de unidades habitacionais (RUFINO et al., 2015). Criaram-se mecanismos de incentivo à aquisição da casa própria pelas famílias

com renda mensal de até dez salários mínimos, com subsídios proporcionais a cada faixa de renda: Faixa 1– até três salários mínimos; Faixa 2 – de três a seis; Faixa 3 – de seis a dez salários mínimos.

Em 2016 os critérios foram revistos e ampliados. A concepção urbanística passou a ter como referenciais orientadores a conectividade com o tecido urbano circundante, padrões de mobilidade e acessibilidade, diversidade de uso do solo, acrescentando-se à exigência de equipamentos comunitários o provimento de comércio e serviços, além da qualificação de espaços públicos. Para a concepção arquitetônica, foram estabelecidas especificações mínimas para desempenho dos compartimentos, exigindo-se a previsão de ampliação futura sem comprometimento das condições preexistentes.

O porte autorizado para os empreendimentos passou a ser de 3.000 UHs para inserção contígua à malha urbana estabelecida e de 2.000 UHs no caso de inserção isolada. Nova portaria instituída em 2017 restringiu a aprovação a empreendimentos com porte máximo de trezentas unidades habitacionais, sendo exigida a implantação simultânea de equipamentos comunitários. Quanto às condições de financiamento, a terceira etapa do programa previu uma faixa intermediária de atendimento e estabeleceu novos limites de renda familiar (Quadro 1).

AJUSTE NA RENDA DAS FAMÍLIAS ATENDIDAS*		
Faixa	Renda familiar mensal	Taxa de juros
1,5	Até R\$ 2.600	5%
2	Até R\$ 2.600	5,5%
	Até R\$ 3.000	6%
3	Até R\$ 4.000	7%
	Até R\$ 7.000	8,16%
	Até R\$ 9.000	9,16%

Quadro 1 – PMCMV: faixas de renda.

Fonte: <<http://www20.caixa.gov.br/Paginas/Noticias/Noticia/Default.aspx?newsID=4550>>. Acesso em: 17 abr. 2017.

A produção do PMCMV se estabeleceu por meio de empreendimentos de porte médio ou grande, em regiões afastadas de oportunidades de trabalho, serviços públicos, lazer e facilidades dos centros urbanizados. A repetição de tipologias de forma massiva viabilizou a otimização de tempo e custo, seja pela simplificação do processo construtivo, seja pela redução de custos de materiais, porém gera espaços monótonos que constituem paisagens urbanas desqualificadas (SHIMBO, 2012). Essas estratégias confirmam que o programa se caracteriza por uma política direcionada ao fomento da indústria da construção civil, atuando no aquecimento da economia com a geração de empregos (LOPES; SHIMBO, 2015; ROLNIK, 2015; RUFINO et al., 2015). A observação de exemplos permite a apreensão desse cenário no território brasileiro, contemplando-se diferentes regiões do país.

Na região Centro-Oeste, o empreendimento Bethel II localiza-se na cidade de Águas Lindas, município do estado de Goiás. A cidade formou-se às margens da rodovia BR-070,

importante saída do Distrito Federal. Em concepção urbanística em malha ortogonal, foram construídas 287 unidades domiciliares de dois dormitórios, com tipologia habitacional unifamiliar, em terrenos de 250 m² distribuídos em quatorze quadras (Figuras 16, 17, 18). A ocupação territorial corresponde à expansão de empreendimento inicial de mesmo nome, em área periférica da cidade.

A concepção urbanística caracteriza-se pela homogeneidade do tecido em que a dinâmica da vida urbana se restringe pela ausência de equipamentos comunitários, espaços de lazer e convívio. Articulações com o entorno imediato limitam-se a conexões viárias pontuais em um dos limites do empreendimento. A tipologia habitacional unifamiliar favorece a integração entre o espaço doméstico e o entorno imediato. Entretanto, a ausência de vivência nos espaços públicos e a localização periférica do empreendimento resultam em vulnerabilidade à violência urbana. Diante desse contexto, fechamentos nos limites frontais dos lotes determinam rupturas nas conexões com o exterior. No âmbito da habitação, a reprodução de um padrão arquitetônico aponta para a determinação da dinâmica doméstica por meio da concepção espacial. A exiguidade do ambiente destinado à alimentação e a inexistência de espaço para limpeza e manutenção da residência evidenciam que as simplificações de parâmetros de projeto, observadas nas soluções habitacionais do BNH, perduram nesses empreendimentos, resultando em comprometimento das atividades da vida diária. As limitações à realização da vida das famílias no âmbito interno da moradia são enfatizadas pelas rupturas estabelecidas com o espaço público, onde igualmente as vivências do cotidiano são restritas.



Figura 16. Conjunto Habitacional Bethel II, em Águas Lindas, GO.
Desenho: Lucas de Abreu, elaborado com base em Google Earth, 2017

