

Como a arquitetura não pode ser urbanismo, também o urbanismo não pode ser arquitetura, nem mesmo em grande dimensão. De fato, o urbanismo não pode restringir-se à programação de infra-estruturas, instrumental, serviços, residências, centros produtivos, isto é, a fatos construtivos. A organização espacial implica qualidades que não são físicas, como o tipo de relações sociais, a mobilidade, as alternativas de uso do tempo, a coagulação de capacidades inventivas, as tensões em direção à renovação, a cultura, os outros homens, a consciência das contradições econômicas e sociais, o esforço de libertação da sociedade da opressão...

Roberto Guiducci, em *A Cidade dos Cidadãos*<sup>1</sup>

# As dimensões da habitação

Texto *Thereza Christina Couto Carvalho*

Objetivo deste trabalho fornecer subsídios para identificação dos fatores que contribuíram para o bom ou mau desempenho dos conjuntos habitacionais.

Considerou-se como determinante da dinâmica de produção de habitações de interesse social promoção e divulgação dos projetos que deram certo e abandonar os projetos que falharam, sob pena de ver-se a sociedade brasileira adotar, a curto prazo, medidas saneadoras radicais, semelhantes às já realizadas em alguns países industrializados que culminaram com a destruição integral das próprias habitações, com sérios prejuízos para os envolvidos no processo de produção dessas habitações.

O desempenho dos projetos foi avaliada, relacionando-se, sempre que possível, a variável física com os atributos de ordem sócio-cultural, econômica e normativa, inerentes ao meio urbano. Procurou-se também analisar como se desenvolveu a produção de habitações de massa na Europa e nos Estados Unidos, buscando identificar pontos comuns relacionados com o desempenho social desses projetos e os aspectos tecnológicos que orientaram sua elaboração. Pretende-se ainda distinguir a questão da ordenação espacial de problemas decorrentes do estágio de desenvolvimento que se encontra o país.

A caracterização do quadro da situação habitacional no Brasil é fundamentada com base nas pesquisas de avaliação financiadas pelo BNH nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, e em observação direta (de 1977 a 1979) no local de alguns conjuntos localizados no município do Rio de Janeiro.

## Premissas para a avaliação de qualquer projeto

Como criado através dos conjuntos habitacionais financiados pelo Sifhap, sua capacidade de apoiar e satisfazer as necessidades e valores de seus usuários constituem a medida de sucesso dos programas federais de natureza social no setor de empreendimentos assim produzidos afetam as vidas de milhares de pessoas, sendo portanto necessário estabelecer uma abordagem sistemática e abrangente de avaliação desses projetos.

A idéia de que programas oficiais devem realizar objetivos públicos e que seu desempenho deve ser constatável cientificamente parece ter sido suficientemente divulgada, para adquirir significativa força política. O resultado da avaliação serve como subsídio importante para futuras tomadas de decisões, inserindo-se como tal num processo social intenso, potencialmente gerador de modificações.<sup>2</sup>

No caso de conjuntos habitacionais, a melhora dos desenhos urbanos está diretamente relacionada<sup>3</sup> à concepção do projeto como processo cumulativo onde cada desenho gera uma avaliação que gera um novo desenho que, por sua vez, gera outra avaliação, e assim por diante, obtendo-se maior adequabilidade do projeto por aproximações sucessivas. Aparentemente simples, esse processo no entanto apresenta alguns sérios problemas no que diz respeito à definição dos critérios para avaliação da adequação do desenho.

Adequado a que funções e atividades? Desempenhadas segundo que padrões? Estabelecidas por quem? O que torna útil uma informação? Que fatores podem ser considerados na caracterização do problema analisado, a tal ponto significativos que, se alterados, venham a modificar efetivamente o quadro da situação habitacional constatado? Até que ponto a determinação desses fatores não corresponde a critérios de adequação do projeto preconcebidos pelos técnicos segundo parâmetros tecnológicos característicos de outro tempo e lugar, totalmente estranhos àqueles que distinguem o objeto da intervenção que se pretende analisar?

Limitando a seleção desses critérios à condição de coerência com os propósitos iniciais que nortearam a elaboração do projeto, estaremos medindo a eficiência desse instrumento, ao mesmo tempo que obstruímos o que poderia ser o caminho de conhecimento do seu desempenho social, isto é, da sua adequação às exigências e valores de seus usuários finais.

Percebe-se, portanto, a necessidade de se considerar intervenientes no desenho e, por conseguinte, determinantes do seu desempenho o conjunto de valores que influenciam a atividade do projeto e as características de naturezas social, psicológica, cultural e econômica que distinguem a relação homem-meio.

É importante ressaltar que, ao definirmos o problema em termos gerais, não especificando grupos sociais, é com o propósito explícito de descaracterizar uma pseudo-inferioridade cultural freqüentemente atribuída àqueles que não tiveram acesso à instrução segundo o modelo institucionalizado nos grandes centros metropolitanos do país.

Conquanto tenhamos limitado o escopo do nosso trabalho a conjuntos habitacionais financiados pelo Sifhap para a população de baixa renda (até cinco salários mínimos), os atributos que identificamos como determinantes do desempenho de um tal projeto são, de fato, igualmente aplicáveis ao tecido urbano como um todo. A única diferença que constatamos consiste em que a disponibilidade de uma renda maior permite, ao cidadão que a detém, solucionar ou compensar possíveis deficiências do meio urbano, sem grandes prejuízos para seu bem-estar. Por outro lado, a exigüidade do orçamento doméstico das famílias mais pobres torna isso quase impossível, magnificando a repercussão negativa do entorno sobre suas condições de vida.

## Caracterização dos conjuntos habitacionais

Sendo nosso objetivo, neste trabalho, sugerir condicionantes urbanísticas para o desenho de empreendimentos habitacionais para a população de baixa renda, financiados pelo BNH, discutiremos a seguir alguns aspectos desses conjuntos, constatados através de pesquisas de avaliação e/ou observação direta no local, que, pela incidência com que ocorreram, poderiam ser tomados, em princípio, como os parâmetros de projeto atualmente empregados.

*Thereza Christina Couto Carvalho* é arquiteta formada pela Universidade Santa Úrsula em 1975, onde é professora de planejamento urbano. Trabalha na Carteira de Operações de Natureza Social do BNH, setor que presta assistência técnica às cooperativas habitacionais.

Este artigo foi elaborado a partir da tese submetida ao corpo docente da Coordenação dos Programas de Pós-Graduação em Engenharia (Coppe), da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do grau de mestre em ciências (M.Sc.). Recebeu menção honrosa na categoria de trabalho escrito, na premiação anual de 1980 do Instituto de Arquitetos do Brasil, seção do Rio de Janeiro.

<sup>1</sup> Editora Brasiliense, cap. 1, pág. 26, São Paulo, 1980.

<sup>2</sup> Teitz, Michael B., "Evaluating Program Evaluation", *Journal of the American Institute of Planners*, 44 (2):214-8, abril, 1978.

<sup>3</sup> Friedman, A.; Zimring, C.; Zube, Ervin, *Environmental Design Evaluation*, Nova York, Plenum Press, 1978, p. 1-30.

O principal aspecto que nos chama a atenção nos conjuntos habitacionais é sua artificialidade, no que são conspícuos, nada tendo a ver com a paisagem da cidade, que se organizou naturalmente. Esse atributo que distingue os conjuntos habitacionais populares poderia ser interpretado da mesma forma que R. Kaes<sup>4</sup>, a respeito da habitação de massa na França - como uma reação contra o "caos urbano", uma tentativa de racionalizá-lo, de imposição de um padrão de ordenação espacial, de cuja elaboração não participou, todavia, a população diretamente atingida pelo empreendimento daí resultante. Sendo estranhos às formas tradicionais de moradia, sofrem, por conseguinte, por parte dos beneficiários finais, uma resistência quanto à sua adequação como solução definitiva para seu problema habitacional. Essa resistência aumenta ainda mais pelas deficiências encontradas nos conjuntos já construídos.

O conjunto habitacional de natureza social é também definido como a concepção de uma quantidade considerável de habitações, variável e organizada num conjunto, num grupo arquitetônico e urbanístico, ou seja, "é a idéia de um plano, de uma organização do espaço e de volumes para compor um meio próprio à vida pessoal, familiar e social, é o sentimento de uma transformação radical da vida cotidiana, de um determinismo mais aparente das estruturas ecológicas sobre os comportamentos, aspirações e valores; é nesse nível que os conjuntos habitacionais são objeto dos mais vivos preconceitos". (Kaes.)

O próprio modo de habitar se identificaria com uma coisa nova, implicando, por conseguinte, uma maneira própria de se vincular com a cidade, de onde se pressupõem certas diferenças em relação ao padrão de comportamento do homem no meio urbano.

Essas considerações teóricas foram feitas a respeito dos conjuntos habitacionais de interesse social na França. Aplicar-se-iam, da mesma forma, à produção brasileira nesse setor. Essa semelhança um tanto surpreendente, se considerada a distância sócio-cultural e econômica que nos separa daquele país, leva a crer que a aparência comum do objeto tem a ver inclusive com seu "modo de fazer".

A natureza peculiar dos conjuntos habitacionais parece manter, por conseguinte, estreita relação com seu processo de produção, que condiciona a oferta de moradias aos critérios da economia de escala, reduzindo a possibilidade de escolha e/ou participação do beneficiário final.

