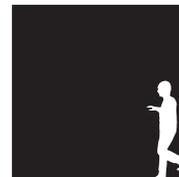


ARQUITETURA EM PROCESSO

por uma abordagem possível



Bianca Feijão de Meneses
orientação de Daniel Ribeiro Cardoso
coorientação de Bruno Melo Braga

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Federal do Ceará
Biblioteca Universitária

Gerada automaticamente pelo módulo Catalog, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

- D32a de Meneses, Bianca Feijão
Arquitetura em processo: por uma abordagem possível / Bianca Feijão de Meneses.
-2018
260 p. : il. color.
- Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) - Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Fortaleza, 2018.
Orientação: Prof. Dr. Daniel Ribeiro Cardoso.
Coorientação: Prof. Me. Bruno Melo Braga.
1. habitação de interesse social. 2. processo. 3. flexibilidade. 4. assessoria técnica. I.
Título

CDD 720

Universidade Federal do Ceará
Curso de Arquitetura e Urbanismo
trabalho final de graduação

ARQUITETURA EM PROCESSO

por uma abordagem possível

banca examinadora

prof. dr. Daniel Ribeiro Cardoso
orientador - dau ufc

prof. me. Bruno Melo Braga
coorientador - dau ufc

prof. dr. Carlos Alberto Batista Maciel
professor convidado - ea ufmg

Bianca Feijão de Meneses
fortaleza, dezembro de 2018

AGRADECIMENTOS

neste constante processo de construção de ser quem sou, trago em mim um pouco das tantas pessoas com quem tenho a sorte de conviver, uma maneira de mantê-las sempre por perto. e neste processo que foi caminhada, agradeço a todos os que cruzaram meu caminho e, principalmente, aos que caminharam comigo:

àquilo que não se pode ver ou tocar, mas que se faz presente nos pequenos detalhes, todos os dias. por ser, ao mesmo tempo, motivo e apoio para acreditar e permanecer neste caminho.

ao professor daniel, por aceitar seguir junto neste processo, mesmo quando era tudo ainda incerto, e por todos os sacrifícios para que isso fosse possível. por acreditar, às vezes mais do que eu mesma, no que eu trago aqui.

ao bruno, exemplo pra mim desde o primeiro trabalho, que na sua tranquilidade me instiga a ser melhor sempre; por somar como coorientador. ao carlos alberto maciel que aceitou, com tanta gentileza e prontidão, contribuir ainda mais neste processo ao compor a banca.

à minha mãe, por ser por mim mesmo quando eu não sabia, e mesmo nas vezes em que eu não fui. por todas as certezas. ao meu pai, pela determinação e pela solicitude tão genuínas quanto

admiráveis. por acreditar nos recomeços e pela humildade de buscar ser melhor em cada um deles: por me despertar a vontade de ser assim também.

ao vinícius e à pietra, por nossas diferenças e por todos os momentos desafiadores que a rotina nos proporciona. ao theo e à gabi, pela companhia silenciosa durante as tardes em casa.

aos meus avós, pela leveza das pausas, aqui e em qualquer lugar. pelo cuidado, pela doação e pela generosidade.

ao tio júnior, por me fazer crer cada vez mais que o saber nada significa sem a entrega ao outro, principalmente a quem mais precisa. ao tio neto, por ser exemplo de entrega.

ao querido daniel, a quem o apreço vai tão além das palavras. por confiar em mim e caminhar junto. por ser calma e amparo neste momento tão turbulento.

à brenda, à carol, à mai e à mari, por tornarem esta caminhada mais leve, engraçada e doce. pela companhia nos dias de aula, nas noites de trabalho e nos planos para o futuro.

ao lehab e ao professor renato pequeno, por dar nome, rosto e voz a quem, por tantas vezes, tem sido silenciado. aos laços feitos, por todos os momentos inspiradores e os cafés despretenciosos da cantina.

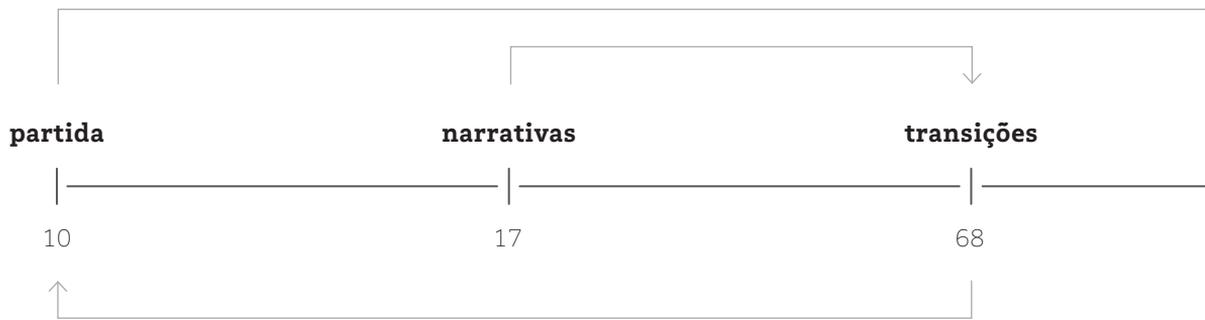
aos vínculos construídos nestes últimos anos, dentro e fora da universidade. à consultec, ao victor e à raíssa, primeiros exemplos na busca por uma arquitetura mais acessível. ao ricardo fernandes e à márcia cavalcante, por me receberem em seus escritórios. ao escritório donald insall e, principalmente, ao peter (*in memoriam*), cujos gestos de gentileza ficarão para sempre guardados comigo. às amigas da certare, por compartilharem a rotina - e os seus aperreios, os almoços, as brincadeiras e o jeito de falar. por tornarem o dia a dia mais leve.

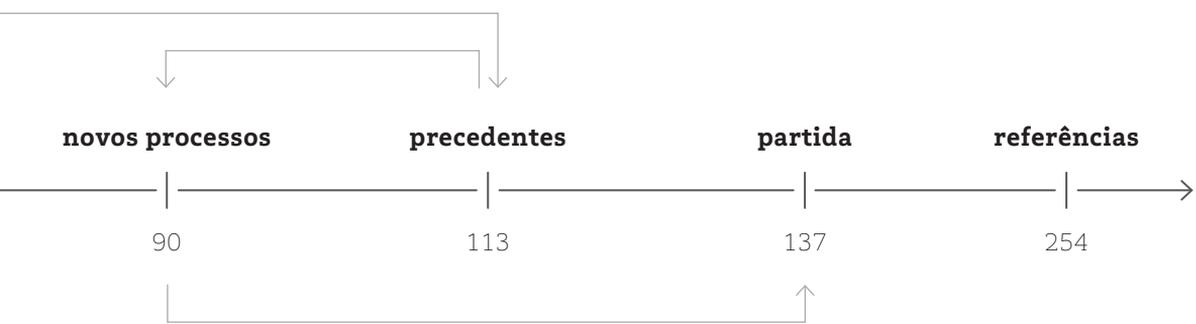
às tantas trocas enriquecedoras que este trabalho me possibilitou. à ocupação raízes da praia, à dona rosa, ao seu assis, por serem fortaleza. à ocupação gregório bezerra, à rita, por serem persistência. aos moradores das ocupações que acreditaram em mim e nas minhas ideias, e que aceitaram compor esta construção conjunta, tornando possível a proposta aqui apresentada.

às pessoas que transpassaram este processo, por somarem e construírem este trabalho comigo: igor, do mcp; jefferson, da unidade classista; andré, felipe, renata e larissa, do sinduscon; joão neto, da federação de bairros e favelas; eduardo, da habitafor.

aos amigos que, principalmente na reta final, se fizeram presentes e dedicaram seu tempo para somar neste processo: bela, breno, font, macedo, maiara, raíssa, raquel e raviolo.

às marcas de afeto que permeiam estas páginas e este trabalho: felicidade por saber que não estou só.





ordem de leitura proposta —|→

ordem percorrida —→

Este caderno nada mais é do que o registro de um processo. Aqui, referir-se à arquitetura enquanto processo é reconhecer que há ponto de partida, mas não de chegada. É também inserir a arquitetura - e seu fazer - num contínuo processo de mudança e aperfeiçoamento.

Um olhar ligeiramente mais atento à cidade revela uma desigualdade latente, em momentos forçosamente silenciada e, em outros, resistente a qualquer controle. Deste olhar emergiu uma inquietação que pede respostas para a moradia, reflexo edificado desta disparidade. O desenrolar deste processo aponta uma questão que me acompanha até aqui: de que maneira o fazer arquitetônico mantém - ou, sob uma perspectiva mais esperançosa, é

capaz de mudar - a desigualdade que estampa casas e, se formos além, ruas, bairros, cidades.

Esta inquietação tem sustentado uma busca constante por soluções, e é então nas idas e vindas entre investigação e desenho, entre imersão e diálogo, que um cenário futuro passa a ser delineado, menos desigual e mais justo. Esse cenário, no entanto, pode parecer ainda muito distante para o que vivemos hoje: surge então a ideia de **transição**, onde se finca o propósito primeiro deste processo, que não intenta uma produção arquitetônica completamente inovadora, mas que enxerga, nas pequenas mudanças, uma abordagem possível para direcionar-se ao cenário que se almeja.





figura 01. sobre desigualdades visíveis e diferentes apropriações do espaço: quadra santa cecília, classificada como assentamento precário em fortaleza (à esquerda) e relação com colégio santa cecília (à direita) acervo pessoal

A capacidade de mudar o porvir requer, antes de tudo, conhecer o hoje. Assim, a proposição é precedida por uma investigação do nosso contexto atual. A fim de entender a produção de moradias, em um primeiro momento, explora-se quem participa desta produção, por diferentes **narrativas**, relativas ao Estado, ao mercado imobiliário e à população. A temática da informalidade transpassa a abordagem dos três agentes, levantando outros questionamentos a respeito da produção arquitetônica: afinal, o que significa uma boa moradia?

Aos poucos, a investigação sobre os agentes conduz à discussão sobre como o arquiteto e urbanista se insere nestes processos, e do modo como se dá o fazer arquitetônico, na tentativa de desenvolver um olhar crítico a respeito e caminhos para estruturar possíveis **transições**.

O embasamento teórico amadurece e alimenta a elaboração de uma proposta para **novos processos** de produção arquitetônica, que busquem conciliar aspectos importantes destes agentes, conforme seus potenciais, reinterpretando o papel do arquiteto frente ao processo e resultando em um sistema de corresponsabilidades.

A flexibilidade em arquitetura aparece neste momento, uma maneira de reconhecer a matéria edificada não como um produto único, mas como uma série de contribuições que a modificam e dão vida, em constante transformação.

Partindo de todas essas compreensões e apoiado no estudo de alguns **precedentes**, o ensaio deste novo processo se dá em dois momentos: o primeiro em um projeto de um novo edifício, que traga estas questões norteadoras desde o princípio; o segundo em um edifício subutilizado, cuja adequação nos permite testar a aplicabilidade do processo proposto a contextos predefinidos.

A noção de processo em arquitetura presente aqui reconhece que o edifício não chega a um produto final, pois isto seria reduzir seu potencial a um recorte de tempo específico, alheio a imprevisibilidades - e possibilidades - futuras. A sua potência reside, portanto, na possibilidade de mudar, adequar-se e aperfeiçoar-se ao longo do tempo e das suas demandas. Portanto, não se compreende partida, caminho e chegada; as partidas não chegarão ao fim. Talvez estas possibilitem novos caminhos, que conduzirão a **novas partidas**, rumo ao cenário delineado.