Planta Térreo
Esc 1:100

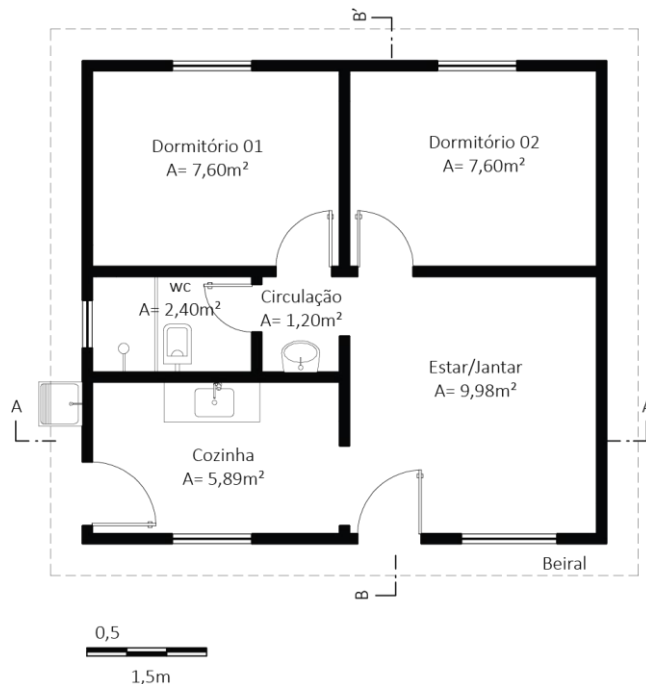


Figura 17 - Conjunto Habitacional Bethel I: tipologia habitacional.
Desenho: Lara Araújo, com base no projeto de arquitetura.



Figura 18 - Conjunto Habitacional Bethel II.
Foto: Marina Lima de Fontes.

Na região norte do país, o Conjunto Residencial Viver Melhor foi construído na zona norte de Manaus, AM, em área periférica da cidade. Em 2012 foram atendidas 3.511 famílias. Na segunda etapa, realizada em 2014, foram entregues 5.384 casas (Figuras 19, 20, 21, 22). Em lotes individuais e edifícios multifamiliares, habitações de dois dormitórios foram destinadas a famílias da Faixa 1 do PMCMV, com oferta de unidades para portadores de

necessidades especiais. Escolas de ensino infantil, fundamental e médio, posto de saúde e instituição de segurança foram construídos posteriormente à transferência das famílias. A implantação de edifícios em alta densidade ocupacional aponta para a lógica da produção habitacional em grande escala. Distintos setores do empreendimento foram implantados em descontinuidade interna. Ressaltam-se os impactos ambientais resultantes do desmatamento realizado.

A concepção de parcelamento em malha ortogonal articula setores homogêneos com tipologias arquitetônicas distintas: habitações unifamiliares e edifícios multifamiliares com implantação isolada no terreno. Os equipamentos comunitários concentram-se num setor central do empreendimento, fazendo com que as demais áreas se caracterizem por grandes frações monofuncionais, restringindo a vivência pública em grande parte do empreendimento, situação agravada pela ausência de opções de comércio e serviços.



Figura 19 - Conjunto Residencial Viver Melhor, Manaus, AM: vista aérea parcial.

Fonte: <<http://amazonasatual.com.br/estado-usa-200t-de-asfalto-em-heliponto-para-dilma-nao-enfrentar-transito/>>. Acesso em: 28 set. 2014.



Figura 20 - Conjunto Residencial Viver Melhor: inserção territorial.

Fonte: Google Maps, 2014.



Figura 21 - Conjunto Residencial Viver Melhor, Manaus, AM.



Figura 22 - Conjunto Residencial Viver Melhor, Manaus, AM.

Os exemplos evidenciam que, mesmo em escalas distintas, a produção habitacional do PMCMV realiza-se pela reprodução de modelos, independentemente de especificidades locais. Perdura a concepção da habitação orientada por padrões de necessidades preestabelecidos pautados pela simplificação de elementos e parâmetros projetuais, desconsiderando valores e modos de habitar, resultando na restrição da realização da vida das famílias.

Simultaneamente ao PMCMV, experiências diferenciadas foram efetuadas na esfera da produção da habitação. A Companhia de Habitação do Estado do Amazonas promoveu o

Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus – PROSAMIM. Teve como objetivo contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população que ocupava irregularmente áreas dos igarapés por meio da implantação de infraestrutura, recuperação ambiental e reassentamento habitacional em áreas dotadas de serviços básicos. Foi concebido em 2003 por meio da gestão compartilhada com as comunidades a serem atendidas em diferentes bacias, sendo as obras iniciadas em 2006.

No Parque Residencial Manaus, implantado no curso do Igarapé de mesmo nome, a concepção urbanística básica adota a implantação das residências ao longo de um eixo central de mobilidade estabelecido no percurso original dos igarapés (Figuras 23,24,25). Com inserção na malha urbana consolidada, adequa-se às características físicas do local, embora a herança da reprodução de padrões encontre-se presente. A implantação em área originalmente ocupada pelas famílias favorece a preservação de interações preexistentes relacionadas ao tecido urbano consolidado. A concepção urbanística oferece diversidade de oportunidades de vivência nos espaços públicos e potenciais conexões da UH com o entorno imediato por meio da visibilidade e transparência, fortalecendo a dinâmica do cotidiano. As vivências são potencializadas pelas atividades de comércio e serviços estabelecidas espontaneamente em UHs do pavimento térreo.