Diante do quadro assim configurado, apareceria como necessidade, tendo em vista o sucesso do empreendimento, procurar sensibilizar os técnicos responsáveis pelo projeto para as características psicossociais e econômicas da população alvo. Seria igualmente importante, face ao exposto, motivar os moradores no sentido de se organizarem para o novo "modo de habitar" que adquiriram junto com suas habitações, induzindo-se ao que se costuma chamar de processo de "desenvolvimento comunitário", podendo este ser compreendido, nesse caso, como objetivando estabelecer as condições para "uma vida" em que os moradores estejam relativamente integrados entre si, implicando, por conseguinte, "uma certa coesão entre seus usuários". (Kaes.)

Contudo, como obter essa integração de pessoas estranhas àquela forma de moradia, estranhas entre si, a quem não foi dado o direito de escolha, quer do sítio, quer da vizinhança, quer do aspecto da sua própria casa? Praticamente, o único critério de seleção que os levou à aquisição daquela moradia foi o econômico-financeiro, sua provável única opção. Essas condicionantes não favorecem a integração social.

Da mesma forma, o próprio conceito dado à habitação, anteriormente apresentado e presente na maior parte dos projetos financiados pelos Sifhap, para a população de baixa renda, demonstra uma tendência a isolar no espaço a função habitar das demais funções inerentes aos assentamentos humanos.

Uma rápida leitura visual dos empreendimentos já construídos evidencia como denominador comum dos projetos originais o conjunto habitacional como quisto de função exclusiva, e como tal corpo estranho, na malha urbana rica de espaços e funções mistas e cruzadas. Observam-se, no entanto, em grande parte desses conjuntos, várias modificações realizadas no espaço proposto, seja da unidade habitacional, seja do próprio conjunto. Interpretamos essas modificações como expressão de necessidades e aspirações da população moradora, demonstrando sua capacidade de organizar o espaço para seus próprios fins, quando assim se lhes permite.

## A natureza peculiar dos conjuntos habitacionais parece manter estreita relação com seu processo de produção; que condiciona a oferta de moradias aos critérios da economia de escala, reduzindo a participação e/ou escolha do beneficiário final.

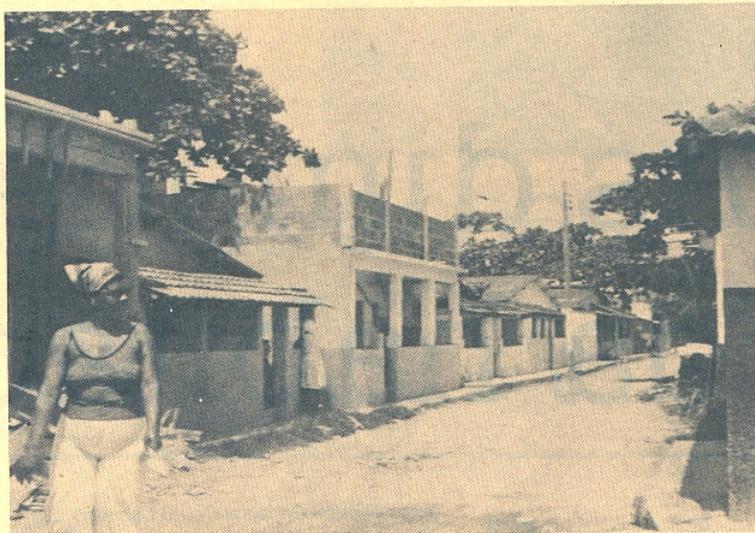


Figura 1  
Favela no Rio de Janeiro  
Parada de Lucas  
(autoconstrução pela população).

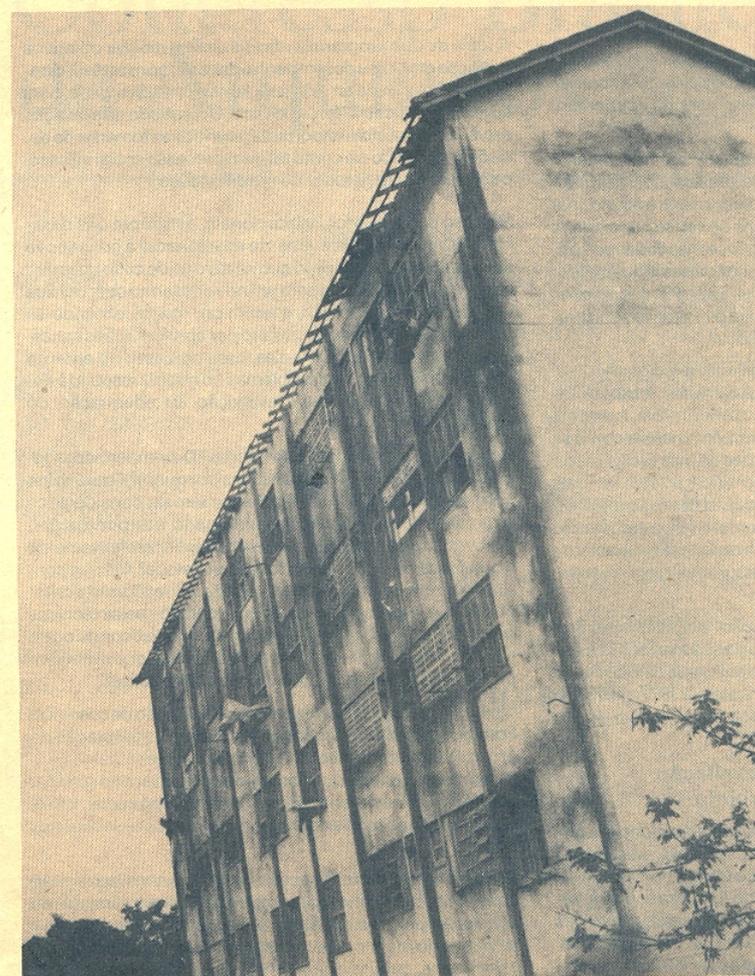


Figura 2  
Podemos observar  
de muitas telhas nas  
coberturas, assim  
infiltrações na maioria  
dos blocos e, também,  
algumas fachadas  
descascadas. O estado  
geral do conjunto  
deterioração dos  
pelo uso é acelerada  
considerado seu  
tempo de ocupação.

Conjunto Zaira Dunas

A defasagem entre a estrutura físico-espacial reproduzida em grande número de conjuntos habitacionais, projetados segundo modelo urbanístico internacionalizado por uma prática distorcida, e a organização social que procuram estabelecer foi verificada através dos seus pontos de conflito, aqui compreendidos como necessidades não atendidas dos moradores, expressas na subutilização ou abandono das áreas e equipamentos ofertados.

Essa situação parece resultar de se considerar a eficiência do projeto arquitetônico/urbanístico decorrente do compromisso com princípios de organização do espaço, nem sempre condizentes com o uso que deste faz normalmente a população moradora, determinado por fatores econômicos, sociais, culturais e psicológicos que caracterizam sua relação com o meio onde vive, portanto sua sobrevivência.

#### A dimensão psicossocial

A ordenação espacial das unidades habitacionais em conjuntos residenciais financiados pelo BNH para a população de baixa renda é caracterizada, na maioria dos casos, por uma fraca densidade de ocupação, uma dispersão e uniformidade, implicando, por conseguinte, altos custos de urbanização, manutenção e recuperação, daí decorrendo muitas vezes o estado precário de conservação observado em alguns prédios.

Um dos problemas mais freqüentes verificados nos conjuntos habitacionais é o da conservação das partes comuns, empena dos prédios, infra-estrutura e pavimentação incluídos (fig. 2). "As áreas destinadas em projeto à recreação, equipamentos comunitários, praças etc.", diz o relatório sobre conjuntos problemas, de J. Duarte, "não têm sido utilizadas em sua maior parte, encontrando-se tomadas por mato e detritos, prejudicando o aspecto geral dos conjuntos e também o desenvolvimento da sua população, já que esta fica privada dos equipamentos tão necessários" (fig. 3).

Conquanto não definida previamente de quem seja a responsabilidade pela manutenção das áreas comuns, se do agente financeiro que detém a propriedade do empreendimento até que seja quitado, se das prefeituras, que provavelmente ar-

cam com os custos da sua implantação, se do mutuário, beneficiário final desse equipamento, cabe, contudo, a este, o morador, diretamente o mais interessado, o ônus da sua deterioração.

Serve como agravante a qualidade dos materiais empregados na construção, aliada à falta de recursos da grande maioria dos seus usuários. Estes, quando não pagam as prestações, têm permanência temporária, não se interessando, portanto, pela conservação do entorno, ou então pagam com muita dificuldade, não havendo sobras de dinheiro (suficientes) para investir em áreas "livres" de propriedade indefinida e, portanto, de utilidade duvidosa para o mutuário.

Outra característica que achamos importante ressaltar é a homogeneidade do tratamento dos blocos, de aspecto visual idêntico, dificultando, inclusive, a orientação dos próprios habitantes do local, verificada, por exemplo, no Conjunto Alto dos Pinheiros, em São Paulo<sup>7</sup>.

Essa falha de desempenho constatada em trabalho do IPT foi por nós igualmente observada em diversos outros projetos localizados aqui na região metropolitana do Rio de Janeiro. O Conjunto Zaira Dunas, por exemplo, com noventa apartamentos, está situado em Brás de Pina, bairro onde se encontram vários conjuntos habitacionais. A semelhança física de vários conjuntos das redondezas dificulta sua identificação, induzindo ao erro os visitantes que não estão familiarizados com a área. Em nosso caso particular, atravessamos o Conjunto Bento Cardoso, fugindo da chuva, e posteriormente entramos no Conjunto Zaira Dunas, acreditando retornar ao primeiro.