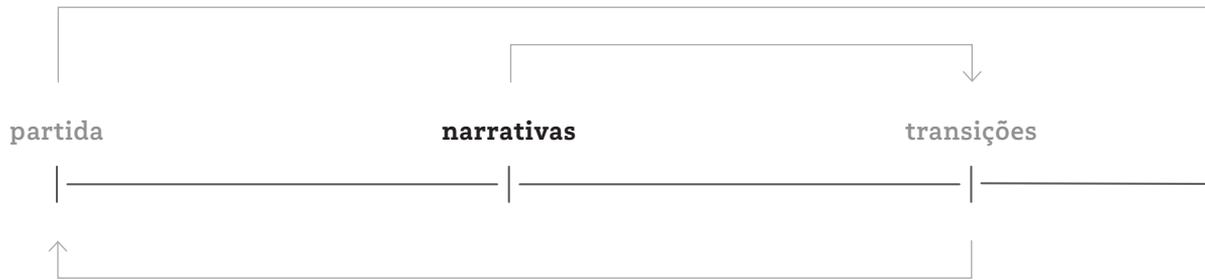
OBJETIVOS

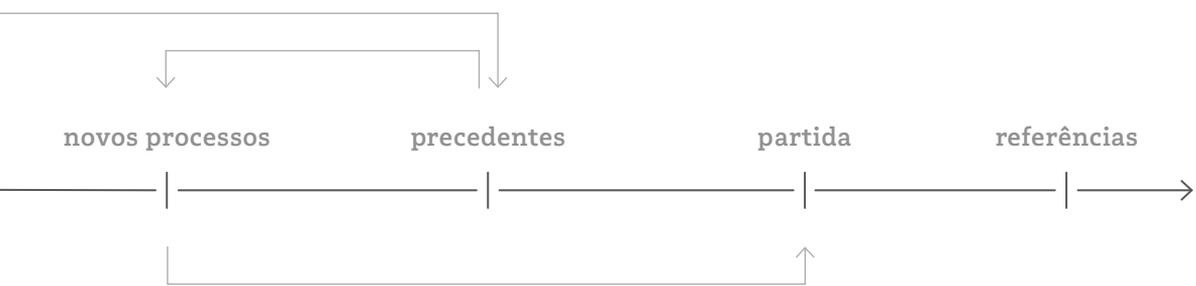
Da curiosidade de explorar o potencial da arquitetura como gerador de mudanças sociais, busca-se elaborar um novo processo da prática arquitetônica que abrace a sua não-linearidade, sem que se sobreponha a outros processos e que seja permeável o suficiente para receber contribuições externas, assumindo a ausência de um estágio de produto final, ou acabado. Este novo processo orienta e culmina em dois ensaios, do projeto

de um edifício novo e da adaptação do processo proposto em um edifício existente.

Assim como a proposta, o caminho trilhado até aqui não foi linear. Para torná-lo mais claro, optou-se por uma sistematização das suas etapas, vinculando-as aos objetivos específicos e aos procedimentos metodológicos adotados.

	objetivos específicos	metodologia
narrativas	explorar a produção habitacional atual relativa à atuação de Estado, mercado imobiliário e população, suas potencialidades e fraquezas	levantamento bibliográfico entrevistas e visitas coleta de dados cartografia temática
transições	aprofundar a inserção do fazer arquitetônico nas produções estudadas	levantamento bibliográfico coleta de dados estudos de caso
novos processos	estruturar uma prática arquitetônica que busque conciliar as potencialidades dos diferentes agentes	levantamento bibliográfico elaboração de um processo
precedentes	investigar referências projetuais e elencar questões norteadoras	estudo de referências projetuais elaboração de um quadro com questões norteadoras
partida	ensaiar, a partir da demanda de Fortaleza, duas propostas projetuais, uma para um novo edifício, outra em um edifício existente	verificação do processo proposto por meio de dois projetos junto a comunidades







PANORAMA

A vivência do espaço urbano nos permite perceber a multiplicidade que o compõe, em diversos sentidos. Essa multiplicidade se reflete muito claramente no espaço edificado, que buscamos aprofundar por diferentes narrativas, vinculadas à atuação de atores distintos e suas respectivas singularidades.

Não apenas múltiplas, as cidades são verdadeiros territórios de desigualdade (ABRAMO, 2009). Esta desigualdade estabelece vínculo estreito com o acesso às riquezas, tema aprofundado por Pedro Abramo. Assim, emerge o conceito de lógicas de coordenação social das ações individuais e coletivas, por meio das quais é possível ter acesso a riquezas, que, para este estudo, dizem respeito inicialmente ao solo urbano. De início, duas lógicas podem ser percebidas. A primeira é a lógica do Estado, ou tradição contratualista, que atribui ao Estado o papel de coordenador social. Sua função de mediador social determina o modo de acesso à riqueza, que pode ocorrer

mediante o acúmulo de capital político, institucional ou simbólico. A segunda lógica, de mercado, é unidimensional e utiliza-se das relações de troca de recursos monetários para viabilizar este acesso.

Abramo (2009) faz uma ponderação importante ao identificar a emergência de uma terceira lógica na realidade dos países latino-americanos. Diante de uma urbanização acelerada após a Segunda Guerra, as disparidades sociais e as dificuldades financeiras dos Estados Nacionais que permearam esse período motivaram o surgimento da “lógica da necessidade”, onde não se requer acúmulo de capital, seja ele político, institucional ou monetário. Para o autor, a necessidade de dispor de um lugar na cidade basta para acionar a terceira lógica de coordenação social, que é ao mesmo tempo motivo e instrumento de acesso ao solo. Desta forma, na estrutura intraurbana das cidades latino-americanas, materializam-se simultaneamente as três lógicas.

O autor nos conduz à compreensão de três importantes agentes na produção habitacional: Estado, mercado e população. Em uma outra abordagem, mais voltada ao fazer arquitetônico, Silke Kapp (2016) explora as questões da assessoria técnica ao traçar um panorama da atuação destes agentes.

A autora divide o cenário de produção ou melhoria habitacional ou urbana em quatro “partidos” ou posições: movimentos sociais (que abrangem tanto beneficiários quanto lideranças), o Estado (prefeituras e demais órgãos públicos), os capitais (construtoras, empreendedores, bancos) e os técnicos (arquitetos, engenheiros, sociólogos, entre outros).

A produção habitacional e urbana tem sua complexidade por uma série de questões que envolvem os agentes, para além desta divisão preliminar. As práticas desta produção são precedidas por contextos distintos, que de certa maneira condicionam a atuação de cada partido, com as perspectivas que lhes cabe e as pressões que sofre. Kapp

nomeia estes contextos como posições sociais, que se dão pela combinação de diferentes recursos, divididos em financeiros (recursos econômicos), culturais (conhecimento em um sentido amplo do termo) e políticos (rede de relações pessoais através da qual se consegue ter acesso aos outros recursos).

Dentre os agentes e os recursos abordados, o Estado é apontado como um lugar social onde se concentram os recursos políticos. Os capitais concentram os recursos financeiros e os técnicos, por sua vez, concentram os recursos culturais. Os movimentos sociais, por fim, enfrentam maiores dificuldades de acesso aos três recursos. Apesar da noção desta dificuldade no acesso ao solo, considera-se a sua força de trabalho como um importante recurso na produção habitacional, em consonância com Ferro (2006) Maricato (1982).

Por esta contextualização, percebe-se a produção habitacional como

um campo onde todos estes agentes participam com o mesmo intuito, mas partindo de contextos distintos e por meio de diferentes lógicas. Kapp (2016) acrescenta ainda as prioridades de cada agente na produção habitacional: para os movimentos, são o tempo e a boa condição da moradia; para o mercado, o lucro; para o Estado, o controle burocrático e os recursos políticos oferecidos pelo processo (discursos e imagens) e, por fim, os técnicos priorizam a remuneração, bem como a qualidade do resultado final, a partir de suas áreas de atuação e convicções. Estas divergências de condicionantes, lógicas de coordenação e prioridades fazem das políticas habitacionais um “lugar de disputa” (KAPP, 2016).

Para o presente estudo, portanto, consideram-se três agentes: Estado (prefeituras e demais órgãos públicos), mercado (construtores, incorporadores) e população (seja de movimentos sociais ou não). O contexto em que estes atuam é complexo, múltiplo, repleto de sobreposições, no qual

tomam espaço cooperações em certos momentos e desacordos em outros. Abordá-los individualmente é muito mais uma decisão metodológica (ainda que suas interações venham à tona em certos momentos) do que suposição de uma atuação isolada. Posteriormente, aborda-se a inserção do técnico neste cenário, o quarto agente, com foco no arquiteto e urbanista.

O panorama traçado é sintetizado no quadro a seguir, e considera, por fim, uma divisão da atuação dos agentes em dois grandes grupos, provisão convencional/formal e não convencional/informal (WERNA et al., 2004). A partir desta sistematização, busca-se aprofundar cada agente e sua respectiva atuação, a fim de observar suas potencialidades e fragilidades. Partindo da ideia de que estas estruturas podem ser discutidas e modificadas (KAPP, 2016), o desenrolar das diferentes narrativas embasa o entendimento da maneira como estamos hoje, frente às perspectivas que desejamos alcançar.

agentes e recursos

prioridades

Estado
(recursos políticos)

controle burocrático e os recursos políticos oferecidos pelo processo (discursos e imagens)

provisão convencional/formal

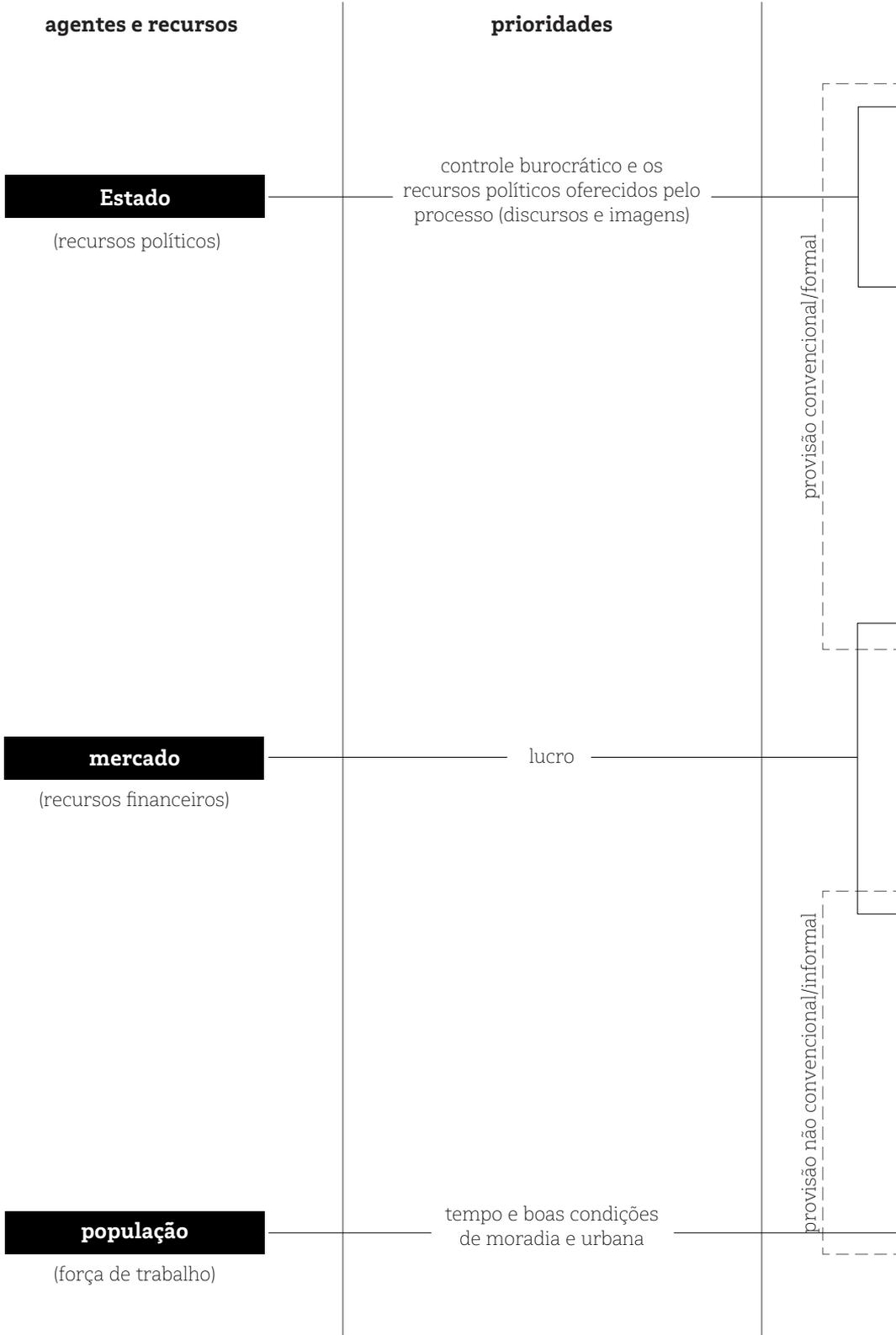
mercado
(recursos financeiros)