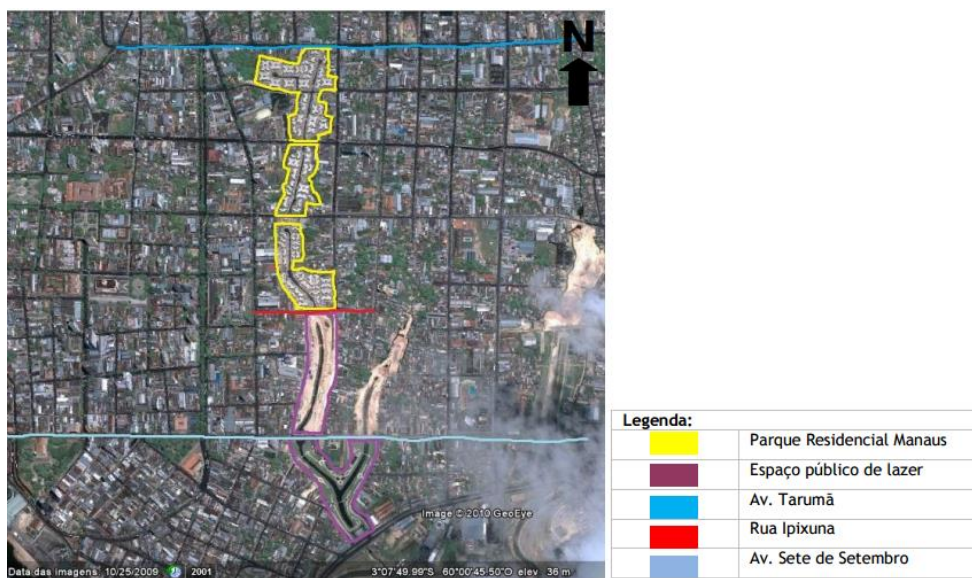


Figura 23 - Parque Residencial Manaus: inserção urbana.
Fonte: GUILHON, 2011.



Figura 24 - Parque Residencial Manaus, Quadra Bairro 3: concepção urbanística.
Fonte: <<http://prosamim.am.gov.br/>>. Acesso em: 3 fev. 2016.



Figura 25 - PROSAMIM: Parque Residencial Manaus, Quadra Bairro 3.

A oferta de diferentes formas de agrupamento das habitações busca acolher valores, expectativas e modos de vida dos residentes. Entretanto, referenciam-se a uma tipologia habitacional básica (Figura 26 e 27) com dois dormitórios, estabelecendo restrições à dinâmica doméstica no empreendimento. Em blocos de três pavimentos acolhem seis, doze ou vinte e quatro apartamentos, totalizando duas mil e onze UHs entregues em todas as intervenções realizadas.



Figura 26. PROSAMIM: tipologia habitacional básica.
Desenho: Lucas de Abreu, elaborado com base em imagem cedida pelo Governo do Estado do Amazonas.



Figura 27 - PROSAMIM: tipologia habitacional.

A observação dessas iniciativas de produção da HIS no século XXI permite notar que é expressiva a influência da reprodução de padrões urbanísticos e arquitetônicos pautada pela simplificação. No Movimento Moderno a adoção de modelos para a HIS fundamentou-se em reflexões e conceitos voltados para a melhoria das condições de vida, traduzidos na estruturação da vida doméstica e pública. Pretendia-se transformar o modo de vida familiar e urbano, o que efetivamente foi estabelecido num primeiro momento evidenciando que, por meio da configuração espacial, é possível modificar e/ou determinar modos de habitar. Embora esses modelos tenham sido fortemente questionados, mantêm-se como referência para ações governamentais atuais que são orientadas, em sua grande maioria, para a ativação da economia por meio da produção da habitação (ROLNIK, 2015).

Como os modos de habitar se referenciam a valores e visões de mundo, que se traduzem em modos de vida distintos, é importante observar de que forma se realizam em configurações espaciais pré-determinadas, conforme apresentado a seguir. Se o habitar se traduz na intensidade com que as pessoas se apropriam dos espaços (REIS CABRITA, 1995), a observação do processo de apropriação e uso das habitações oferecerá subsídios para a avaliação do grau de acolhimento das estruturas de vida das famílias nas soluções habitacionais.

A APROPRIAÇÃO E USO DA HABITAÇÃO SOCIAL

As transformações ocorridas nos empreendimentos habitacionais produzidos ao longo do século XX indicam particularidades dos modos de vida traduzidas pelas adaptações realizadas. No que concerne à solução arquitetônica e urbanística, observam-se intervenções que procuram responder a necessidades e expectativas não contempladas pela solução habitacional. Estas alterações têm sido objeto de análise e reflexão por agentes institucionais e órgãos de estudos e pesquisas.

Monteiro (2000) analisou empreendimentos construídos em municípios pernambucanos, abordando as concepções habitacionais produzidas na década de 1970, no âmbito da atuação do BNH. Por meio da observação das modificações realizadas pelos moradores nos espaços privados e públicos e da natureza dessas realizações, buscou compreender a lógica sociocultural das alterações. Os empreendimentos apresentam características comuns, como o grande número de unidades produzidas com base na reprodução de modelos arquitetônicos e a implantação em área periférica e distante de opções de trabalho e serviços.

No Conjunto Habitacional Curado III, em Jaboatão dos Guararapes, os espaços públicos foram privatizados para usos diversificados, incluindo acréscimos à moradia. Consolidou-se uma inversão na forma de utilização prevista pela concepção original dos projetos com a incorporação de valores culturais, favorecendo relações locais e gerando um sentido de identidade. O monitoramento mostrou que a morfologia resultante procurou restituir propriedades ausentes na configuração baseada em princípios modernistas, assemelhando-se aos tecidos urbanos tradicionais. A sistematização em imagens 3D permitiu visualizar as transformações morfológicas e funcionais (Figura 28).