As semelhanças desses projetos habitacionais, entretanto, não se limitam à aparência dos prédios. As praças e os equipamentos mal dimensionados, mal localizados e, por conseguinte, abandonados, multiplicados pela aparente padronização dos projetos, repercutem no desempenho de todo o entorno criado, revertendo em prejuízo ainda maior para as populações moradora e vizinha.

No caso do Zaira Dunas, a implantação dos prédios no terreno caracteriza-se por grandes áreas sem função determinada, desperdiçadas entre os prédios. Situado à margem da avenida Brás de Pina, rua de grande movimento de pedestres e carros, dotada de comércio farto e variado, com grande número de linhas de transporte coletivo ligando o bairro a diversos pontos da cidade, o conjunto teria aparentemente, em termos locacionais, os fatores positivos necessários para apresentar um bom desempenho. Isso, no entanto, não se verifica.

A área de circulação externa aos prédios não possui acessos definidos, permanecendo, portanto, ociosa e abandonada, juntamente com as extensas áreas entre prédios, descritas anteriormente (fig. 4). Estas, somadas, permitiriam quantificar o prejuízo decorrente desse tipo de projeto, isso sem considerar os custos psicossociais resultantes da influência do entorno deteriorado, da imagem ruim transmitida por aquele meio, sobre o comportamento de cada morador.

A área livre, situada à margem da avenida Brás de Pina, que se supõe, a julgar pelo projeto, ser de recreação, não possui equipamentos que atendam a esse objetivo, nem tampouco qualquer outro "sinal" reconhecível que a identifique como área de lazer, encontrando-se esta, também, ocupada pelo mato polvilhado de lixo.

A julgar pelos dados levantados pela equipe do IPT em São Paulo, a deterioração das áreas livres do Conjunto Zaira Dunas, extensas e de funções indefinidas - essa indefinição gerando perda de informação agravada pelo tratamento plástico homogêneo dado aos prédios, únicos elementos de referência a se destacar da paisagem amorfa; seria absolutamente previsível caso se tomasse como premissa de um bom desempenho social de um projeto o atender à necessidade básica do indivíduo de controle do espaço exterior à casa, oferecendo-lhe a possibilidade de se orientar nesse espaço e de manipulá-lo segundo suas exigências.

quem se tem da população de alguns conjuntos habitacionais é de prosperidade e satisfação em processo de transformação social,<sup>6</sup> do qual está devidamente consciente e não existem, contudo, dados disponíveis que permitam afirmar que esteja ocorrendo de fato um processo geral de melhoria de renda. Acresce, como agravante, que alguns conjuntos apresentam elevada taxa de rotatividade de suas unidades. Dos fatores que parecem intervir no passe da unidade habitacional destacam-se: o alto valor da prestação da casa, o orçamento familiar mensal da população a que se destinam, e o atendimento, pelo organismo responsável, de uma substancial parcela do mercado habitacional, financeiramente melhor situada, que percebe entre os salários mínimos regionais.

Considerando-me detentor do estudo dos fatores que intervêm no processo de produção de habitações para que isso aconteça, como intenção apenas para o fato de que, marginalizado do mercado de habitações, essa camada compreende um intervalo de renda superacitado, dispondo de mais recursos financeiros, termina por absorver a oferta habitacional originalmente dirigida à população mais pobre.

Uma das considerações é descaracterizar a homogeneidade muitas vezes atribuída aos mutuários de um mesmo conjunto. Para efeito desse trabalho, consideramos a população moradora beneficiária do Sifhap como hierarquizada, apresentando, por conseguinte, diferenças sociais intrínsecas a este em relação à sua vizinhança imediata. Essas diferenças sociais nos parecem ser exteriorizadas e intensificadas naquelas comunidades, através de diversos símbolos incorporados à habitação que testemunham o status do mutuário<sup>8</sup> (fig. 1).

A organização do espaço aparece, por conseguinte, como determinante crucial da população de um conjunto e deve resultar da organização social. A desconsideração desse aspecto significativo da população, que influi diretamente na organização do conjunto, poderia induzir à abordagem setorial do problema da habitação, pouco contribuindo, dessa maneira, para o aprimoramento dos atuais programas governamentais na área.



Conjunto Castro Alves

geral dos conjuntos e também o desenvolvimento da sua população, já que esta fica privada dos equipamentos tão necessários" (trecho do relatório sobre conjuntos problemas de J. Duarte).

destinadas em  
recreação,  
praças etc.  
utilizadas em  
parte,  
tomadas  
detritos,  
aspecto

<sup>4</sup>Kaes, R., *Vivre dans les Grands Ensembles*, Paris, Ourvières, 1968.

<sup>5</sup>Bolaffi, Gabriel, *A Casa das Ilusões Perdidas*, São Paulo, Brasiliense, 1977, p. 11 (Cadernos CEBRAP, 27).

<sup>6</sup>Entre as 1 051 unidades pesquisadas por Bolaffi, em quatro conjuntos, 63% sofreram reformas que, na maioria dos casos, não implicaram alterações significativas dos espaços da habitação, mas, no entanto, emprestavam a casa um "novo ar", através de modificações de revestimento e fachada.

<sup>7</sup>Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), São Paulo, *Nível de Satisfação em Conjuntos Habitacionais da Grande São Paulo*, São Paulo, 1975, 2 v.

Um das soluções paliativas apresentadas pela população para essas peculiaridades dos projetos habitacionais consiste na construção de portarias de desenhos originais, fechando o (H) bloco, muitas vezes ladeadas por canteiros de plantas, como podem ser observadas nos conjuntos da rua Crato, Cidade Alta, Castro Alves e Osvaldo Cruz, entre outros (figs. 5 e 6). Essa melhorias individualizam o bloco, materializam o processo de apropriação e adequação do projeto, servindo como marco de referência para orientação dentro do espaço do conjunto, revertendo portanto em benefício de todos os moradores.

#### A dimensão sócio-econômica

Existe uma escala organizacional (espacial) do ambiente acessível a determinados níveis de consumo da população (e não a outros) que não se restringe à área da unidade habitacional ofertada, delimitada atualmente pelos custos de produção, mas que rege também a escolha, o dimensionamento, a disposição e a distribuição das áreas externas à casa.

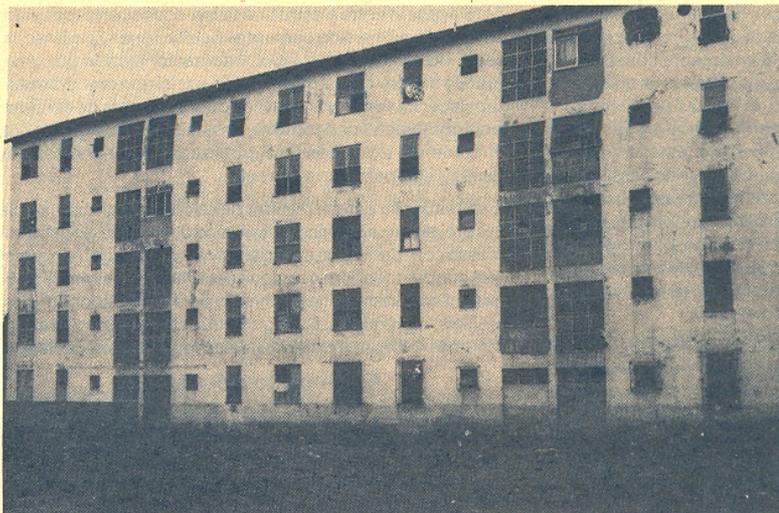
Tanto sua localização no terreno como as dimensões dos elementos edificados e das áreas compreendidas entre os blocos das "praças" projetadas e das áreas de circulação interna sempre atendem às necessidades dos usuários. O dimensionamento desses espaços e as funções que lhes teriam sido atribuídas na prancheta não atendem, de fato, ao uso que deles fazem os moradores - depósito de lixo, eventualmente secagem de roupas. Em nossas visitas, raramente foi constatado seu uso para lazer, conforme projetado.

No Conjunto Capitão Teixeira (Pedro I)<sup>8</sup>, por exemplo, há uma enorme praça que, pelo dimensionamento, com elevados custos de manutenção, teve como decorrência o desvirtuamento do uso para o qual fora destinada originalmente<sup>9</sup>. É hoje utilizada pela população para queima de lixo, nas suas margens, sendo o "miolo" relegado ao uso exclusivo daqueles que se dispõem a aventurar-se por entre os monturos e o mato e a lama que nele se acumulam. Deserta, sua travessia é raramente empreendida, dados os obstáculos listados. Não proporciona segurança aos seus usuários de passagem, tampouco desempenha seu papel original de área de lazer. A necessidade de um espaço seguro de recreação permanece frustrada, para uma população de aproximadamente 16 000 pessoas.