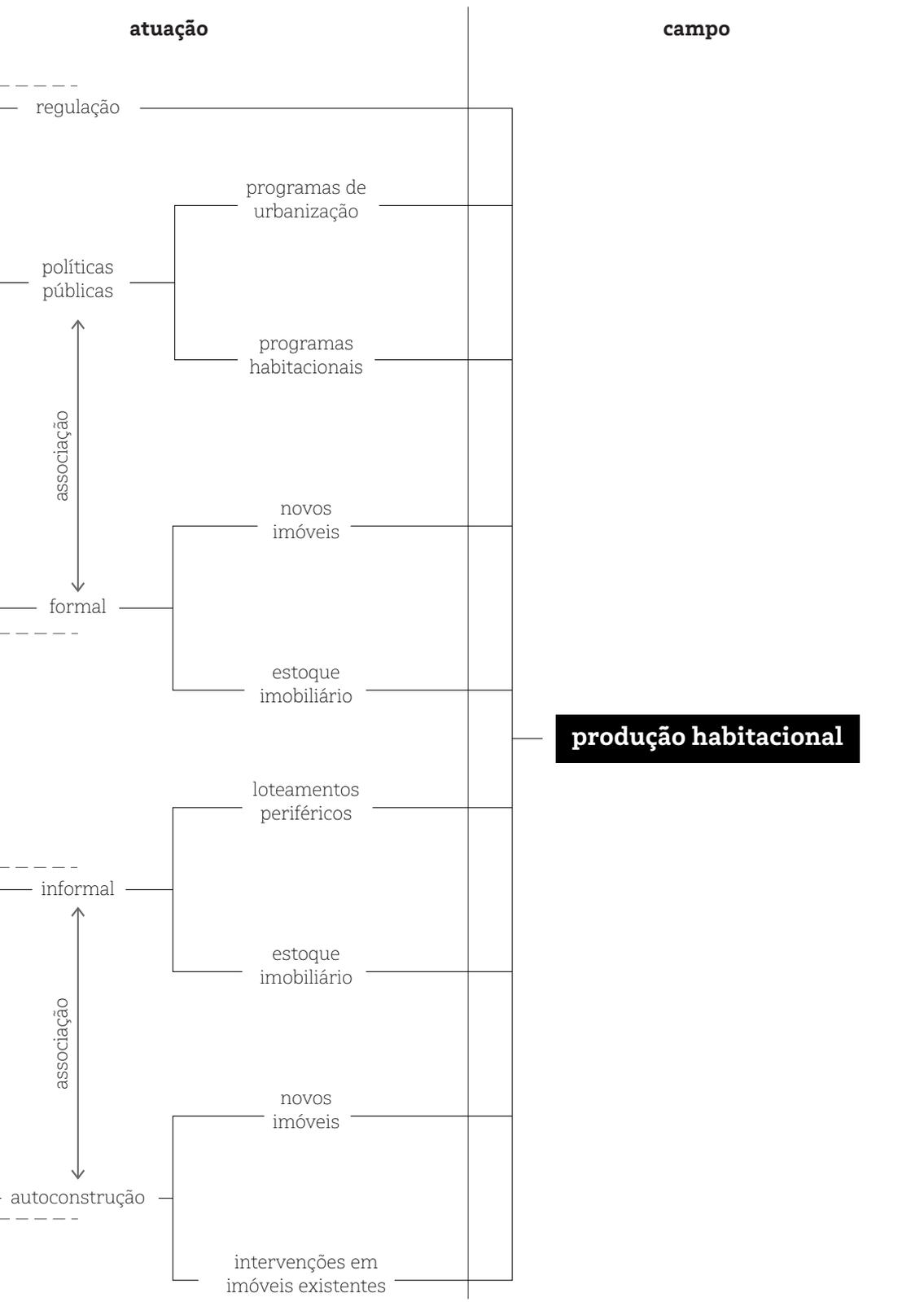
lucro

provisão não convencional/informal

população
(força de trabalho)

tempo e boas condições de moradia e urbana





Dentre os agentes estudados, o Estado é o primeiro abordado. Sua atuação ocorre sobretudo por meio de recursos políticos e materializa-se, para o presente estudo, de duas maneiras: por meio da regulação, normatizando e controlando o uso do solo, e por meio de políticas públicas que, no âmbito da moradia, direcionam-se à construção ou melhoria de moradias através de programas habitacionais e/ou programas de urbanização.

Como mostra Kapp (2016), partindo da função primeira de manter a sociedade coesa, o Estado necessariamente controla e planeja, em maior ou menor grau. Desta condição decorre um aparato burocrático, obrigatoriamente. Assim, o aprofundamento do Estado se inicia da regulação, uma de suas principais atribuições, na tentativa de compreender sua relação com as desigualdades. Algumas pistas já nos são dadas:

A distinção entre cidade formal e informal está por definição ligada à regulação, mas está intrinsecamente conectada a uma carga simbólica que condiciona e é condicionada pela falta de visualização da cidade informal.

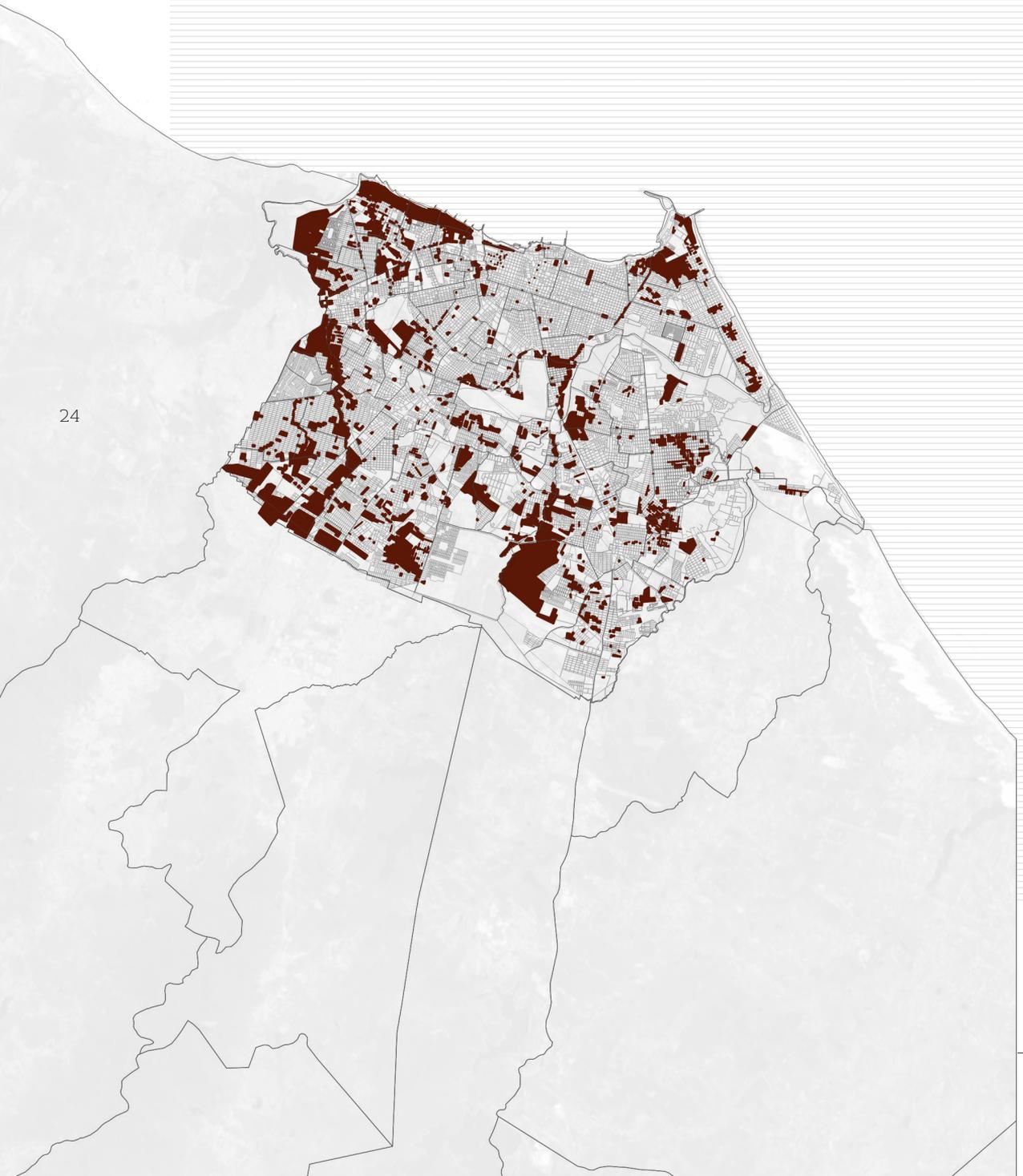
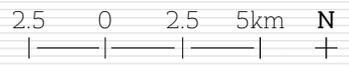
A reflexão sobre regulação e direito à moradia remonta ao início dos anos 2000, quando emergiu um novo pensamento para a produção do espaço, repercutindo na elaboração de importantes documentos nacionais como o Estatuto da Cidade (lei nº 10.257 de 2001) e políticas como o Sistema Nacional de Habitação, regulamentado a partir da lei nº 11.124 de 2005 (FREITAS; PEQUENO, 2015, p. 45).

O Estatuto da Cidade fundamenta-se sobretudo na função social da propriedade, no direito à moradia digna, à terra urbanizada e à cidade, e na participação nos processos de planejamento, bem como uma gestão democrática, três principais conceitos da lei federal (PEQUENO, 2017). Assim, por meio do combate à especulação imobiliária, da regularização fundiária e da gestão democrática e participativa, viabilizados pela aplicação de instrumentos direcionados a estes conceitos, seria possível a apropriação do espaço urbano “em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental” (BRASIL, Estatuto da Cidade, 2001).