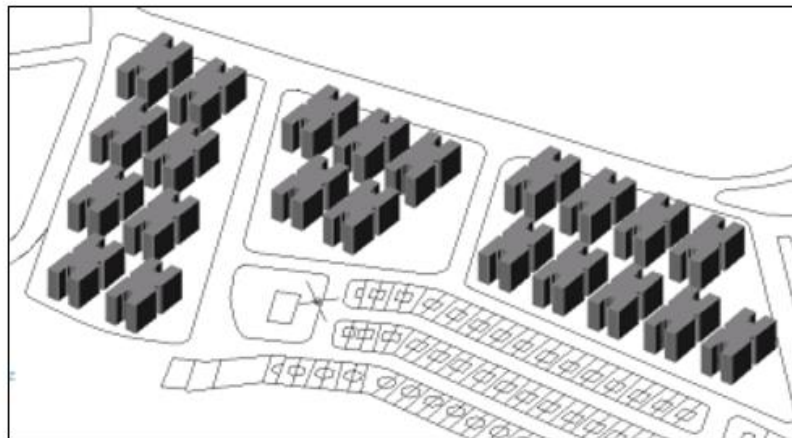


Figura 28 - Conjunto Habitacional Curado III.
Imagem 3D – Configuração original e a resultante das intervenções efetuadas pelos moradores.
Fonte: MONTEIRO, 2000.



Figura 29 - Conjunto Habitacional Curado III.
Acréscimos realizados pelos moradores ao lado dos edifícios (ao fundo).
Fonte: MONTEIRO, 2000.

Situação similar foi observada no Conjunto Habitacional Guabiroba, em Pelotas, RS, concluído em 1984 (MELLO, 2013). Intervenções realizadas por meio da ocupação irregular de espaços públicos para ampliação da moradia e implantação de comércio e serviços transformaram a configuração espacial inicial. Concebido por meio dos princípios modernistas, estabeleceu-se inicialmente com 2.624 habitações distribuídas em blocos em fita de dois pavimentos, com unidades superpostas e geminadas, ou em blocos em forma “H” de quatro pavimentos, isolados em grandes áreas públicas. As intervenções realizadas transformaram a homogeneidade da concepção (Figura 30). Atividades de comércio, indústria e serviços, de caráter doméstico ou autônomo, iniciadas imediatamente após a ocupação das moradias, consolidaram uma microeconomia local. A ocupação espontânea estabeleceu ruas principais multifuncionais e alterou as relações socioespaciais do bairro (Figura 31). A apropriação por parte dos residentes respondeu às necessidades e expectativas da população local, promovendo a transformação das características morfológicas e funcionais do conjunto. O acolhimento de individualidades resultou na identificação dos moradores com o local refletida no “orgulho de viver ali” (MELLO, 2013, p. 91), promovendo sustentabilidade à estrutura social.



Figura 30 - Conjunto Habitacional Curado III.
Imagem 3D – Configuração original e a resultante das intervenções efetuadas pelos moradores.
Fonte: MONTEIRO, 2000.



Figura 31 - Simulação da configuração original de uma rua principal do bairro e situação após as intervenções da população.

Fonte: MELLO, 2013.

A apropriação dos moradores de conjuntos habitacionais por meio de intervenções apresenta-se igualmente como situação recorrente em empreendimentos recentes. É o que foi observado no Conjunto Residencial Viver Melhor, Manaus, AM, com a privatização de área pública para implantação de comércio (Figura 32), e na ampliação da unidade habitacional com estabelecimento de comércio para geração/complementação de renda e guarda de veículo no Programa PROSAMIM, Manaus, AM (Figura 33).



Figura 32 - Conjunto Residencial Viver Melhor, Manaus, AM: privatização do espaço público para implementação de comércio.



Figura 33 - Programa PROSAMIM, Manaus, AM: privatização do espaço público junto à UH para estabelecimento de ponto de geração/complementação de renda e guarda de veículo.

As situações acima descritas ilustram os desdobramentos da produção da HIS orientada por modelos arquitetônicos e urbanísticos e padrões de necessidades. A configuração espacial determinou alterações nos modos de vida num primeiro momento. Entretanto, a apropriação e uso das habitações originaram intervenções espaciais, traduzindo valores e necessidades reprimidos. Evidenciam deficiências no acolhimento das estruturas de vida das famílias nas concepções da HIS orientadas pela definição de modelos habitacionais, independentemente de inserção regional ou de concepção morfológica.

Essas análises permitem inferir que os modos de vida se materializam na configuração dos espaços e que intervenções são realizadas pelos moradores para o alcance das respostas esperadas, traduzindo valores e visões de mundo. Demonstram-se os limites para a determinação de formas de viver por meio da configuração espacial. Aspectos não contemplados nos diferentes âmbitos de realização da vida das famílias tendem a ser respondidos no contexto da articulação entre o espaço doméstico e o público. Entretanto, essas respostas incorrem em comprometimento do desempenho desses espaços ou da necessária conexão entre eles, estabelecendo uma tensão entre esses âmbitos.

DO ESPAÇO DOMÉSTICO AO PÚBLICO

No histórico de transformações da habitação para a população menos favorecida são relevantes as modificações ocorridas na relação entre o interior e o exterior da habitação, traduzindo alterações na articulação estabelecida entre a vida privada e a pública. Na rua-corredor das cidades pré-industriais essa comunicação realizava-se por meio das portas e janelas das fachadas, sendo as ruas consideradas continuidade das salas. Nos cortiços, atividades coletivas eram realizadas num espaço de circulação envolvido por casas. Essas relações sofreram modificações determinantes com a apropriação gradual dos referenciais modernistas para a produção da HIS. A rua teve muitas de suas funções diminuídas ou desapareceu em soluções com edifícios distribuídos em espaços amplos com poucos usos e em que, muitas vezes, a integração visual era comprometida por empenas sem janelas (COELHO, 2012). A nova dinâmica de vida urbana decorrente da industrialização igualmente refletiu-se na dinâmica da vida das famílias, resultando na redução da vivência pública. Espaços externos amplos e subutilizados transformaram-se em oportunidades de apropriação e uso privativo.