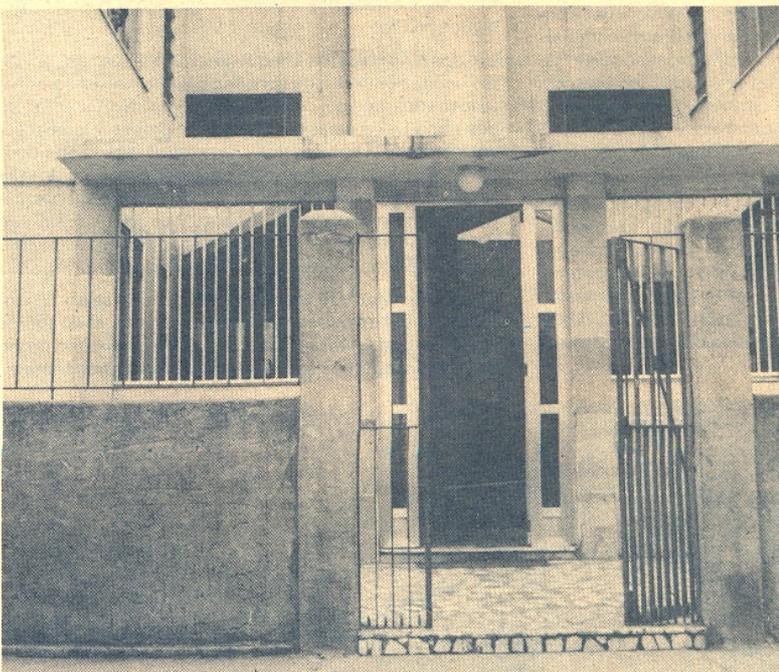
Os equipamentos abandonados, os espaços ociosos constituem, por conseguinte, obstáculos à satisfação de todas as partes intervenientes no processo de produção de casas. A situação assim configurada redundará em prejuízo, tanto para os mutuários, que arcam com os custos do não atendimento das suas necessidades reais na área do conjunto, quanto para o agente incorporador, que tem, nas áreas ociosas, quantificado seu prejuízo. Considerando-se que a deterioração do ambiente do conjunto não serve como fator de atração e que o sucesso dos programas oficiais no setor habitacional está condicionado à qualidade dos entornos criados por seu intermédio, é de se esperar que o retorno dos financiamentos seja igualmente prejudicado em tais circunstâncias, atingindo o agente financeiro e até mesmo toldando a imagem de todo o sistema.

Percebem-se também, como atributos do desenho urbano de alguns conjuntos, a marginalização e o isolamento destes, decorrentes da rígida compartimentação espacial que atribui à funcionalidade característica monossêmica, reduzindo a qualidade eminentemente urbana do espaço, privando-o da sua usual riqueza de significação, fruto das relações que as pessoas mantêm entre si e com seu meio físico-cultural.

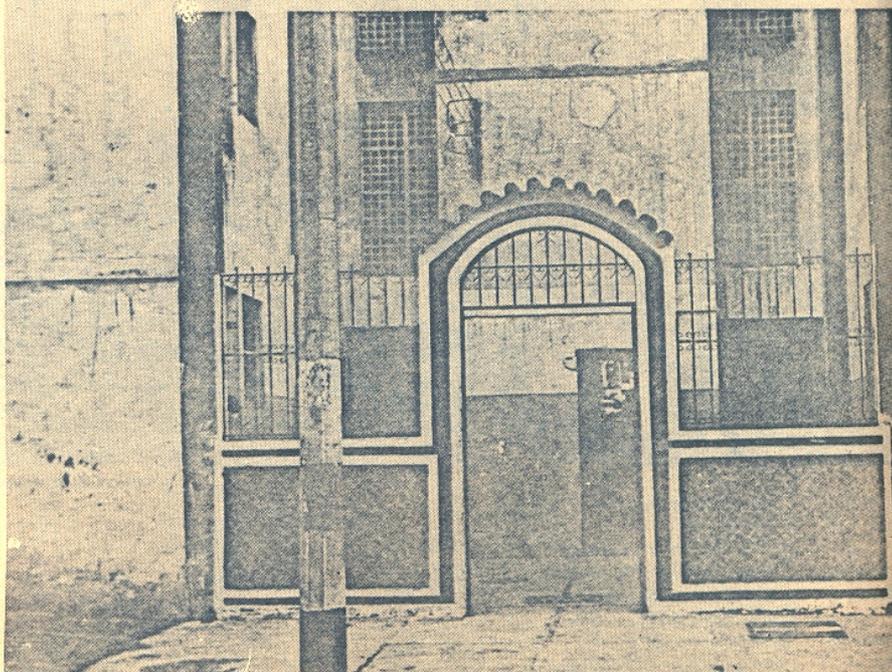
Citamos, por exemplo, que "mora-se" na casa, apenas, "vende-se" e "compra-se" no centro comercial, quando existente no conjunto, o que, além de obrigar a deslocamentos maiores por parte da população, nem sempre atende às suas exigências, uma vez que as lojas projetadas têm, por hábito, dimensões bastante superiores à capacidade de investimento da população. Esta, por sua vez, é, na maioria dos casos, na sua maior parte, bastante pobre, o que não constitui fator de atração para que comerciantes estranhos àquela comunidade venham ali se estabelecer.



Conjunto Zaira Dunas



Conjunto Estrada de Itararé



Portaria Cidade Alta

**Figura 4**  
A implantação se caracteriza por áreas sem função determinada e... A área de circulação externa aos prédios possui acessos permanentemente ociosos e abandonados, juntamente com extensas áreas em prédios, desmontados anteriormente.

**Figuras 5 e 6**  
O estado de conservação não apresenta infiltrações ou... A aparência das áreas internas é boa, de conservação cuidadosa. As portarias são construídas por iniciativa dos próprios moradores para individualizar suas moradias. Essas melhorias individualizam o bloco, materializando o processo de apropriação e adequação do projeto, servindo como marco de referência para orientação dentro do espaço do conjunto, revertendo portanto em benefício de todos os moradores.

<sup>8</sup>Conjunto Pedro I, situado à rua Capitão Teixeira, 18, em Realengo, Rio de Janeiro, com 3 280 unidades habitacionais, dispostas em 82 blocos.

<sup>9</sup>Cabe ressaltar que não se pretende a imutabilidade do projeto como objetivo. A modificação de um determinado espaço de um conjunto é muitas vezes empreendida pela população, visando atender necessidades não consideradas em projeto. O "desvirtuamento", nesse caso, representaria um esforço do usuário na adequação do espaço habitacional comunitário às suas exigências e valores.

... conjuntos habitacionais, particularmente os verticais (unidades multifamiliares), destacam-se sobremaneira na paisagem, sem que com isso consigam criar uma identidade própria, que os distinga de outros conjuntos.

... a proximidade de áreas comerciais que definitivamente atende às necessidades locais de consumo foi verificado no Conjunto Zaira Dunas, já mencionado neste trabalho. As lojas foram aí localizadas no terreno, atrás dos blocos, o que, em nosso entender, impossibilita seu uso para o fim a que se destinam. As lojas foram "invadidas" e estão servindo de moradia para algumas famílias, uma das quais já efetuou, inclusive, algumas modificações construtivas, no sentido de adequar a unidade às suas novas funções de abrigo - através de uma parede de tijolos, fechando a entrada da loja e deixando apenas um vão de 0,80 m x 2,10 m para uma porta de acesso à chave.

... as demorações são, no entanto, precárias, não há ventilação adequada, nem energia elétrica, e a luz foi cortada para todo o bloco. No último andar desse "centro comercial", virada para um morador, funciona uma coletoria do Estado, onde os moradores entregam suas prestações, temerosos de assaltos, já em muitas vezes efetuados. Segundo depoimento de um morador local, "existe até uma velhinha que vem fazer pagamentos armada de uma barra de ferro".

... a localização, observa-se, com freqüência, as praças e lojas previstas situadas em fundos do terreno, "secundárias" dos próprios moradores e dos vizinhos. Essa infraestrutura de serviços, que poderia servir à integração da comunidade do conjunto e desta com o bairro, não o é muitas vezes por características do projeto, em detrimento da segurança dos moradores impedindo o sucesso dos empreendimentos e que porventura aí se instalarem.

... empreendimentos, por sua vez, ficam na dependência de comerciantes particulares, raros, verificando-se um número de lojas desocupadas (algumas "in-

vadidas", e outras simplesmente abandonadas), revertendo isso em prejuízo material do morador e da consecução dos objetivos do Sifhap, uma vez que:

- a) a área destinada a um comércio que não se verificou poderia ter sido melhor utilizada para fins residenciais, aumentando a oferta de habitações, conseqüentemente reduzindo-se o custo da parcela do terreno pago pelo mutuário e, da mesma forma, os custos de instalação da infra-estrutura, diminuindo portanto o preço médio de financiamento, ao mesmo tempo que aumentando a probabilidade de retorno ao agente;
- b) a construção dessas lojas, incidindo no VF e no valor das prestações, não proporciona, contudo, qualquer retorno, seja em termos de serviços prestados à população pagadora, seja de aluguel pago à Cehab.

A grande mobilidade da população mutuária, em função da sua localização, distante em relação ao trabalho, tampouco contribui para a integração do conjunto ao local onde se encontra inserido. Longos períodos gastos em deslocamentos diários roubam à população o tempo para estabelecer relações de amizade com a vizinhança, sendo estas limitadas ao ambiente de trabalho, portanto distante, constituindo esses itens listados obstáculos à identificação do novo morador com o conjunto e com o bairro, à apropriação do espaço habitacional exterior à unidade, e deste como extensão da casa.