A perspectiva de materialização destes conceitos no espaço urbano ocorre por meio das legislações municipais, norteadas pelo Estatuto. Desta forma, ao transferir para as gestões dos municípios a definição dos parâmetros e demais regulações relativas ao uso do solo, assume-se que estas gestões têm propriedade para estabelecer o que corresponde aos três conceitos de acordo com as especificidades locais. Na cidade de Fortaleza, portanto, a produção do espaço e o uso do solo passam a ser amparados pelo Plano Diretor Participativo (PDP), elaborado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF) e aprovado em 2009.

Compreendendo o vínculo entre o Plano Diretor e o Estatuto da Cidade, buscou-se verificar de que modo os conceitos do Estatuto têm sido aplicados na realidade de Fortaleza. Para isso, optou-se por espacializar onde eles não são garantidos, ou seja, quanto do espaço construído no território não está em conformidade com o PDP, uma delimitação espacial preliminar para abordagem no decorrer desta investigação.

- limites municípios
- delimitação das quadras
- assentamentos precários



A territorialização dos 856 assentamentos precários (mapa 01) permite-nos então visualizar que a produção em conformidade com os parâmetros do Plano Diretor, na prática, não acontece em uma porção significativa do território - porção esta que abrange mais de 40% da população (FORTALEZA, 2016). Quase metade da população, portanto, não atende à regulação jurídica e/ou urbanística, além da parcela informal que apresenta boas condições de habitabilidade, não incluída neste parâmetro.

Uma vez que se encontra certa correspondência do conceito de informalidade a uma condição de precariedade, subjetiviza-se a noção da “garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia,

ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (BRASIL, Estatuto da Cidade, 2001) prevista em lei. Esta garantia torna-se restrita, acessível a uma minoria que tem condições de seguir a regulação vigente e não contempla as variadas realidades socioeconômicas da população. Assim como afirma Maricato (2014) para o contexto nacional, Fortaleza mostra-se como mais uma cidade onde Plano Diretor segue uma tradição, na qual se realiza o que favorece uma minoria, ao passo em que se ignora o que os contraria. Deste modo, a quem está fora desta minoria e não tem condições de pagar para estar em conformidade com a lei, resta, com maiores chances, a condição de precariedade.

Desta abordagem emerge o conceito de informalidade, cuja definição estabelece um vínculo estreito com a regulação e, conseqüentemente, com a atuação do Estado. Freitas (2018) e Costa Lima (2017) adotam para a informalidade a definição de Castells e Portes, na qual o atributo central consiste em ser uma atividade “não regulada pelas instituições da sociedade, em um ambiente legal e social em que as atividades similares são reguladas” (CASTELLS; PORTES, 1989 apud COSTA LIMA, 2017, p. 31). Qualquer atividade em que haja regulação é passível de estar em condição informal, sendo a moradia uma delas.

Desta forma, em Fortaleza, o não cumprimento aos parâmetros do

PDP enquadram uma edificação como informal. Esta percepção possibilita, por sua vez, uma outra noção acerca da informalidade: se por um lado há uma série de parâmetros e regulações a se cumprir para que um edifício seja reconhecidamente formal, por outro lado, a produção informal do espaço abrange inúmeras possibilidades de “não conformidades” com a regulação existente, de modo que uma generalização tornaria sua definição imprecisa e multidimensional (FERNANDES, 2011). Isto reitera a extensa abrangência relativa à informalidade, que perpassa diferentes contextos, classes sociais, bairros, sem estar restrita a algum recorte ou contexto específico.

As muitas possibilidades para enquadrar uma construção neste conceito entravam o estabelecimento de um parâmetro que o caracterize com clareza e precisão. Para possibilitar no território uma noção aproximada de onde as definições do PDP não se fazem presentes, representadas no mapa anterior, utilizou-se como parâmetro os assentamentos precários, consciente da limitante de que estes não englobam este cenário por completo. Esta decisão partiu da definição do Habitat III, conferência da ONU realizada em 2016 em Quito, que considerou como assentamentos informais áreas residenciais onde os moradores não têm segurança da posse,

os bairros geralmente carecem de serviços básicos e de infraestrutura, e as habitações podem não cumprir com os regulamentos vigentes de planejamento e construção, podendo ainda localizar-se em áreas de risco (ONU-Habitat III, 2015, p. 1). Em Fortaleza, este conceito aproxima-se do que se define por assentamentos precários, a partir Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), de 2016. Segundo o PLHIS, são áreas ocupadas irregularmente - sob o viés jurídico ou urbanístico - e que apresentam deficiências de infraestrutura e acessibilidade, morfologia destoante do entorno e cujos moradores são de baixa renda.

O contexto de restrição do aparato regulatório explorado anteriormente e seus reflexos no território nos permitem questionar a quem suas definições realmente interessam e quais seus impactos: a falta de alternativas acessíveis impossibilita parcela significativa da população de acessar o mercado formal, induzindo a busca da informalidade como uma solução tangível para suas demandas (COSTA LIMA, 2017, FERNANDES, 2011) e fomentando o “ciclo vicioso da informalidade urbana” (FREITAS, PEQUENO, 2015, p. 50). Desta maneira, para além dos números, a condição ‘informal’ precisa ser compreendida também a partir das suas limitações:

Ao definir o limiar entre padrão legal e o ilegal, empurra-se para a ilegalidade e/ou para a periferia um grande contingente populacional que não tem acesso ao padrão vigente na cidade ‘planejada

- FREITAS, 2018, P. 24

O não acesso ao padrão vigente da cidade planejada, ressaltado por Freitas (2018), vincula-se diretamente à aplicação restrita e concentrada das facilidades do consumo coletivo urbanístico (infraestrutura e serviços básicos, por exemplo). Assim como afirma Santos (1988), é essa restrição que torna tais

facilidades “privilégios distintivos” (SANTOS, 1988, p. 42), ou seja, têm acesso aqueles que possuem recursos, enquanto os demais são excluídos daquilo que, em teoria, seria um direito básico. Os assentamentos precários são ainda restritos da liberdade e da proteção do Estado (COSTA LIMA, 2017), o que significa submetê-los a diversas inseguranças, como risco de desapropriações ou de realocações.

A informalidade no campo da moradia, portanto, é sujeita a inúmeros prejuízos espaciais, sociais e econômicos, causados e mantidos pelas próprias definições inacessíveis da regulação, que se torna um instrumento de segregação ao restringir os direitos a quem pode pagar, tornando-os privilégio.

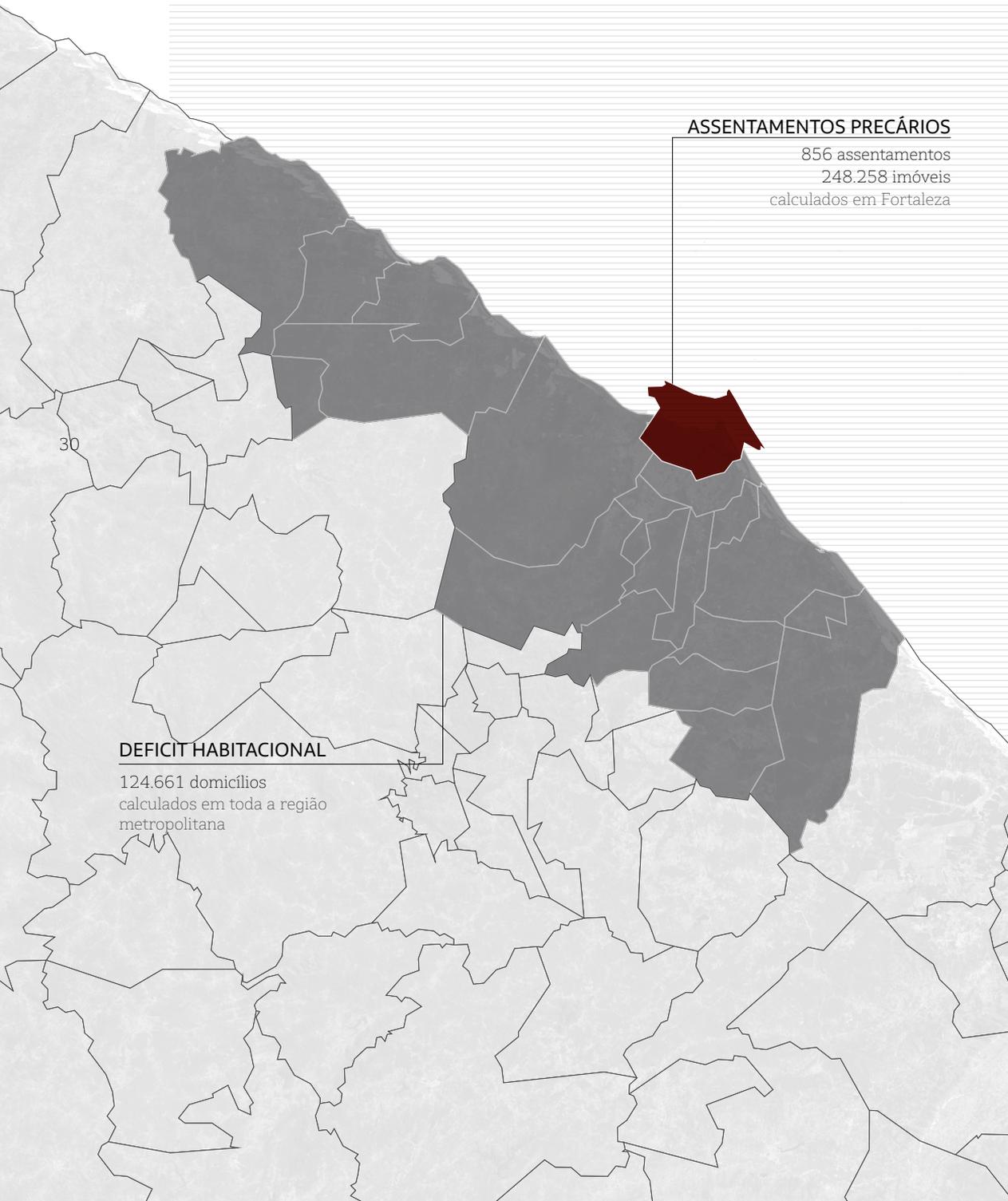
É preciso reconhecer também que estes prejuízos extrapolam a parcela da população atingida diretamente pois, ao mesmo tempo em que significam um alto custo para os residentes (insegurança da posse, perigos ambientais e para saúde, desigualdade dos direitos civis), são também onerosos para os governos locais, tanto para a realização de programas de melhoria habitacional e urbanização, quanto impactos indiretos da informalidade, como problemas de saúde pública e de violência (FERNANDES, 2011).

Por meio do estreito vínculo com a regulação, é possível atribuir um maior papel desta na manutenção da produção informal do espaço, contrariando a noção de que a informalidade seria um resultado de um desenvolvimento rápido e desordenado. Evidencia-se, ainda, não a regulação como motivo da informalidade, mas a “rede de arbitrariedade e exclusão que a envolve” (COSTA LIMA, 2017, p. 47).

Em um primeiro momento, aprofundar a participação do Estado no espaço construído permite perceber uma inadequação do aparato regulatório às diferentes realidades socioeconômicas, que condiciona parcela da população a uma situação de inseguranças e restrições de direitos, uma resposta possível diante da demanda por moradia.