No âmbito da crítica aos princípios modernistas observada no século XX retomou-se a contribuição dos arranjos espaciais tradicionais, sendo resgatadas escalas espaciais de associação humana: casa, rua, bairro, cidade. A reflexão partiu da relação da casa com a rua, destacando-se uma “terceira esfera” (SILVA, 2012, p. 63), que se estabelece no espaço intermediário entre o público e privado. Um âmbito com potencial de conflitos e articulações, onde, no contexto da HIS, evidenciam-se os impactos negativos decorrentes das intervenções realizadas pelos moradores. Em face desse cenário, evidencia-se a necessidade de estratégias capazes de orientar a concepção da HIS de modo a se evitar as consequências para a vida das famílias.

Muitos estudos e teorias que orientam ou analisam as soluções habitacionais abordam os âmbitos interno e externo da habitação como contextos independentes. Com abordagem distinta, Coelho (2012) focaliza as essenciais ligações entre edifícios e o espaço exterior, propondo características e desempenhos inerentes a esse âmbito que condicionam ou contribuem para o estabelecimento e/ou fortalecimento das conexões. Em seus estudos, aborda a realidade física desde o bairro aos edifícios residenciais, em que as diferentes escalas espaciais são consideradas níveis de realização do habitar, assim como o são as relações entre as escalas. Os níveis espaciais partem da Envolvente de Áreas Residenciais, perpassando a Vizinhança Alargada e a Vizinhança Próxima, chegando-se à relação dessa vizinhança com o Edifício, incluindo ainda interfaces com as Habitações, os Espaços e Compartimentos habitacionais, finalizando nos aspectos de pormenorização dos ambientes. Sugere seis

aspectos de qualidade que constituem a complexidade residencial: (i) o “habitar” (inter)relacionado; (ii) o “habitar” caracterizado nos aspectos da funcionalidade; (iii) o “habitar” que ofereça conforto e bem-estar; (iv) o equilíbrio entre o convívio e a privacidade no “habitar”; (v) a versatilidade/adaptabilidade e identidade/apropriação no “habitar”; (vi) a atratividade e caracterização dos espaços domésticos. Identificam-se nessa formulação as qualidades consolidadas na literatura para a concepção da habitação. Entretanto, uma delas se diferencia – o “habitar” (inter)relacionado – e aponta para as relações entre os diferentes âmbitos como aspecto de qualificação da habitação.

Coelho e Pedro (2013) consideram a transição entre os edifícios habitacionais e o entorno um âmbito espacial, além de relacional, referenciando-se a exteriores contíguos que acolhem usos específicos para a edificação residencial. Podem ser espaços privados das unidades habitacionais, áreas comuns de condomínios ou espaços públicos ligados a edifícios. Dada a importância da coesão entre as edificações residenciais e o entorno imediato, caracterizam esse âmbito como um “interior” público. Destacam que a atribuição de caráter a essa articulação proporciona diversidade espacial e contribui para a dinâmica urbana. Assim, nesses espaços podem ser resolvidos aspectos de acessibilidade, agradabilidade e lazer. São pontos de atenção para os moradores relativamente a aspectos espaciais e funcionais – sequência de aproximação às edificações habitacionais – e a pormenores de arranjos específicos: cobertura da entrada, tipo de pavimentação, estruturas de sinalização e identificação.

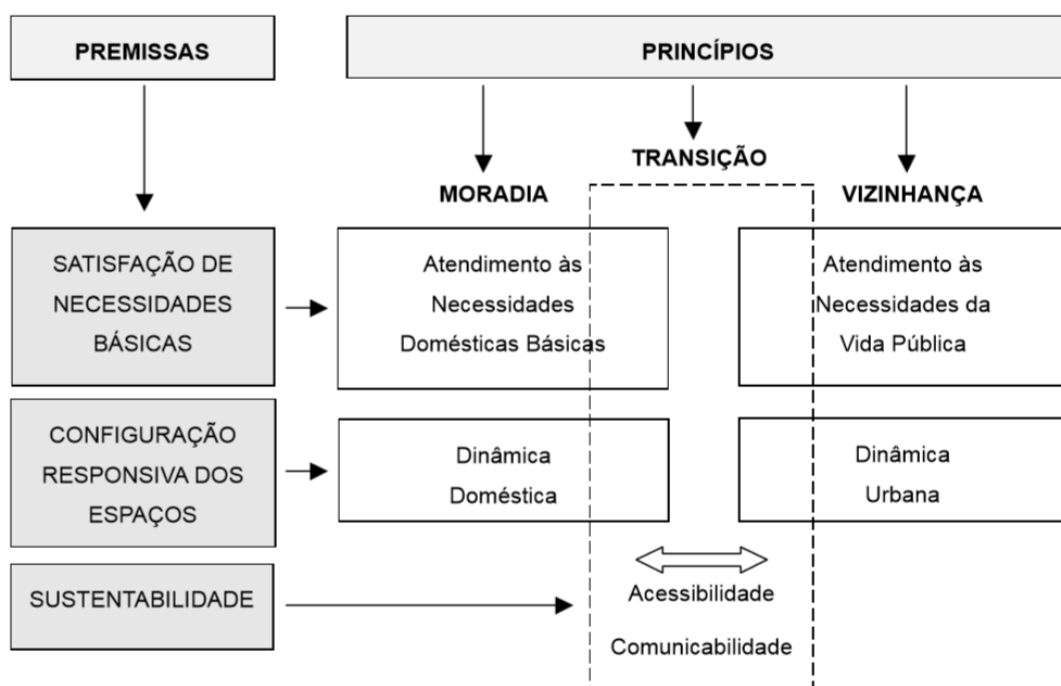
A partir desse entendimento, a configuração da relação entre espaços, ambientes ou escalas espaciais pode ser abordada mediante duas perspectivas: da acessibilidade e da comunicabilidade (COELHO, 2012). A acessibilidade na relação dos edifícios com o entorno imediato envolve a facilitação da aproximação ou o estabelecimento de continuidades. Importam a segurança, a oferta de condições de uso intenso do exterior público, a oferta de estruturas de acesso e percursos eficazes, e a sequência entre a acessibilidade pública e a privada. A comunicabilidade, seja pelo contato físico ou visual, estabelece a correspondência entre os espaços, permitindo incorporar aspectos representativos de ambientes contíguos ou próximos.