A própria implantação no terreno de alguns dos diversos conjuntos visitados, aliada à tipologia adotada, reflete, de certa maneira, a marginalização e o isolamento em que hoje se encontram, na medida em que o projeto, muitas vezes, não parece levar em conta a morfologia e a estrutura urbana do bairro à sua volta. Por conseguinte, muitos dos conjuntos habitacionais, particularmente os verticais (unidades multifamiliares), destacam-se sobremaneira da paisagem,

sem que com isso consigam criar uma identidade própria, que os distinga de outros conjuntos. Ao mesmo tempo, aparece como decorrência desse tipo de implantação uma faixa vazia ao longo dos limites do terreno (por exemplo, o Conjunto Castro Alves). Essa área de ocupação indefinida, entrenchurada entre o conjunto e o bairro, parece servir de moldura à desintegração do projeto, colaborando para a perpetuação do isolamento em que este voluntariamente se colocou (fig. 7).

#### A dimensão sócio-cultural

O processo decisório no tocante à escolha do local e do projeto de moradia da população de baixa renda compreende níveis de interesse conflitantes. A determinação do projeto habitacional reflete os critérios do agente decisor de maior poder entre todos os envolvidos no processo de produção das casas, dentro de outros igualmente importantes. Pode-se então verificar tendências do espaço do conjunto de duas naturezas, a saber: conflitantes e frustradas.

Em ambos os casos acontece como conseqüência a redução do significado do espaço-lugar<sup>10</sup> e, portanto, carência progressiva do seu valor, enquanto percebido pela população/indivíduo, em termos de referência, orientação e informação. A situação assim configurada repercute negativamente sobre a *performance* do conjunto como um todo, transparecendo na desagregação social dos moradores, na deterioração dos prédios.

No intuito de ilustrar o que se pretende dizer por tendências conflitantes e frustradas do espaço do conjunto habitacional, tomemos como exemplo a situação encontrada em alguns conjuntos, ou seja, pressupostos teórico-técnicos que nortearam esses projetos e as condicionantes financeiras que determinaram a qualidade e sua execução, e os objetivos dos seus patrocinadores. Foram considerados o patrocinador - no caso, o Estado e o técnico dos órgãos públicos - e os responsáveis pelo projeto e sua execução - o empresário e o técnico da empresa - como agentes de igual poder de intervenção no processo de produção de habitações, e a população moradora como agente de menor poder institucional, daí decorrendo a seguinte situação:

- O patrocinador tem como objetivo explícito promover a ascensão social dos mutuários do sistema, através da oferta de habitações, prontas, dotadas de serviços de infra-estrutura que garantam boas condições de higiene e de alguns equipamentos comunitários que proporcionem àquela população acesso à educação e ao lazer.

<sup>10</sup>Os conceitos de significado do espaço, identidade do lugar e imagem da cidade foram amplamente explorados e divulgados por Jane Jacobs, Wolf Von Eckardt, F. Choay e K. Lynch, não nos parecendo portanto necessário justificar aqui seu emprego.



Conjunto Castro Alves

... o conjunto é de companhia as no Faria. A através o do IAPI até o via, sem adoção ou calçada. o situa-se na estrada velha e o que só integração com a via, isolando tempo como decorrência de implantação, na ao longo do terreno do Conjunto Castro

Notamos que o projeto arquitetônico/urbanístico deve resultar em um conjunto cuja área comum tenha tais características espaciais que possa ser socialmente apropriado e controlado pelo usuário.

- O empresário, tendo como objetivo a maior rentabilidade do investimento, faz face às exigências de preço impostas pelo patrocinador, reduzindo os custos da construção de qualidade inferior dentro da margem permitida e, muitas vezes, influenciando até na localização do conjunto, pois os terrenos de menor custo são os mais afastados do centro.

Cabe ao técnico traduzir os objetivos do patrocinador, levando em conta as determinações do empresário, munido de pressupostos teóricos nem sempre condizentes com as necessidades e valores da população a que se propõe atender.

Na tentativa de melhor ilustrar o conflito apontado, elaboramos o quadro que acompanha este texto, onde se pretende confrontar a situação constatada com pressupostos e objetivos das ações empreendidas identificadas nas memórias justificativas dos projetos e nas pesquisas efetuadas por estudiosos do assunto, cujos nomes são apresentados como fontes de informações.

Verifica-se, por exemplo, implícito no desenho urbano de conjuntos, o pressuposto da auto-suficiência de um núcleo urbano planejado, dotado dos serviços urbanos (infra-estrutura) e de alguns equipamentos comunitários considerados básicos (serviu de parâmetro no passado para o projeto de algumas "cidades novas", cuja atuação como "cidade" com característica de vida urbana própria é hoje largamente posta em dúvida, tanto pelos técnicos responsáveis pelo seu projeto, como pelos seus habitantes). Esse pressuposto aparece nos conjuntos habitacionais quanto à tipologia dos equipamentos considerados essenciais à população moradora - escola, centro comunitário, centro de saúde, centro social; sendo mesmo proibido que se instalem outros estabelecimentos de serviços, sejam estes necessários ou não, na área construída do conjunto, sob pena de desvirtuamento da função habitar.

Ora, o desenvolvimento de atividades de produção ou serviços na área de moradia tem papel preponderante no equilíbrio delicado do orçamento doméstico do mutuário e, por conseguinte, colabora para que se efetive a sua "ascensão social" almejada, podendo também contribuir, ao mesmo tempo, para a pontualidade no pagamento das prestações da casa (como percebido em Vila Kennedy, no Rio de Janeiro). Por outro lado, quando se considera o risco apontado de desvirtuamento da habitação, dado o desempenho de uma atividade econômica no espaço da casa, percebe-se implícita a característica monossêmica atribuída à função habitar - abrigo, apenas.

Não foi levada em conta, dessa forma, uma qualidade fundamental do espaço urbano em geral, qual seja, fator gerador de renda, renda esta que, no caso das biroskas ou tendinhas "ilegais" dos conjuntos habitacionais, é apropriada pelo mutuário. Tampouco foi considerado o padrão habitacional tradicionalmente encontrado nas cidades coloniais brasileiras, e ainda hoje presente, que é exatamente o sobrado de função mista, onde embaixo "acontecia" a loja, a oficina etc., e em cima a moradia da família (fig. 8). Esse padrão foi comprovadamente eficiente sob as condicionantes sócio-culturais que caracterizavam a atividade econômica

Fontes	Constatao (conseqüência)	Pressuposto	Objetivo	
Observação direta e justificativas de projetos	a) Abandono de equipamento.	A oferta de equipamentos exclusiva para conjunto tem de ser absorvida.	Elevar os padrões de habitação.	
	b) Deterioração dos materiais	Construção popular tem de ser pobre.	Acessível barateamento	
	c) Grandes deslocamentos.	Terreno barato é longe do centro.	Barateamento da unidade	
	d) Grandes áreas livres para depósito de lixo.	Área livre verde "humaniza" o conjunto.	Lazer local.	
	e) Grandes áreas de circulação (ociosa).	Vias tamanho padrão cidade.	Integração no entorno	
	f) A casa ou bloco acabado idêntico.	Padronização torna barato - entrega totalmente acabado, para que não enfeiem.	População não tem de elevar os padrões de habitação.	
A participação da população moradora	Observação direta. Gilda Blank*	g) Improvisação de novos equipamentos.	Necessidades não satisfeitas sem apoio externo para seu atendimento.	Melhorar o conjunto dando as suas expectativas
		h) Modificação nas unidades.	Necessidades não satisfeitas sem apoio externo para seu atendimento, falta de manutenção dos prédios pela empresa.	Melhorar o conjunto dando as suas expectativas
	Licia do Prado Valadares**	i) Venda (repasso) das unidades.	Impossibilidade de arcar com os custos de moradia e dela decorrentes.	Conseguir algum benefício
		j) Poucas relações de amizade na vizinhança, custos de deslocamentos.	Mau ambiente, inseguro, marginalidade, crime.	Saiem em busca de ambiente para melhorar status junto à população
	A. Fortuna***	l) Segregação em relação ao entorno, reclusão, sentimento de marginalização.	Foram obrigados a mudar-se, não tiveram alternativas, habitação absorve todo o seu salário, sem sobra.	Defender-se, recobrar área da unidade imediatamente.
Observação direta.	m) Apropriação de áreas comuns para uso produtivo.	O existente não atende ao que se propôs, inútil, caro, salário pouco, o "negócio aumenta".	Apropriar-se, modificar espaço produtivo pelo indivíduo, ou para a comunidade.	

\*Blank, Gilda, "Estudos Preliminares sobre Utilização das Unidades Habitacionais", apresentados à Cehab/RJ, em setembro de 1976.

\*\*Valadares, Licia do Prado, *Passa-se uma Casa*, Rio de Janeiro, Zahar, 1978, p. 77-81.

\*\*\*Fortuna, Affonso P., *Habitação Popular - O Caso da Cidade Alta*, Rio de Janeiro, Pontifícia Universidade Católica, 1973, p. 82.



Figura 8  
Comercial conjunto moradia, proposta Cehab/CT, que segue o modelo assobradado "de função mista".

**A dimensão psicossocial-cultural-econômica**

A apropriação do espaço habitacional comum (áreas externas à unidade e intraconjunto), a criação de vida de bairro com características urbanas múltiplas (e não apenas o dormitório suburbano) aparecem como decorrente da correspondência dos atributos que distinguem essas áreas à "imagem do mundo", ou seja, a percepção da realidade condicionada pelo conhecimento da população moradora. É, por conseguinte, função da receptividade do espaço projetado, característica que pode ser obstruída ou atribuída pelo técnico às exigências e valores do indivíduo.