- fortaleza
- municípios da região metropolitana
- demais municípios

5 0 5 10km N
|—|—|—|—| +



ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

856 assentamentos
248.258 imóveis
calculados em Fortaleza

DEFICIT HABITACIONAL

124.661 domicílios
calculados em toda a região
metropolitana

30

FALSOS CONTROLES

A função de manter a sociedade coesa faz do Estado um agente importante na regulação, que, para o nosso estudo, se desenrola enquanto norteadora do uso e ocupação do solo. Ballegooijen e Rocco (2013) enfatizam o papel do Estado também como relevante provedor de desenvolvimento urbano. Esse lembrete traz junto uma cautela, da importância do olhar crítico de perceber e questionar - o quanto as políticas urbanas têm priorizado esta questão. Para uma aproximação da atuação do Estado enquanto ação materializada no espaço, abordam-se as políticas públicas de moradia, sobretudo os programas voltados à provisão de habitações.

Outro conceito se faz pertinente para nossa abordagem: parte das políticas habitacionais têm buscado suprir a deficiência do estoque de moradias, quantificada por meio do déficit habitacional. A Fundação João Pinheiro (2016) divide o déficit em reposição de estoque (moradias cuja precariedade as inviabiliza de serem habitadas, que necessitam de substituição) e incremento de estoque (situações nas

quais deve haver uma maior produção habitacional para suprir a demanda derivada de coabitações, altos aluguéis ou habitações com altas densidades).

Segundo o relatório da Fundação João Pinheiro (FJP), em 2014, dentre as regiões metropolitanas destacadas, a Região Metropolitana de Fortaleza (RMF) ocupa a 5ª posição quanto ao déficit, compreendendo 124.661 domicílios. No entanto, os 856 assentamentos precários apenas na capital, previamente mapeados, englobam um valor estimado de 248.258 imóveis (FORTALEZA, 2016). Este levantamento (mapa 2) nos permite inferir que provavelmente boa parte do déficit é oriunda de uma produção informal, mas o contrário não se constitui uma verdade (o déficit compreende, em números, próximo da metade das moradias dos assentamentos precários). Assim, uma vez que parcela significativa das habitações informais não se enquadra no contexto de inadequabilidade adotado pela FJP para calcular o déficit, reitera-se que a produção informal não ocorre necessariamente vinculada a uma precariedade de qualquer tipo (mapa 02).

mapa 02. comparativo entre assentamentos precários e déficit habitacional
PLHIS; Fundação João Pinheiro

¹ A relação proposta entre a produção habitacional informal e déficit habitacional não pretende sugerir correspondência entre os dois conceitos. No entanto, compreendendo o estigma que abrange a informalidade e a associa necessariamente a condições de precariedade, busca-se utilizar o comparativo entre os critérios adotados pela FJP relativos à carência habitacional para desvincular tais conceitos necessariamente à informalidade, onde a produção por parte da população, por exemplo, tem mais espaço.

² Segundo o Ministério das Cidades, a partir de 2015 houve uma maior instabilidade no programa. Entre 2016 e 2018, o número de unidades habitacionais entregues no país por ano caiu em torno de 85,85%

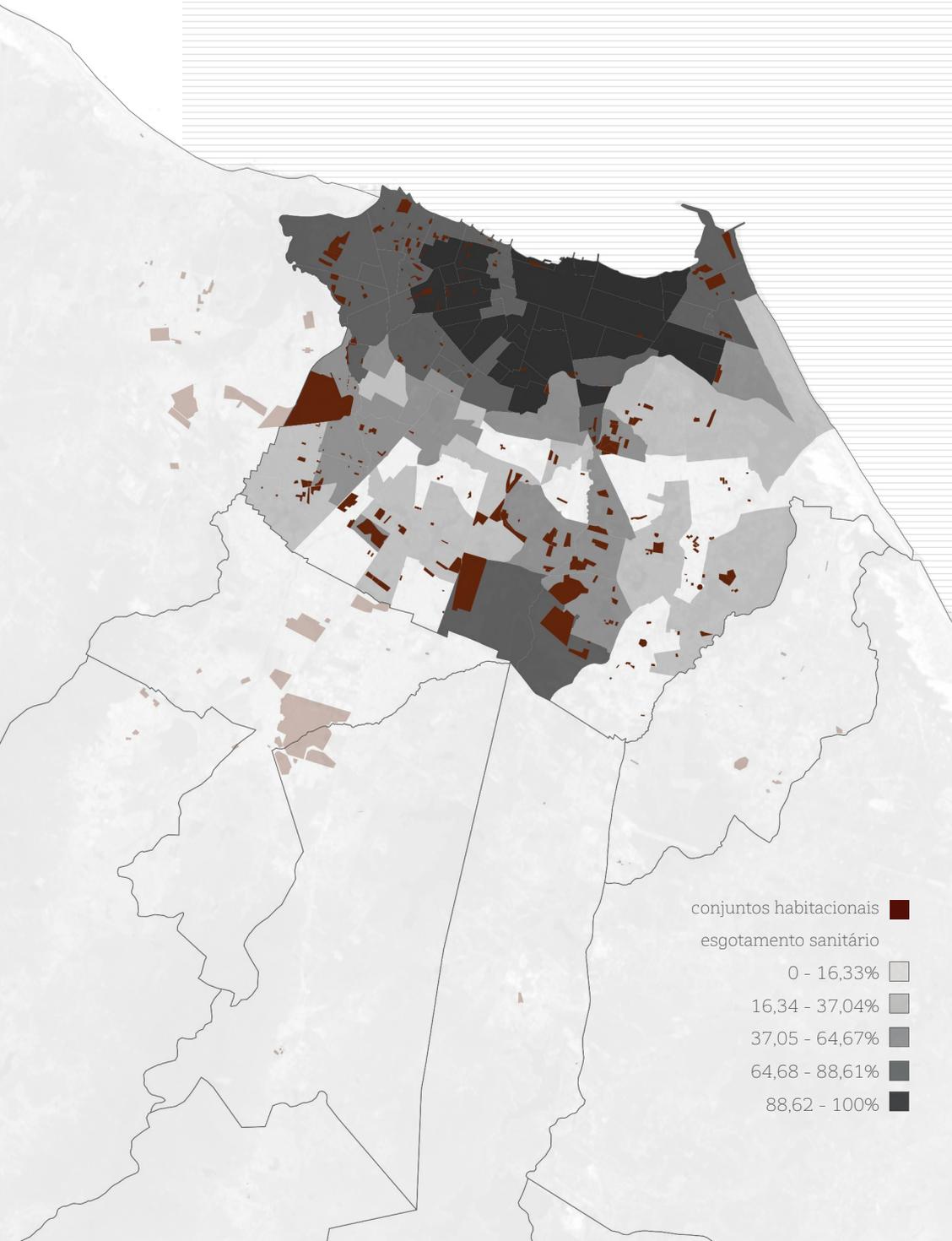
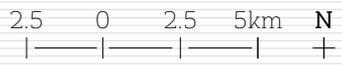
Entende-se, então, que há dois grupos: uma produção informal precária e uma outra em relativas boas condições (não se pode afirmar com propriedade dada a falta de registro sobre a situação destas moradias). Tal segmentação possibilita dividir, por sua vez, a postura do Estado em duas: provisão de habitações de interesse social com vista a suprir o déficit habitacional existente, melhorando as condições de moradia da população; e urbanização de assentamentos informais, com regularização das habitações informais em boas condições (com possíveis melhorias habitacionais) e melhorias do espaço urbano.

Freitas e Pequeno (2015), em uma análise sobre a produção habitacional recente na Região Metropolitana de Fortaleza, discorrem sobre as políticas habitacional e urbana nos últimos 50 anos: ao longo desse tempo, a postura do Estado frente a estas necessidades apresentou alternâncias que nos permitem uma leitura em três recortes temporais - décadas de 70 e 80, década de 90 e, por fim, anos 2000 até 2015. Considerando o presente contexto, acrescenta-se o recorte 2016-2018, que compreende a contenção em curso dos investimentos nestas políticas², não explorado neste estudo.

O primeiro recorte, das décadas de 70 e 80, corresponde a um momento em que, em paralelo a uma forte segregação centro-periferia, as políticas habitacionais providas em grande parte pelo BNH (Banco Nacional de Habitação) aumentavam tal segregação ao passo em que expandiam a malha urbana para além da área ocupada, por meio dos empreendimentos em áreas não dotadas de infraestrutura (mapa 03).

O segundo momento, durante a década de 90, compreende um enfraquecimento do forte distanciamento entre centro e periferia pela emergência dos condomínios fechados de alto padrão na periferia, em paralelo à estruturação de assentamentos precários espalhados em áreas mais centrais, as quais eram dotadas de infraestrutura e, muitas vezes, ambientalmente frágeis.

Neste momento, após o fim do Sistema Financeiro de Habitação, na década de 80, houve uma elitização do mercado imobiliário formal, ao passo em que, no campo das políticas públicas, investiu-se mais em urbanização de favelas. O programa Habitar Brasil BID deste período foi, de certo modo, uma forma de conduzir o olhar às favelas não mais como uma criminalização a ser removida das cidades.



Por fim, com o novo modo de pensar a produção do espaço no Brasil, que emergiu nos anos 2000 e possibilitou uma mudança sensível nas políticas públicas, houve uma redução dos programas de urbanização (que compunham o programa PAC Urbanização de Favelas), em paralelo à consolidação do programa federal Minha Casa Minha Vida (PMCMV), de estímulo à produção habitacional para classes intermediárias, visando reduzir a elitização do mercado imobiliário de períodos anteriores.

Freitas e Pequeno, ao longo do artigo, expõem como a produção habitacional da RMF nesse período significou muito mais um descolamento entre os investimentos da habitação e os objetivos da política urbana do que uma real solução para a demanda de moradias. O não enfrentamento da questão fundiária, possível por meio do combate à especulação e não empreendido pelo programa, acabou pondo em risco o objetivo de conter a proliferação dos assentamentos informais na cidade. O simples aumento da produção imobiliária não significa, segundo os autores, a