Esse entendimento reforça o que se destacou na observação do processo de transformações da moradia na HIS: o comprometimento da continuidade espacial resultante das intervenções realizadas interfere na realização da vida das famílias. Os acréscimos dificultam a conexão entre a moradia e o entorno imediato, restringindo a sequência entre a acessibilidade pública e privada. Contatos entre o espaço doméstico e o público são consideravelmente limitados, afetando a comunicabilidade. Esses aspectos produzem impactos negativos para as interações entre o interior e o exterior da habitação. O comprometimento da continuidade espacial resulta, portanto, em ruptura nas conexões das vivências nesses âmbitos.

Diante desse contexto, propõe-se uma contribuição para a concepção da HIS orientada para a realização plena do habitar. Fundamenta-se no entendimento de que os modos de vida se realizam pelo conjunto de atividades humanas que caracterizam a dinâmica familiar e social. Engloba as necessidades básicas cotidianas nos âmbitos doméstico e público e as respectivas interações. Considerando-se que o “morar” está relacionado ao pertencimento dos beneficiários a redes sociais (SANTOS, 1983), propõe-se um caminho pela potencialização das vivências do habitar. O fortalecimento das conexões espaciais é considerado aspecto

fundamental, compreendendo-se que a adequada configuração dos espaços tangentes ao limite físico é requisito para que se estabeleça a continuidade. Assim, são propostos princípios para a configuração da habitação, orientados para a promoção e fortalecimento das vivências (Gráfico 2). No âmbito da transição, os princípios não se oferecem de forma independente; são interdependentes da orientação da concepção dos espaços a ele tangentes.

A formulação referencia-se a premissas que traduzem a realização do habitar: (i) satisfação de necessidades básicas; (ii) configuração responsiva dos espaços; (iii) sustentabilidade (GUINANCIO, 2017). Consideram-se os âmbitos da Moradia e da Vizinhança – o exterior da habitação – articulados na Transição a partir da continuidade e interdependência espacial.



Quadro 2- Princípios orientadores da concepção da HIS.

A proposição inicia-se na escala da moradia, considerando-se a realização do habitar a partir do espaço doméstico e prolongando-se para o espaço exterior, onde a vida familiar e individual é complementada pela dinâmica social e coletiva. São princípios orientadores: (i) atendimento às necessidades domésticas básicas e (ii) dinâmica doméstica. O princípio do “atendimento a necessidades domésticas básicas” refere-se às atividades inerentes ao cotidiano: repouso, preparação de alimentos, higiene pessoal, higiene e manutenção geral, estudos, armazenamento de pertences diversos e o convívio familiar e social (PALERMO, 2009; ABNT, 2013; BLUMENSCHNEIN; PEIXOTO; GUINANCIO, 2015). Com apoio nessas exigências funcionais, o princípio da “dinâmica doméstica” orienta a concepção da habitação com características que permitam a sua individualização. Considera-se a diversidade de apropriações espaciais que as famílias realizam em suas moradias para acolher

transformações na dinâmica da vida – a evolução tecnológica, a variação do número de integrantes de um lar, a mudança do papel desempenhado pela mulher e o surgimento do trabalho remunerado realizado em casa (LAY, 2017). A necessidade por privacidade é outro fator determinante da concepção habitacional, pois traduz valores dos grupos familiares. Realiza-se em espaços que permitam graus de intimidade distintos, promovendo o desenvolvimento das identidades individuais e sociais dos moradores. Portanto, a configuração espacial que permita a materialização dos valores dos residentes na realização das necessidades básicas promoverá o acolhimento da vida familiar e individual, condição fundamental para as conexões com o espaço exterior.

Assim, a esfera da articulação entre interior e exterior da habitação apresenta relevância equivalente aos âmbitos que a tangenciam. Deve facilitar a aproximação ou estabelecer continuidades. Apresentam-se como princípios orientadores para esse âmbito: (i) acessibilidade e (ii) comunicabilidade. O princípio da “acessibilidade” corresponde à coesão entre o interior e o exterior. Promove condições para o uso dos espaços pelo favorecimento do deslocamento, necessário à realização das necessidades básicas e do convívio social. O princípio da “comunicabilidade” promove a fusão entre o espaço público e as edificações, com grande relevância na concepção de projeto. Graus de transparência do interior permitem transportar para o exterior os sentidos relativos ao “habitar” doméstico, contribuindo para a caracterização da vizinhança no acolhimento do que essas conexões podem oferecer.