Como exemplo de um projeto que permitiu essa apropriação do espaço, registramos a qualidade do desenho urba-

no do Conjunto Cidade Alta (Cordovil), que lhe garantiu sobreviver como bairro a despeito de graves conflitos sociais, na sua maioria decorrentes do processo de ocupação adotado (favelados removidos devido a catástrofes).

Áreas térreas sob pilotis, com acesso livre e direto à rua, decorrentes da adaptação do projeto à topografia irregular do terreno, assim como às áreas imediatamente ao redor de cada prédio, são amplamente exploradas, seja para instalação de lojas de decoração cuidadosas, no caso das primeiras, seja para a colocação de pequenas barraquinhas e tabuleiros, no caso destas últimas (figs. 9 e 10). Por isso, o projeto de Cidade Alta se distingue sobremaneira dos demais conjuntos, na medida em que ofereceu possibilidades de desenvolvimento para a capacidade e engenho dos moradores, face à necessidade de complementação de renda, considerando as limitações financeiras de cada um e, conseqüentemente, as diferenças existentes quanto ao capital disponível para investir no negócio.

Originalmente estavam previstas apenas 34 lojas para toda a população do conjunto, estimada em 15 000 pessoas. Estas foram inicialmente ocupadas por comerciantes de fora, não afeitos à prática do fiado, nem tampouco da venda a retalho. Hoje, segundo depoimento de comerciante local, "só de lanchonetes existem umas vinte", são as lojas de melhor aparência, embelezadas por uma decoração cuidadosa. O número de estabelecimentos comerciais dispersos por todo o conjunto é enorme, das mais variadas especialidades e tamanhos, na sua maioria dispostos nas ruas secundárias e de pedestres, que penetram a partir do eixo viário principal do conjunto, a rua A.

As vantagens decorrentes da apropriação dos espaços sob pilotis, para fins comerciais, reverteram em benefício não apenas de quem explora o negócio, e de quem passou a ter oferta maior e mais variada de produtos para compra, mas também daqueles moradores dos blocos onde estas lojas se instalaram com a permissão deles, mediante o pagamento de módica quantia mensal ao condomínio. Esse aluguel disfarçado contribuiu para o pagamento das dívidas relativas às taxas atrasadas de água do prédio. Uma parcela do lucro do comércio foi assim socializada, repercutindo favoravelmente no desempenho do conjunto como um todo, colaborando para melhoria das condições de vida daquela população.

Essa talvez seja a principal vantagem, permitir a geração e a distribuição da renda intraconjunto. Não se trata, portanto, apenas de dotar o projeto de equipamento adequado. Nesse mesmo conjunto, ilustrando tal assertiva, observamos dez lojas que compõem o centro comercial do projeto, fechadas, por não contarem com negociantes interessados. Sua localização, concentrada à beira da rua A, principal eixo de circulação de muito trânsito, mas de pouca conversa - a maioria dos "pontos de encontro" do projeto encontra-se nas ruas de penetração secundárias e de pedestres -, talvez responda pela não efetivação da função que lhes fora destinada em projeto, assim também como seu dimensionamento, grandes e profundas, bem diferentes das lojas criadas pela população. Acresce, como agravante, que centros comerciais com lojas de artigos de primeira necessidade em conjuntos habitacionais do porte de Cidade Alta, com mais de 2 500 unidades, distribuídas em 127 897 m<sup>2</sup>, implicam necessariamente o percurso de grandes distâncias a pé para maior parte da sua população.

Notamos, portanto, que o projeto arquitetônico/urbanístico deve resultar em um conjunto cuja área comum tenha tais características espaciais que possa ser socialmente apropriado e controlado pelo usuário. Isso implica dizer que, além de se considerar as necessidades imediatas relativas à unidade habitacional, deve-se levar em conta a articulação desta com outra e com o espaço à sua volta, não de maneira determinística, mas garantindo a possibilidade para que esta se efetive a partir da iniciativa da população.

**O velho urbanismo moderno e causas de problemas**

Este item tem por objetivo descaracterizar a defasagem cultural e econômica existente entre o Brasil e alguns países industrializados como responsável pelas falhas detectadas nos projetos aqui apresentados, face ao desempenho constatado. Nosso objetivo é portanto tentar identificar os antecedentes dos problemas comuns que digam respeito exclu-



Conjunto Cidade Alta



Conjunto Cidade Alta

<sup>11</sup> A Cohab municipal em Curitiba constrói edificações assobradadas de função mista cuja proposta em muito se assemelha ao padrão mencionado.

sivamente aos princípios tecnológicos que orientaram a organização espacial desses empreendimentos, relacionados com o desempenho social dos projetos, assim como as características sócio-culturais e econômicas dos agentes que participam do processo de produção de habitações, visando identificar possíveis pontos de conflitos de interesse (em termos de pressupostos e objetivos dos técnicos responsáveis pelo projeto e da população a que se destina) que possam repercutir na *performance* do projeto habitacional.

A produção em massa de habitações de interesse social compreendida na Europa e nos Estados Unidos teve como principais fatores indutores dois grandes conflitos mundiais, responsáveis pela destruição de boa parte das cidades, exacerbando o déficit habitacional já constatado anteriormente, decorrência do processo de industrialização crescente que marcou o século XIX. A pressão por habitar agravada pela crise econômica que sucedeu a Primeira Guerra Mundial levou os governos dos países mais atingidos a adotar como política a realização de projetos habitacionais em larga escala, visando com isso satisfazer quantitativamente a demanda crescente. As bases conceituais desses projetos, intrinsecamente funcionalistas, não atenderam no entanto às necessidades e valores dos seus ocupantes, resultando daí em fracasso social, com repercussão negativa sobre a imagem desses empreendimentos junto à população em geral.

A artificialidade e transparente monotonia que denotam algumas cidades e setores urbanos planejados segundo esses princípios parecem testemunhar contra a eficácia do plano urbanístico como instrumento de melhora do meio ambiente. Essa característica aparentemente decorre da pseudo-racionalidade do próprio processo de concepção técnica do espaço.

A concepção funcionalista imputada ao desenho arquitetônico do século XX restringiu a oferta de diversidade que o edifício oferecia ao seu entorno imediato, emprestando à atividade de organização do espaço uma conotação individualista, caracterizando-se por incluir no desenho até os mais pequenos detalhes, deixando muito poucos graus de liberdade para o acréscimo de novos significados pela população<sup>12</sup>.

"A cidade não é uma árvore"<sup>13</sup> traduz de maneira sintética a incompatibilidade entre os princípios tecnológicos que norteavam esses projetos, "pacote" acabado, e a multiplicidade de funções e diversidade de padrões especiais a que eles deveriam servir, características de uma cidade cuja existência tenha precedido sua definição na prancheta.

A escola behaviorista (comportamental) de psicologia teve então influência determinante na orientação desses projetos de interesse social<sup>14</sup> na medida em que pregava que o comportamento humano depende de uma situação ou cenário, que constitui seu meio, sem o qual não se verifica<sup>15</sup>. A repercussão dessa assertiva sobre a atividade de projeto pode ser percebida no relatório de um arquiteto "pesquisador habitacional", que reproduziu a seguir: "*As architects we shape people's future behavior by the environment we create. At all stages of the design we make assumptions about human behavior and the success or failure of our work may depend on our ability to predict human behavior*".<sup>16</sup>

O determinismo implícito nessa relação leva a supor verdadeira a seguinte assertiva: muda o entorno e mudará inevitavelmente o comportamento das pessoas - a arquitetura seria vista, por conseguinte, como instrumento de profilaxia social. Há que se ressaltar, contudo, que tanto o entorno como o comportamento humano eram então vistos apenas na sua dimensão física, que apresentava relação imediata com o dimensionamento do espaço. Acarretando, portanto, a simplificação excessiva do conceito, essa interpretação teve resultados desastrosos quanto maior fosse a escala do projeto onde se verificava sua aplicação. Amplamente divulgada na classe profissional em apreço, transparece inclusive como critério de desenho exclusivo e suficiente apontado em alguns relatórios oficiais, como no caso do relatório Parker Morris,<sup>17</sup> de 1961, que diz: "... *the right approach to the design of a room is first to define what activities are likely to take place in it, then to set the furniture and equipment necessary for these activities, and then to design around these needs*..."<sup>18</sup>

Como consequência desse gênero de recomendação, aparecem as pesquisas de necessidades da população, visando normalmente identificar quais as funções que se traduzem em termos de exigências ambientais e que terão, por conseguinte, que ser consideradas no projeto por serem pre-

## As pesquisas de necessidades da população visam normalmente identificar quais as funções que se traduzem em termos de exigências ambientais e que terão, por conseguinte, de ser consideradas no projeto por sua predominância

dominantes. A identificação da função está, no entanto, condicionada à percepção das atividades desenvolvidas, geralmente só aquelas que se verificam ostensivamente são registradas pelo pesquisador. O critério de predominância privilegia algumas dessas atividades em detrimento de todas as outras. O próprio inquérito à população, o registro das informações assim obtidas, é distorcido, por sua vez, pelos valores e pela experiência que condiciona a percepção do observador.

A realização da pesquisa, no entanto, tende a tranquilizar o arquiteto quanto à adequabilidade do seu projeto, a despeito das limitações conceituais apontadas no enfoque comportamental, servindo como justificativa para subtrair ao usuário do desenho a possibilidade de escolher ou simplesmente mudar de idéia, através de organização espacial rígida eficiente, quando o é, para aquelas funções prescritas desempenhadas da forma prescrita. Qualquer outro dado do problema que porventura viesse a comprometer o desempenho do projeto não seria mais responsabilidade do arquiteto atender, constituindo a pesquisa sua garantia de infalibilidade. Em nenhum momento a participação da população na criação do seu próprio meio foi considerada, embora fosse esta, tradicionalmente, a maneira como se processou a produção do espaço urbano.