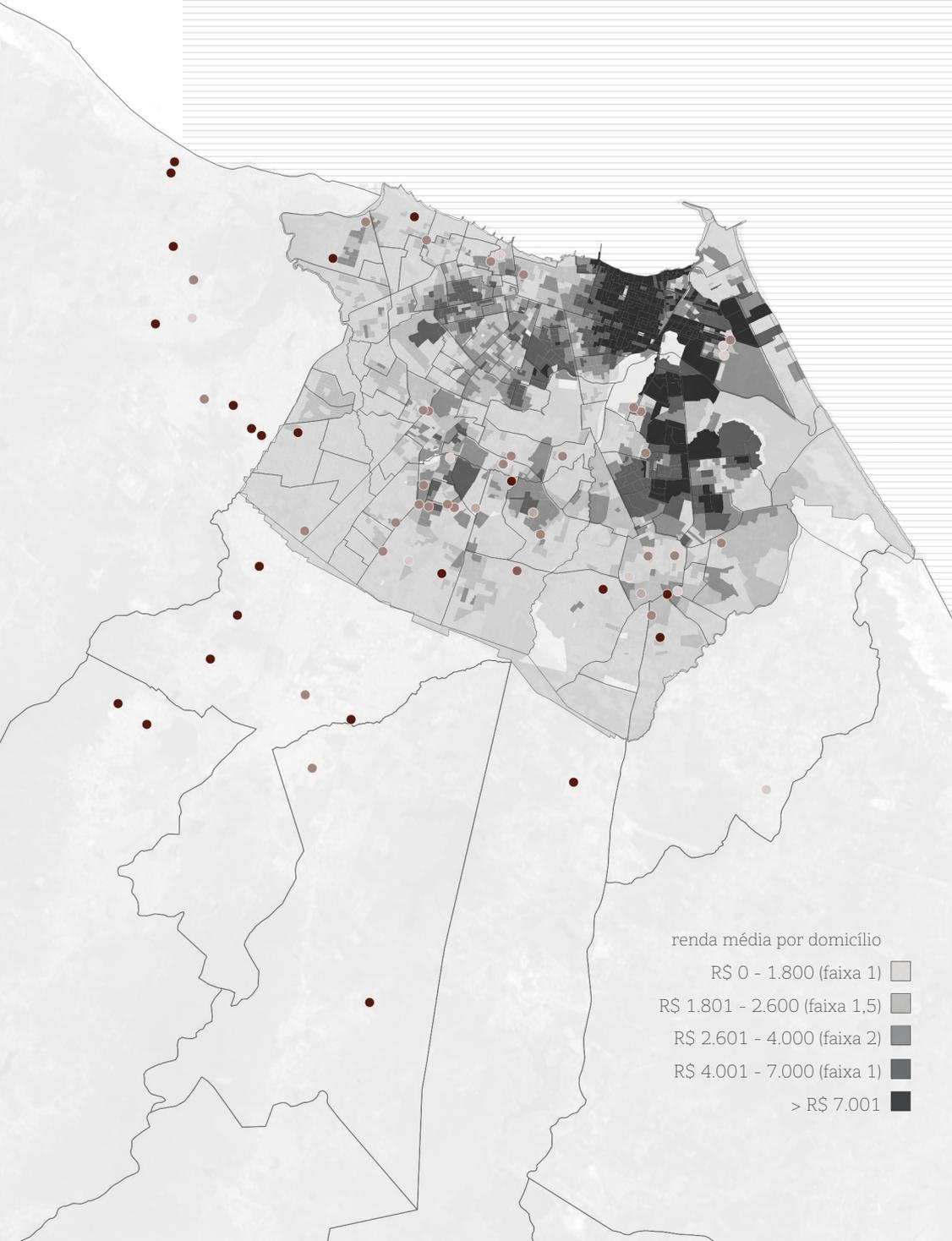
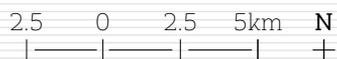
redução dos processos de exclusão urbana das camadas menos favorecidas.

A produção habitacional dos últimos anos nos mostra que uma atuação limitada à construção de conjuntos não será eficaz se não atuar, em paralelo, com o aparato regulatório que mantém as disparidades e aumenta a produção informal no território. O PMCMV, apesar dos volumosos investimentos, significou uma produção habitacional periférica com um processo de dispersão urbana semelhante ao do BNH, acrescentando-se o fato de que, quanto menor a renda a qual se destina, mais distante o empreendimento; não há, ainda, a relação da média a que se destina e a renda média onde se insere (mapa 04).

A não utilização de instrumentos de controle do preço da terra, em paralelo a uma ativação do mercado imobiliário, inviabilizou a construção em terrenos mais centrais devido ao seu alto valor (FREITAS, PEQUENO, 2015, MARICATO, 2014). Desta maneira, “apesar da base legal para fazer mudanças, a propriedade fundiária e imobiliária continua a fomentar a desigualdade social e urbana” (MARICATO, 2014, p. 77).

empreendimentos mcmv

- faixa 1
- faixas 1 e 2
- faixas 1, 2 e 3
- faixa 2
- faixas 2 e 3
- faixa 3

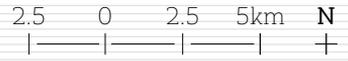


renda média por domicílio

- R\$ 0 - 1.800 (faixa 1) [lightest gray square]
- R\$ 1.801 - 2.600 (faixa 1,5) [light gray square]
- R\$ 2.601 - 4.000 (faixa 2) [medium gray square]
- R\$ 4.001 - 7.000 (faixa 1) [dark gray square]
- > R\$ 7.001 [darkest gray square]

empreendimentos mcmv

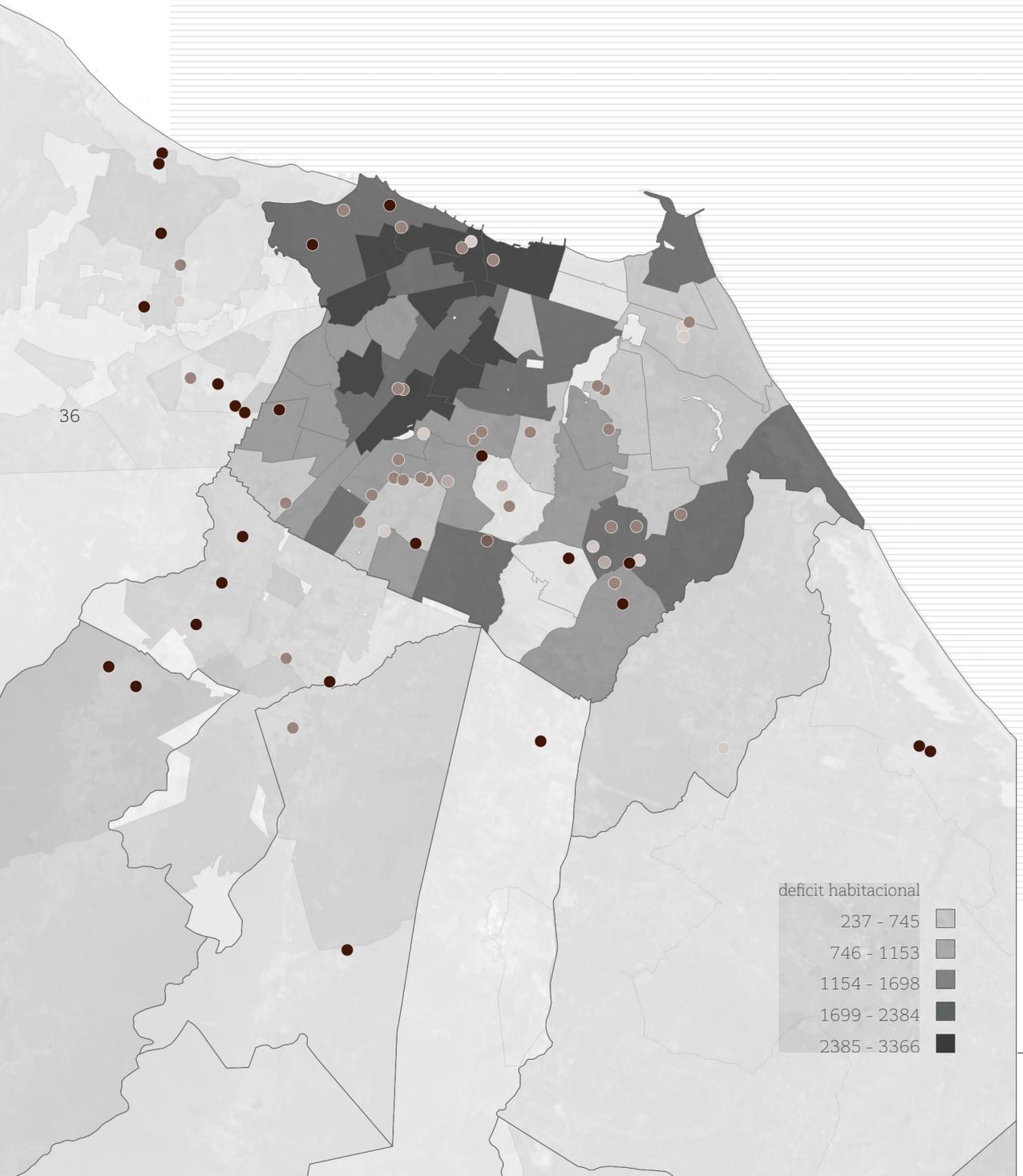
- faixa 1
- faixas 1 e 2
- faixas 1, 2 e 3
- faixa 2
- faixas 2 e 3
- faixa 3



36

deficit habitacional

- 237 - 745
- 746 - 1153
- 1154 - 1698
- 1699 - 2384
- 2385 - 3366



Pequeno e Rosa (2015), em uma análise sobre o PMCMV em Fortaleza, ressaltam o descolamento entre a implantação dos empreendimentos e o zoneamento existente, tanto em Fortaleza quanto em municípios da região metropolitana. Sobretudo no início do programa, as construções se davam em zonas menos recomendadas pela ausência de infraestrutura e de equipamentos, tais como de ocupação restrita e de requalificação urbana.

Quanto à periferização dos conjuntos habitacionais do PMCMV, Maricato em seu livro "O impasse da política urbana no Brasil" ressalta, empiricamente, que "apesar da maior parte dos recursos e das unidades se concentrarem entre 0 e 3 s.m. é provável que sua localização não se dê nas regiões que concentram o déficit" (MARICATO, 2014, p. 81). De fato, a espacialização dos empreendimentos

do programa sobre o déficit habitacional em Fortaleza (mapa 05) revela que não há uma relação tão clara entre as regiões de maior déficit e empreendimentos nas proximidades que possam suprir a carência de moradias.

Por fim, Freitas (2018) evidencia como o incremento da produção de habitações de interesse social (HIS) dos últimos 20 anos também provocou um crescimento da informalidade por três motivos: o aumento da demanda habitacional decorrente do grande volume de remoções para as obras da Copa de 2014 (Fortaleza foi uma das cidades-sede do megaevento); retomada da produção imobiliária de HIS e sua contribuição para o enfraquecimento das iniciativas públicas de urbanização de favelas de períodos anteriores e, por último, o aumento do preço da terra pela ativação do mercado imobiliário.

Para além do viés urbanístico, na tentativa de compreender a produção habitacional de programas do Estado, busca-se investigar os programas públicos de HIS também como matéria construída, partindo da escala do edifício e aproximando-a, até que se possa adentrar o módulo habitacional.

Em uma análise sobre o Minha Casa Minha Vida em Fortaleza, Pequeno e Rosa (2015) estudam três empreendimentos específicos, exploram características dos projetos e de suas construções que põem em cheque sua qualidade. Em primeiro lugar, a distância dos edifícios de áreas com serviços condiciona seus moradores a enfrentar grandes deslocamentos para atender suas necessidades. Além disso,

a homogeneidade do tecido urbano construído os motiva a expandir o comércio informal, seja no entorno ou mesmo dentro das unidades habitacionais, apesar das proibições neste último caso.

Os prejuízos da monofuncionalidade vinculam-se também a uma crescente reclusão dos moradores. Como mostram Pequeno e Rosa (2015), o conteúdo programático cada vez mais reduzido, somado à falta de espaços públicos coletivos nas proximidades dos empreendimentos, não estimula qualquer integração entre as famílias, comprometendo a sociabilidade destas e remontando a problemas de programas habitacionais dos períodos anteriores.





figura 03. cidade jardim - fase 2: um dos principais empreendimentos do PMCMV em fortaleza
Diário do Nordeste

Aproximar o olhar para entender melhor a qualidade a nível do módulo habitacional também levanta pontos relevantes: plantas similares (senão iguais) com área inferior a 40 m² geram insatisfações tanto pelas reduzidas dimensões dos cômodos quanto por uma distribuição inadequada, conforme relatam os autores. Além disso, nos casos estudados, mais de 8% das habitações abrigam seis ou mais moradores, consistindo em tentativas de combate ao déficit que se enquadram no cálculo do déficit habitacional por incremento de estoque, dada à alta densidade.