No contexto urbano são consolidadas as relações dos domínios privados com as esferas públicas. Considera-se o potencial que os espaços exteriores têm de acolher, fomentar e fortalecer relações sociais. Compreende-se que há espaços públicos capazes de promover a interação social e outros não (KOSTOF, 1999). Portanto, é necessário conceber a forma urbana de modo a favorecer encontros, visto que laços de vizinhança fortalecem a dinâmica do cotidiano. Para a escala urbana são propostos como princípios orientadores: (i) atendimento às necessidades da vida pública e (ii) dinâmica urbana. O princípio do “atendimento das necessidades da vida pública” relaciona-se ao acolhimento de demandas por serviços e infraestrutura, mobilidade e convivência. Contribui nesse sentido a oferta de equipamentos institucionais e comunitários, comércio, serviços, oportunidades de trabalho e renda, diversidade de espaços de vivência e sistema de mobilidade para pedestres, ciclistas e automobilistas hierarquizado e seguro. A configuração pelo princípio da “dinâmica urbana” orientará características para a promoção da proximidade, da comunicação e encontros entre pessoas. A forma das edificações, a maneira como estão posicionadas e como configuram sistemas de barreiras e passagens podem favorecer a visibilidade e os encontros não programados, influenciando diretamente na quantidade de pessoas que utilizam o espaço público e nas atividades que ali se desenvolvem (JACOBS, 1972; HOLANDA, 2002). Usos diversificados garantem a circulação nas ruas no decorrer do dia, visto que, em busca de lugares e motivos variados, as pessoas saem de casa em diferentes horários. E essa diversidade é potencializada pela variedade de espaços públicos e pela coexistência de moradias diferentes com adequação socioeconômica. Incrementos de densidade habitacional igualmente promovem vitalidade urbana, que favorece a formação e o fortalecimento de redes sociais. São aspectos que consolidam a vivência pública para a continuidade com a dinâmica da vida doméstica.

Evidencia-se, portanto, que na esfera da concepção arquitetônica e urbanística, escolhas de projeto poderão contribuir de forma determinante para o acolhimento

satisfatório da vida das famílias na HIS. A realização plena da vida das famílias será alcançada na medida em que a configuração da habitação permitir o acolhimento de expectativas e particularidades dos modos de vida. No âmbito da moradia, a dinâmica doméstica que se realiza estabelece condições de continuidade do habitar para o exterior. E numa relação de reciprocidade e interdependência, é fundamental a consolidação da dinâmica da vida pública, que garantirá as conexões e interações entre esses âmbitos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A produção recente da HIS no Brasil resultou em empreendimentos habitacionais localizados nas bordas dos tecidos urbanos, visto que o valor autorizado pelo agente promotor para construção das habitações restringiu sua inserção a áreas de reduzido valor imobiliário. Caracterizam-se por frações urbanas predominantemente homogêneas, com graves deficiências de comércio, serviços e equipamentos públicos e sem opções de trabalho. Observa-se que expressivo número de residentes se ausenta desses conjuntos no período diurno em busca de atendimento às suas necessidades. Como as unidades habitacionais são destinadas em sua maioria às parcelas menos favorecidas da população, consolidam-se áreas de segregação socioespacial que se tornam vulneráveis à violência urbana. Essas particularidades promovem o esvaziamento da vivência pública, conforme tem sido observado nesses empreendimentos.

O presente artigo pretendeu contribuir criticamente para a busca de alternativas a esses problemas característicos das atuais políticas habitacionais. Para tal, centrou esforços em compreender o comprometimento da falta de consideração aos modos de vida das famílias nas soluções habitacionais. Considerou-se o potencial de contribuição do campo de conhecimento da arquitetura e urbanismo para o aprimoramento dos resultados.

A análise de exemplos representativos da produção da HIS no Brasil ao longo do século XX possibilitou conhecer as mudanças de orientação das soluções habitacionais. Demonstrou-se que a adoção de padrões de necessidades, modelos espaciais e dimensões ideais consolidou uma ruptura no processo histórico de incorporação dos valores relacionados à realização da vida na concepção da habitação. Modificações na dinâmica cotidiana com a transferência de serviços do âmbito da moradia para espaços coletivos consolidaram alterações nas soluções arquitetônicas. Posteriormente, a simplificação de parâmetros de projeto resultou em impactos que são observados nos dias atuais, como o provimento inadequado ou inexistência de áreas de serviço nas moradias e a deficiência de estruturas urbanas de equipamentos e serviços para o acolhimento de necessidades da vida doméstica em suas conexões com o espaço urbano. São interferências que impactam no acolhimento das estruturas de vida das famílias.

No século XXI, a produção em massa da HIS por meio da reprodução de modelos simplificados responde a expectativas de geração de lucro e ativação da economia. Os processos de apropriação e uso das moradias traduzem a materialização de valores individuais e familiares por meio de adequações e intervenções realizadas nos espaços domésticos e públicos que interferem no desempenho da HIS.

Visando a contribuir para minimizar os impactos identificados, o presente artigo propôs princípios para orientação da concepção habitacional com o objetivo de promover o acolhimento da vida das famílias de forma adequada. O entendimento do habitar orientou as formulações, destacando-se a amplitude de sua realização desde o âmbito doméstico ao público. Um aspecto que se destaca é a relevância do âmbito espacial intermediário na transição entre a moradia e o entorno imediato.

Particularmente no Brasil é necessário atentar a esse âmbito, visto que os moradores tendem a restringir as conexões entre o interior e o exterior em função da vulnerabilidade à violência urbana. Por isso, defende-se a preservação da continuidade e integração entre o espaço privado e o público a ser conquistada pela consideração de atributos específicos, sem, contudo, descuidar da relevância dada à realização da vida diária nos espaços a ele tangentes.

Os princípios orientadores da concepção da HIS foram apresentados como proposta de orientação conceitual, oportunizando o aprofundamento da reflexão para a continuidade das ações. Um caminho será a formulação de parâmetros projetuais capazes de consolidar, na concepção habitacional, soluções viabilizadoras da realização da vida das famílias.