O retrato distorcido simplificador e estático de uma realidade muito mais complexa, tomado como base para a atividade de projetar, gerou padrões de organização espacial de concepção rígida difíceis de serem apropriados e alterados, constituindo verdadeiros obstáculos à realização da população moradora.

As desvantagens e os riscos dessa diretriz adotada pelos programas de produção de habitações em larga escala já vêm sendo apontados desde 1952 por Habraken.<sup>19</sup> Segundo este autor, a realidade dos assentamentos urbanos e habitacionais permanece obscura para os técnicos que trabalham nas agências habitacionais, que persistem em inverter as prioridades originalmente estabelecidas pela maioria da população no que diz respeito à criação do seu ambiente. As relações tradicionais entre terra, infra-estrutura e edificações foram radicalmente alteradas nos projetos de habitação de massa, redundando em prejuízo em termos sociais e econômicos. Os critérios de produção e distribuição das habitações, sendo principalmente financeiros - é a única moradia que podem comprar - , não contribuem para formar comunidades ou tornar agradável a convivência. Da mesma forma, pelo porte do empreendimento, sua localização distante implica consumo excessivo de recursos não renováveis e poluentes, como o petróleo, ao mesmo tempo que desperdiça grandes quantidades de recursos renováveis e não poluentes, que são as pessoas.<sup>20</sup>

### Outros problemas decorrentes dos projetos

Tendo em vista as limitações apontadas, verifica-se, aparentemente, que muitos dos problemas que agravam as condições de vida da população alvo são freqüentemente exacerbados ou até mesmo criados pelas chamadas "soluções" impostas pelos projetos convencionais.

Sob a capa de *creating a total environment*, vários conjuntos de grande porte foram construídos na Inglaterra dos anos 60, apresentando como características comuns o concreto aparente que distinguia suas fachadas e a aplicação, a nível de desenho urbano, de alguns dos conceitos herdados de Corbusier, de 1980. Estes, de certa forma, também estão presentes em alguns empreendimentos de igual natureza construídos no país, tais como o conjunto Pedregulho e o Parque Proletário da Gávea (fig. 11).

A implantação dos blocos no terreno, no caso dos conjun-

tos em Sheffield, Park Hill e Hyde Park, tem a forma serpente, sinuosa, aleatória e contínua, precorrendo Corbusier em *Manière de Penser l'Urbanisme*, sendo variando de quatro a catorze andares. A manobra dos dios da cruzada São Sebastião,<sup>21</sup> estes apresentam também uma "rua no ar" à altura do terceiro andar, que, na forma, embora por motivos diferentes, não funciona. No Rio, essa via interna aos prédios foi favelizada pela população que dela se apropriou e aí constituiu moradia em Inglaterra, segundo pesquisa realizada por um autor, apenas 4% da população lembrava-se de que as "ruas no ar" foram originalmente designadas para mitigar "oportunidades de convívio social", enquanto clamou ao aspecto do empreendimento Park Hill.

A interpretação técnico-arquitetônica dessas reivindicações dos usuários dada pelos responsáveis pelo projeto traduziu-se, no espaço, no projeto seguinte, em torções elevadas, que contrastariam, na paisagem, com a monotonia do empreendimento anterior - características que tingem o projeto Hyde Park, construído posteriormente, em adjacências imediatas do primeiro. A única opinião dada a respeito dessa significativa mudança de morte é a de que a regularidade do desenho conferia-lhes a sensação "de estarem morando num acampamento".

Dentre os inúmeros exemplos que servem para ilustrar a inadequação de um espaço projetado segundo essas reivindicações e valores da população a que se destinou independentemente do contexto sócio-econômico em que se encontram inseridos, destaca-se o caso Pruitt Igoe, St. Louis, EUA. Projetado em 1951 segundo os princípios tecnológicos de organização espacial preconizados pelo CIAM, foi premiado pelo American Institute of Architects em 1959.

As taxas de criminalidade aí verificadas, mais elevadas em outros empreendimentos de igual natureza,

<sup>12</sup>A racionalização da arquitetura é apresentada por Alexander em *Entorno no Operativo*, Madrid, Blume Ediciones, 1977, p. 111-20. A racionalização necessária à sua sobrevivência como profissão legítima e bem remunerada, através das grandes modificações político-sócio-culturais ocorridas no lugar na virada do século. Contudo, a racionalização não conseguiu responder às necessidades que então foram enunciadas como os problemas sociais que oprimiam o homem. A racionalização do desenho não só não resolveu os problemas, como tampouco chegou a obter êxito na sua tentativa de criar um ambiente não opressivo; ao contrário contribuiu para reforçar o ambiente existente no entorno humano, ao considerar as limitações de funcionamento das agências habitacionais como resultantes da inadequação dos métodos de desenvolvimento destinados a produzir objetos satisfatórios.

<sup>13</sup>Alexander, Christopher, *La Estructura del Medio Ambiente*, p. 17.

<sup>14</sup>Pawley, Martin, *Architecture versus Housing*, Londres, Studio Vista, 1971, p. 81-97.

<sup>15</sup>Barker, R.G., "Behaviour Settings in Urban Communities", *Urbanization - Survival in the City*, Cambridge, Mass., Winthrop Press, p. 142-3.

<sup>16</sup>"Enquanto arquitetos, moldamos o comportamento futuro das pessoas e do ambiente que criamos. Em todos os estágios da atividade de projeto, fazemos suposições sobre o comportamento humano, e o sucesso do nosso trabalho depende dessa habilidade em prever o comportamento humano."

<sup>17</sup>Parker Morris, citado por Pawley, Martin, *opus cit.*

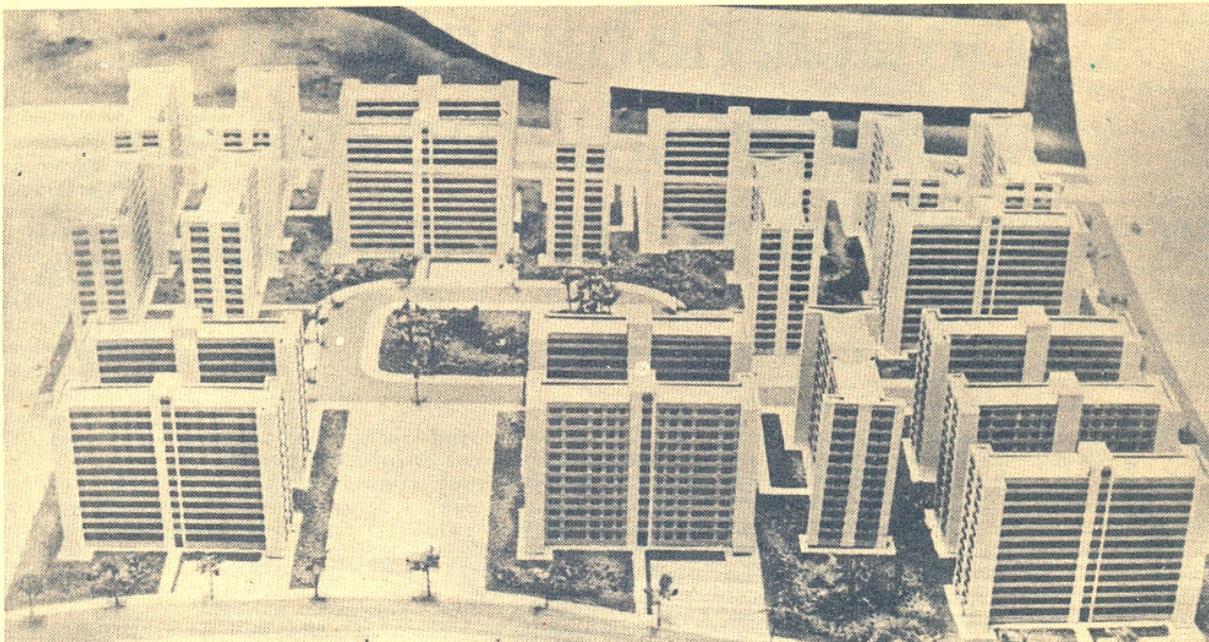
<sup>18</sup>"... a abordagem correta para elaborar-se o projeto de um espaço é definir que atividades provavelmente ali serão desempenhadas, e então definir a mobília e os equipamentos necessários para essas atividades, e então adaptar o espaço em volta dessas necessidades..."

<sup>19</sup>Habraken, N.L., anotações de aula ministradas por esse autor no Seminário S.A.R./79, Rio de Janeiro, BNH, janeiro de 1979.

<sup>20</sup>Turner, John, *Supports for Housing by People*, Londres, University of London Press, p. 10 (texto mimeografado).

<sup>21</sup>*O Globo*, 12/8/1979, "Cruzada São Sebastião, 906 Famílias em Cidade - Tentando Melhorar de Vida"; e *Revista da Adem*, dezembro de 1977, "Pedregulho, uma Obra Abandonada".

... de creating a  
environment, vários  
os de grande porte  
construídos na  
era nos anos 60,  
percebido como  
técnicas comuns o  
aparente que  
suas fachadas e  
lógica, em nível de  
urbano, de alguns  
herdados de  
de 1930. Estes  
estão presentes,  
no tema, em alguns  
elementos de igual  
construídos no  
como o Conjunto  
e o Parque  
da Gávea.