A lógica da habitação mínima, adotada em projetos para habitações de interesse social e fortemente limitada para caber nos custos, reduz os ambientes de modo a torná-los inadequados às suas próprias funções, à sua atribuição essencial. A inadequação surge não do dimensionamento mínimo, mas de uma falta de racionalização que impede os ambientes de se adequarem tanto às suas próprias funções, quanto de atender a demandas não previstas que possam surgir por parte dos moradores (LIMA, BARROS NETO, 2011).

O modo como a estruturação da planta habitacional tem se baseado no espaço mínimo tornou-a engessada, de modo a impedir qualquer personalização pelos moradores. Sua limitação espacial também causa conflitos com os mobiliários e equipamentos, que nem sempre equivalem ao espaço disponível e que se sobrepõem a outros usos ao serem transferidos para outros cômodos. Fala-se também em problemas como patologias na estrutura e nas instalações (PEQUENO, ROSA, 2015), além de questões como má aeração, mau isolamento acústico e má iluminação (LIMA, BARROS NETO, 2011). Ressalta-se ainda os casos de intervenções - informais - nas habitações, seja para melhoria da unidade ou alterações no layout previsto para adequação a necessidades diante das dimensões reduzidas.

O argumento de migrar de um assentamento precário para uma habitação de interesse social pela qualidade da moradia, então, não encontra correspondência na realidade. Contrapor as tentativas de conter os assentamentos informais e seus resultados na prática nos permite

visualizar que estas não se estruturam como respostas adequadas ao problema que visam solucionar: a base construída até aqui revela inadequações que partem da escala do território (localização periférica, preços elevados) e alcançam escala do edifício (falta de flexibilidade, isto é, não adaptação às necessidades dos moradores, má qualidade construtiva e de condicionamento ambiental), motivando ainda intervenções informais, as quais teoricamente seriam sanadas. Em suma, a produção de HIS tem ocorrido muito mais sob o interesse dos agentes ligados ao mercado imobiliário do que interesses coletivos (FREITAS, PEQUENO, 2015).

Debruçar-se sobre os programas habitacionais e suas consequências, partindo do território até a edificação, possibilitou a percepção de que estes não têm sido capazes de sanar os problemas habitacionais aos quais se propuseram porque, sobretudo, não se voltam a estes, da concepção à pós ocupação. Neste segundo momento, portanto, percebe-se uma inadequação dos programas habitacionais às reais demandas dos moradores, do território ao edifício.

políticas habitacionais

inadequação dos cômodos e conflitos de usos

plantas similares e engessadas

mau condicionamento ambiental

patologias na estrutura e nas instalações

ausência de espaços públicos coletivos

conteúdo programático reduzido

monofuncionalidade do tecido urbano

não relação entre a implantação de his e o déficit

implantação em áreas sem infraestrutura/serviços

periferização de his e dispersão da malha urbana

engessamento dos programas habitacionais

má qualidade de projeto e/ou construção

programa de necessidades restrito

espraiamento da malha urbana

inadequação às reais demandas dos moradores

regulação

redução da urbanização de assentamentos

insegurança da condição informal (remoções)

alto custo do mercado formal

zoneamento restrito

marginalização da produção informal

alto custo para obedecer a regulação

inadequação aos diferentes padrões socioeconômicos

ESTADO E INADEQUAÇÕES

A sistematização das informações previamente apresentadas possibilitou a elaboração de um quadro que gera uma leitura de uma escala a outra (regulação a políticas habitacionais, ou vice-versa). Por este quadro, diversos fatores foram listados e posteriormente agrupados em características mais abrangentes. O levantamento desses grupos nos permitiu a leitura de duas inadequações distintas - porém simultâneas.

A atuação do Estado acontece, portanto, atrelada a um contexto de inadequação que transita entre diferentes escalas, resumido no quadro a seguir. Inicialmente, a uma inadequação do aparato regulatório às diferentes realidades socioeconômicas da população e, depois, a uma inadequação dos programas habitacionais às diversas necessidades de seus moradores.

ATUAÇÃO MERCANTIL

O estabelecimento do sistema capitalista e o funcionamento de uma lógica mercantil para o acesso a bens propiciaram um cenário onde os recursos financeiros ocupam uma posição central na realização das atividades da sociedade. A partir da lógica de mercado, como mostra Abramo (2009), o acúmulo de capital monetário torna-se um condicionante para o acesso à terra urbana. Dentre os agentes estudados, o mercado é compreendido como o principal atuante sob esta lógica, tanto por se constituir um lugar social onde se concentra este capital, quanto por priorizar sua obtenção por meio do lucro na produção arquitetônica e em outras produções.

O economista define mercado como “um encontro regular de compradores e vendedores de bens e serviços, cujas transações mercantis se reproduzem a partir de certa liberdade de ação e decisão dos seus participantes” (ABRAMO, 2009,

p. 26). Por este conceito, percebe-se que a regulação não se comporta como um condicionante para que ocorram as transações mercantis, o que dá abertura para compreender, em alinhamento com o autor, que existe um mercado compatível com as definições do aparato regulatório, nomeado por mercado formal, e um mercado incompatível, ou mercado informal. O nosso campo de estudo investiga os dois mercados.

No mercado formal é possível a identificação de dois submercados: o primário, abrangendo imóveis novos, recém produzidos ou na planta, e o secundário, de estoque, ou de imóveis usados. Abramo (2009) encaixa as práticas mercantis informais no conceito de submercados. Desta forma, no âmbito informal o mercado primário corresponde aos loteamentos na periferia urbana e periurbana (fundiário), enquanto o mercado secundário refere-se à venda e aluguel de imóveis em assentamentos populares (imobiliário).

Por muito tempo o alcance do mercado imobiliário formal esteve restrito às classes mais altas. Retomando a abordagem histórica referente ao Estado, com o fim do BNH, em 1986, a falta de programas habitacionais mais abrangentes fez com que houvesse uma atuação estatal mais limitada à parcela de renda superior a 5 salários mínimos, onde está apenas 8% do déficit habitacional. Naquele momento, a prioridade do mercado privado recaía sobre a produção de luxo, em paralelo a um cenário de crescimento progressivo dos assentamentos precários em todo o país (MARICATO, 2005). Nos anos 2000, o Programa Minha Casa Minha Vida, resumidamente, buscou reativar a participação do mercado privado para a classe média, abrindo espaço para uma atuação mais forte do Estado na produção habitacional destinada à parcela de renda abaixo de 5 salários mínimos, que concentra 92% do déficit.

Esta contextualização torna mais coerente a abordagem do mercado imobiliário formal, sem que o foco recaia sobre a produção de luxo, mas justamente a participação em programas habitacionais de maior abrangência. Abramo (2009) divide o mercado formal

em dois submercados, sendo um de imóveis novos (recém-lançados ou na planta), ou mercado primário, e outro de imóveis do estoque existente, ou mercado secundário. No que tange à produção habitacional, prioriza-se a compreensão de como o mercado influencia o fazer arquitetônico neste âmbito.

Com a perspectiva de empreendimentos habitacionais regulados ou financiados pelo Estado, como o PMCMV, emerge um significativo interesse de diversos capitais, seja de construtoras, de bancos ou outros, que enxergam ali oportunidade de grandes lucros garantidos. A busca por aumentar o lucro faz deste processo o mais padronizado, rápido e barato possível, sem muito espaço para interferências. Prioriza-se tudo o que pode reduzir o tempo ou os custos do processo. Assim, qualquer tentativa de incluir os futuros moradores no processo decisório ou da construção, em grande parte dos casos, torna-se mera formalidade, visando muito mais um retorno publicitário do que um real impacto nos empreendimentos (KAPP, 2016).

A reduzida participação no processo decisório extrapola os futuros moradores

e influencia também o papel do arquiteto, como Carlos Alberto Maciel (2013) mostra ao discutir as interferências que a prioridades do mercado imobiliário podem exercer sobre este fazer. Partindo da sequência de planejamento, implantação e comercialização, o autor identifica dois tipos de condicionantes: pragmáticos e não-pragmáticos. Dentre estes últimos, destaca-se o tempo: a busca por sua otimização tem resultado na simplificação das formas dos edifícios, que, no entanto, não pode ser dita racionalização dos processos, pelo contrário. Geram-se edifícios sem modulação, com uma planta rígida e engessada, poucas possibilidades de adequação e quase nenhuma racionalização a não ser a própria repetição da planta por meio da verticalização.

A prioridade de otimização dos custos ocorre em paralelo à busca pela maior comercialização possível. Neste contexto, inserem-se agentes como incorporadores e corretores de imóveis, dotados de autonomia suficiente para determinar premissas como público-alvo, tipologia e tecnologias construtivas dos empreendimentos. Ao arquiteto

é confiada a função de otimizar todo o projeto para a maior produtividade dentro do que é permitido na lei. Atuando dentro destas limitações e baseando-se em uma planta quase que padrão, cabe a ele realizar pequenas diferenciações entre seu projeto e o que é visto no entorno, utilizando sempre de artifícios com venda garantida, tanto nas áreas privadas e quanto coletivas.

Assim como revelam os estudos acerca da atuação do Estado, certas prioridades dos agentes por vezes entram em conflito com o fazer arquitetônico, provocando inadequações com prejuízos para além da concepção e da construção, impactando diretamente no uso que o edifício pode vir - ou não - a ter.

O aprofundamento sobre o mercado imobiliário formal reafirma, em um primeiro momento, a preponderância que o capital monetário adquire no processo e no edifício. Em consequência, tal centralidade reduz interferências externas, positivas ou negativas, que o processo pode vir a ter, mantendo-se ao máximo dentro dos resultados com maior produtividade e mais vendas.

Da mesma maneira como há uma relevância da atuação do mercado na provisão habitacional convencional, o cenário de autoprodução não está alheio à existência de práticas mercantis informais. Abramo (2009b) aponta a emergência do mercado informal como uma resposta a uma legislação urbanística cujo diálogo é reservado aos estratos de renda mais elevados. A repetição em grande parte das cidades latino-americanas faz crer que esta lógica - a emergência de uma legislação urbanística restrita seguida do estabelecimento de um mercado informal - comporta-se como uma das principais características da formação socioespacial dessas cidades.

No entanto, a não conformidade com o aparato regulatório não faz do mercado informal uma prática sem padrão ou relativa ordem. Quando a lei não funciona como uma garantia nas relações de mercado, outras formas de garantia devem se desenvolver para estabelecer as relações de confiança entre as partes envolvidas. Deste modo,

por mais que esteja fora dos marcos de direitos, o mercado informal conta com uma estrutura institucional própria, ou instituição informal, que garante a reprodução temporal das práticas mercantis, de compra, venda e aluguel de solo e imóveis (ABRAMO, 2009a). A eliminação da impessoalidade e a personalização das relações contratuais (através de relações familiares e de amizade), por exemplo, atuam como garantia para que ocorram as relações mercantis no meio informal.

Para o aprofundamento do mercado informal, Abramo encaixa em parâmetros formais as práticas mercantis informais, como o conceito de submercados. No âmbito informal, destacam-se dois, um mercado primário relativo aos loteamentos na periferia urbana e periurbana (funditário)³ e um mercado secundário vinculado à venda e aluguel de imóveis em assentamentos populares (imobiliário). Na dinâmica do funcionamento destes, há momentos de concorrência, mas também de complementaridade, isto porque os dois

³ Além do mercado, o Estado, bem como movimentos sociais e associações populares, inserem-se como agentes loteadores (KAPP et al, 2014), mas este estudo concentra-se na atuação do mercado como agente loteador.

podem ser identificados na estrutura urbana em áreas bastante precisas e de funcionalidades distintas (ABRAMO, 2009b)

O primeiro submercado, de loteamentos, volta-se para o fracionamento de glebas na periferia das cidades, constituindo-se no principal vetor de expansão da malha urbana, que se direciona para áreas carentes de infraestrutura e serviços públicos, porém dentro do poder aquisitivo de parcela significativa da população. Os produtos desse submercado são relativamente homogêneos, sendo suas distinções relativas a dimensões físicas, topográficas, e às externalidades exógenas de urbanização (ABRAMO, 2009a).