REFERÊNCIAS

- ABNT. NBR 15.575. *Edificações habitacionais: desempenho*. Rio de Janeiro: ABNT, 2013.
- BENETTI, P. *Habitação social e cidade*. Rio de Janeiro: Rio Books, 2012. 103 p.
- BLUMENSCHNEIN, R. N.; PEIXOTO, E.; GUINANCIO, C. (Org.). *Avaliação da qualidade da habitação de interesse social: projetos urbanístico e arquitetônico e qualidade construtiva*. Brasília: FAU, 2015. 214 p.
- BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Fapesp, 1998. 342 p.
- BONDUKI, N. *Os pioneiros da habitação social: cem anos de política pública no Brasil*. v. 1. 1. ed. São Paulo: Unesp: Edições SESC, 2014. 387 p.
- BRUNA, P. J. V. *Os primeiros arquitetos modernos: Habitação Social no Brasil 1930-1950*. São Paulo: Ed. Universidade de São Paulo, 2010. 264 p.
- COELHO, A. B. *Habitação e arquitetura: contributos para um habitar e um espaço urbano com mais qualidade*. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil, v. ITA 12, 2012. 272 p.
- COELHO, A. B. C.; PEDRO, J. B. *Do bairro e da vizinhança à habitação: tipologias e caracterização dos níveis físicos residenciais*. Lisboa: LNEC, 2013. 530 p.
- CORREIA, T. D. B. *A construção do habitat moderno no Brasil - 1870-1950*. São Paulo: RiMa, 2004. 115 p.

- GUINANCIO, C. *Do espaço doméstico ao público: o acolhimento da vida das famílias na Habitação Social*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília, Brasília, 2017.
- HOLANDA, F. *O espaço de exceção*. Brasília: Ed. Universidade de Brasília, 2002. 466 p.
- JACOBS, J. *The death and life of great american cities*. London: Penguin, 1972. 474 p.
- KOSTOF, S. *The city shaped: urban patterns and meanings through history*. 3rd. ed. London: Thames and Hudson, 1999. 352 p.
- LAY, M. C. D. Adequação espacial e estratégias de geração de trabalho e renda na habitação social: desenvolvimento e contradições. In: *CONGRESSO INTERNACIONAL DE HABITAÇÃO NO ESPAÇO LUSÓFONO*, 4., 2017, Covilhã. Livro de Atas. Covilhã: Universidade Beira Interior, 2017.
- LOPES, J. M. A.; SHIMBO, L. Z. Projeto e produção da habitação na região central do estado de São Paulo: condições e contradições do PMCMV. In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C., *Minha Casa... e a cidade?: avaliação do programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 428.
- MELLO, N. V. C. *Metamorfose: ocupação e transformação dos espaços livres do Conjunto Habitacional Guabirola*. 2013. 135 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2013.
- MONTEIRO, C. M. G. *Virando pelo avesso: transformações do espaço urbano em conjuntos habitacionais do Recife*. 2000: Disponível em: <<http://www.youblisher.com/p/62414-Virando-pelo-Averso-Transformacoes-do-Espaco-Urbano-em-Conjuntos-Habitacionais/>>. Acesso em: 3 abr. 2017.
- PALERMO, C. Avaliação da qualidade no projeto de HIS: uma parceria com a Cohab-SC. In: VILLA, S. B.; ORNSTEIN, S. W. (Org.). *Qualidade ambiental na habitação: avaliação pós-ocupação*. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. p. 400.
- RAPOPORT, A. *House, form and culture*. USA: Prentice-Hall Inc., 1969. 150 p.
- REIS CABRITA, A. M. *O homem e a casa: definição individual e social da qualidade da habitação*. Lisboa: LNEC, 1995. 181 p.
- ROLNIK, R. *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2015. 423 p.
- RUFINO, M. B. C. et al. A produção do Programa PMCMV na Baixada Santista: habitação de interesse social ou negócio imobiliário? In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. *Minha Casa... e a cidade?: avaliação do programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 428.

SANTOS, C. N. F. D. O que é mesmo que pode fazer quem sabe? In: VALLADARES, L. D. P. *Repensando a habitação no Brasil*. v. 3. Rio de Janeiro: Zahar, 1983. p. 199.

SHIMBO, L. Z. *Habitação social de mercado: a confluência entre estado, empresas construtoras e capital financeiro*. Belo Horizonte: Editora C/Arte, 2012.

SILVA, A. R. P. "*LIMEN*" – a soleira: estudo do espaço de transição interior/exterior da habitação: relações sociais e identidade. 124 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Técnica de Lisboa, Lisboa, 2012.

SOUZA, A. L. A. *Parâmetros para avaliação dimensional do projeto arquitetônico para habitação popular no Estado de São Paulo*. 2007. 104 f. Monografia (Graduação em Tecnologia em Planejamento e Gestão de Empreendimentos na Construção Civil) – Centro Federal, São Paulo, 2007.

SITES

<http://www.au.pini.com.br/au/solucoes/galeria.aspx?gid=2385> Acesso em: 19 Abr. 2011.

<http://arquiteturapaisagismo.blogspot.com.br/2013/01/conjunto-habitacional-iapi-projeto-de.html>.

<http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br>>. Acesso em: 20 set. 2014.

<<http://prosamim.am.gov.br/>>. Acesso em: 3 fev. 2016.

http://solucoesparacidades.com.br/wp-content/uploads/2014/10/AF_Hab_Pedro_Facchini_Print.pdf >. Acesso em: 7 Mar. 2017.