Parque Proletário da Gávea

... Oscar Niemeyer<sup>22</sup> à característica de anonimato que o projeto, à ausência de espaços semiprivados ao controle espontâneo da população e aos princípios que orientaram o projeto, não compatíveis com a linguagem arquitetônica habitualmente empregada por moradores. Em pesquisa realizada por W. L. Yancey<sup>23</sup> em um imediatamente vizinha ao conjunto em apreço, houve um índice de satisfação com a vizinhança e com o ambiente em termos de segurança de uso bastante superado constatado no próprio empreendimento.

... construção, subsidiada pelo governo local, empregou técnicas de mais moderno na época em termos de técnica. Prédios de onze andares, sol, espaço e vegetação, segundo Corbusier,<sup>24</sup> constituem o capital-natureza, e as áreas essenciais ao urbanismo<sup>25</sup>, de fundamental importância para a "função habitar", assim como para o desenvolvimento físico e espiritual do indivíduo. Além da interação entre a circulação de pedestres e veículos, para o empreendimento apresentava ainda inúmeros playgrounds e várias outras amenidades, tais como: lavanderias, áreas "centro de conversação", equipamentos de caráter recreativo, inseridos como substitutos racionais dos elementos morfológicos tradicionais anteriormente empregados para encontrar pessoas - rua, calçadas, praças, portaria do prédio.

... considerados quase todos os elementos que seriam necessários ao sucesso do empreendimento, tais como custódia, função e política. Preocuparam-se os técnicos responsáveis pelo projeto, sobremaneira, com os aspectos higiênicos da unidade habitacional, quais sejam, luz, ventilação, insolação, área por cômodo etc. Esqueceram de considerar a satisfação de necessidades básicas da população, de identificação com o ambiente, de participação de uma comunidade ao mesmo tempo integrada à vizinhança.

... o intencionado projeto de Pruitt Igoe funcionou ao contrário. O caráter impessoal da sua arquitetura mostrou-se inflexível com o uso, não permitindo a apropriação do território por parte da população. Refratário à mudança do espaço, o projeto mostrou-se indiferente à mudança de sua estrutura social, à posição hierárquica de cada membro, face à comunidade em que se insere. Pruitt Igoe foi premiado pela elevada "qualidade técnica" do projeto, mas os costumes estabelecidos de seus moradores, tais como a alienação, a marginalização e ao isolamento.

... a deterioração dos blocos, o abandono, a grande rotatividade dos moradores, o descaso para com as áreas comuns do conjunto, utilizadas muitas vezes para depósito de lixo, a crescente ocorrência de crimes de toda sorte cometidos pelos moradores, são evidências, segundo R.T. Wigand<sup>26</sup>, do desinteresse dos moradores pela sorte da "comunidade", por eles abandonada anteriormente à intervenção do projeto, consequência da condição de marginalização a que foram induzidos pelas características do ambiente já descritas. O au-

tor atribui ao sentimento de alienação dos moradores a ausência da rede de comunicação informal normalmente constatada nos bairros pobres, a indiferença pelos contatos com vizinhos, com quem mantinham relações que variavam desde a camaradagem até a hostilidade declarada, aliás mais frequente, tendendo ao isolamento.

A solução dos problemas criados com a construção do conjunto foi parcialmente conseguida com sua destruição. Vários prédios que compunham o grande complexo habitacional foram implodidos em 1972, restando ainda trinta outros, que, ao que tudo indica, aguardam o mesmo fim.

Segundo John Turner, a mesma "solução" encontrada para os problemas criados a partir da construção do conjunto de Pruitt Igoe, a dinamitação, foi empregada posteriormente em vários outros projetos relativamente novos localizados em Merseyside, Londres, pelos mesmos motivos. Da mesma forma, 25% do estoque habitacional do pós-guerra na Holanda tem já hoje previsto o mesmo destino.

A repercussão negativa dos critérios de desenho urbano apontados anteriormente não se limitou à Europa, Estados Unidos e Brasil. Alcançou também a Venezuela, onde foi construído, no período de 1954 e 1958, um conjunto habitacional de grande porte, sem paralelo na América Latina.

Localizado em Caracas e na cidade próxima de La Guaria, compreendendo sete prédios de quinze andares, formando superblocos, foram para aí transferidos 180 000 favelados. A tônica do projeto consistia na oferta de facilidades higiênicas e sanitárias revestidas, novamente, de formas arquitetônicas e de padrões de organização do espaço urbano de origem nitidamente corbusianos. Os resultados dessa "simbiose" foram avaliados por alguns técnicos das Nações Unidas, que a esse respeito assim se expressaram: "The accompanying social, economic and administrative difficulties proved to be so serious that in effect a civil anarchy prevailed... the individual families... were unable or unwilling to cope with the new situation... when social desorganization set in, individuals were driven to seek solutions of their own, which consisted in many of returning to the slums, and in others of behaving in the new structures in the same way as they had done in their old precarious dwellings."<sup>26</sup>

O destaque acima é meu - ressalte-se o aspecto, implícito, do determinismo arquitetônico que transparece no próprio critério de avaliação empregado; a não alteração de comportamento dos moradores aparentemente esperada e que não se verificou, segundo os referidos técnicos, refletindo-se na: "... gradual deterioration of the buildings. The lack of social integration caused such serious problems of relationships between neighbours that the development achieved one of the highest crime rates in the metropolitan area."<sup>27</sup>

Segundo os técnicos da ONU, a situação criada pelo empreendimento contribuiu para a queda do próprio governo. De qualquer forma, no empreendimento em questão, cha-

mado 23 de Janeiro, verificaram-se treze assassinatos de policiais no período de 1960 a 1965. Não dispomos de estatísticas oficiais dessa natureza referentes à Cidade de Deus, no Rio de Janeiro, mas, a julgar pelas notícias de jornais,<sup>28</sup> o clima é semelhante. Difícil é, no entanto distinguir o que seja efeito da organização espacial do empreendimento de per si do que é consequência de uma política de remoção de favelas das áreas centrais para áreas periféricas, trajetória na qual a moradia no conjunto parece constituir mais uma escala migratória. Há que se ressaltar, contudo, que todo ou qualquer empreendimento de grande porte, concebido segundo os padrões aqui analisados, implica a transformação radical do entorno a que está acostumada a população a que se destina. Mesmo quando não se verifica a remoção compulsória, a imposição permanece a nível de padrões arquitetônicos e de organização do espaço do conjunto.<sup>29</sup>

A perda da possibilidade de criar e manipular o mundo exterior, decorrente da construção de estruturas inadequadas ou da sua transformação de instrumentos em fins, frequentemente pode acarretar a deterioração precoce do meio, a desagregação da comunidade e, por consequente, no caso dos conjuntos habitacionais populares, o fracasso do projeto como instrumento de promoção social. ■

<sup>22</sup>Niemeyer, Oscar citado por Jencks, Charles, *The Language of Post-modern Architecture*, Londres, Academy Editions, 1977, p. 104.

<sup>23</sup>Yancey, William L., "Architecture, Interaction and Social Control: The Case of a Large Scale Public Housing Project", *Urban Communication, Survival in the City*, Cambridge, Mass., Winthrop Publishers, 1977, p. 65-81.

<sup>24</sup>Corbusier, *Manière de Penser l'Urbanisme*, Paris, De Noel Gonther, 1971, cap. 6, p. 59-91.

<sup>25</sup>Wigand, Rolf T., "Communication Network Analysis in Urban Development", *Urban Communication, Survival in the City*, Cambridge, Mass., Winthrop Publishers, 1977, p. 137-70.

<sup>26</sup>"As dificuldades sociais, econômicas e administrativas daí decorrentes provaram ser de tal ordem que prevaleceu de fato a anarquia... as famílias mostraram-se incapazes ou sem vontade de comportar-se de acordo com a situação... quando a desorganização social se estabeleceu, os indivíduos viram-se forçados a procurar soluções próprias, consistindo essas muitas vezes em reformar as suas favelas de origem e em outros casos em comportar-se nas novas estruturas da mesma maneira como faziam nas suas antigas e precárias moradias."

<sup>27</sup>"... a deterioração gradual das edificações... a falta de integração social causou tantos problemas de relacionamento entre vizinhos que o empreendimento atingiu uma das mais altas taxas de criminalidade na área metropolitana." (Citado em Pawley, M., *opus cit.*)

<sup>28</sup>*O Globo*, 11/11/1979, "Na Cidade de Deus, a Guerra entre Bandos".

<sup>29</sup>Apresentemente, a sensação de estabilidade física e social do indivíduo está condicionada à possibilidade de identificação no espaço do entorno de elementos, ou, melhor dizendo, de lugares familiares, que lhe sirvam como fatores de orientação não apenas física, mas psicossocial, na medida em que lhe asseguram um quadro de vida significativo ao qual se sente pertencer e que domina pelo conhecimento acumulado através dos anos de convivência. A experiência humana mais criativa e valiosa é a criação de comunidades feita através da sucessão de gerações (Turner, John, *Vivienda, Todo el Poder para los Usuarios, Hacia la Economía en la Construcción del Entorno*, Madrid, 1977, cap. 1, p. 29-52). Levando-se em conta essa afirmação, a experiência mais danosa seria a destruição deliberada de lugares onde a comunidade tenha se enraizado.