O caráter informal destes loteamentos, segundo Werna et al. (2004), está sobretudo no não atendimento aos índices urbanísticos, porém respeitando a propriedade do terreno. Trata-se, assim, de um terreno privado que o proprietário realiza seu parcelamento, mas sem que este

projeto seja aprovado ou conforme as exigências legais. Há ainda o não atendimento às exigências de provisão de infraestrutura, que por vezes consistem apenas em promessas aos moradores.

Os autores levantam ainda os loteamentos informais como uma ocupação mais tolerada pelo Estado do que as invasões, por não interferirem em questões de propriedade privada.

O segundo submercado, ou mercado imobiliário informal, se faz presente em pontos por toda a cidade, não restrito às periferias, mas sobretudo onde há assentamentos populares informais. Neste caso, o relativo acesso à infraestrutura acompanha muitas vezes a vulnerabilidade ambiental e os riscos que dela decorrem. A partir de uma infinidade de processos individualizados, descentralizados e autônomos, cresce o estoque edificado informal, ou imóveis usados, principal produto deste submercado. Neste contexto, a construção visa atender

inicialmente a demanda habitacional das famílias, e não a comercialização imediata dos imóveis. Assim como expõe o autor:

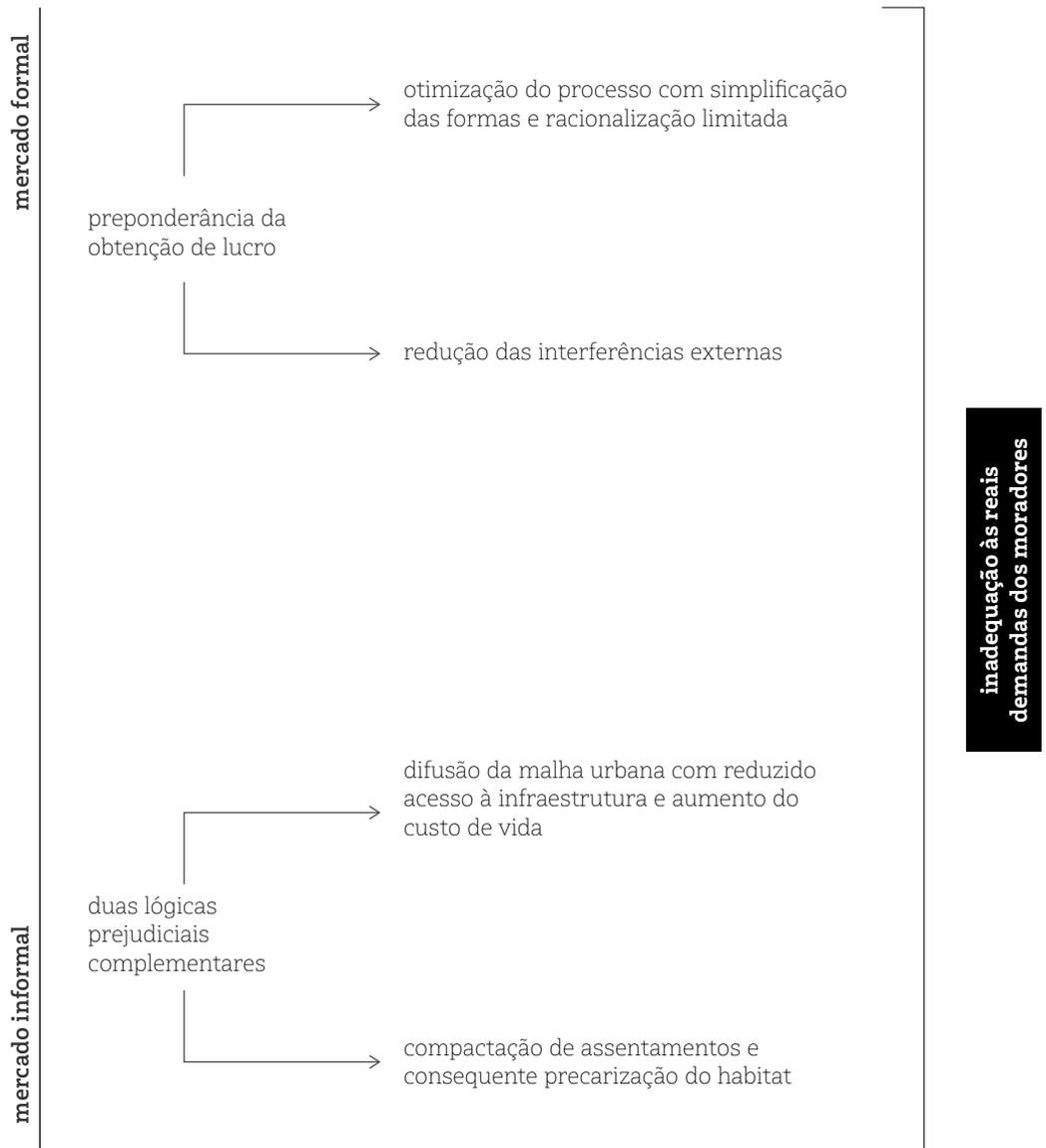
(...) a comercialização de habitações informais, em sua grande maioria, se dá a partir de imóveis do estoque imobiliário informal. Os imóveis novos informais produzidos para serem comercializados, geralmente, representam um fracionamento do lote original familiar, seja verticalizando, seja ocupando parte do lote e/ou casa (produção de quartos), mas com a manutenção da residência (ou parte) da unidade familiar original).

verticalização, através de uma produção compacta da cidade. Esta dinâmica propicia a manutenção de um ciclo extremamente prejudicial para a cidade:

O mercado informal, ao promover um território cada vez mais difuso, impõe custos de transportes crescentes aos trabalhadores que vivem nesses loteamentos, mas, quando o mesmo mercado produz uma compactação nos assentamentos consolidados, ele causa uma precarização do habitat popular com o aumento da densidade (predial e domiciliar) e verticalização com todas as implicações dos indicadores de habitabilidade (escassez de ar, sol, etc.) que essa compactação promove.

A distinção dos dois submercados a que o autor se refere tem reflexos também distintos no espaço construído. Resumidamente, enquanto o mercado fundiário expande a malha urbana, sob uma lógica difusa, nos assentamentos informais há uma densificação crescente, seja por fracionamento dos lotes ou

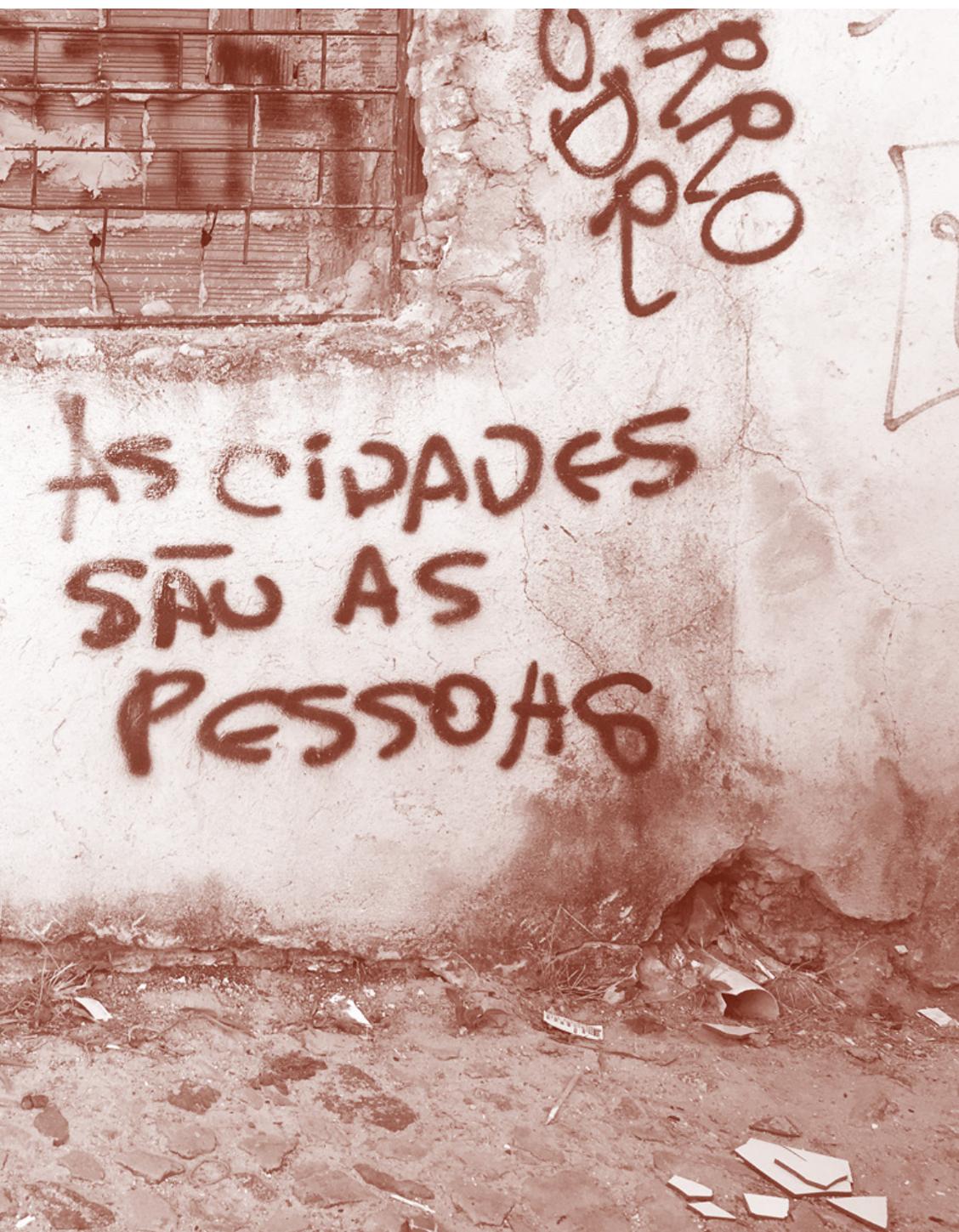
Dentro dos moldes estudados, o mercado informal produz o espaço sob uma lógica duplamente inadequada, submetendo as famílias a más condições de salubridade, a nível da habitação, e de difícil acesso a serviços básicos e infraestrutura, a nível do território.



quadro 04. síntese sobre a produção do mercado em suas duas configurações, formal e informal
 elaborado pela autora



figura 04. quem, afinal, produz a cidade?
- "as cidades são as pessoas": intervenção
do projeto narrativas possíveis na
travessa quixadá, no benfica
acervo pessoal



É preciso 'analisar as práticas microscópicas, singulares e plurais que um sistema urbanístico deveria controlar ou suprimir e que (no entanto) sobrevivem à sua caducidade.' (...) Há práticas no e sobre o espaço que jogam e vencem o jogo viciado da disciplina; que tecem, efetivamente, condições determinantes da vida social. Nas cidades se vê, de fato, uma contradição contínua entre 'o modo coletivo da gestão e o modo individual de uma reapropriação.'

- CERTEAU, 1980,
APUD SANTOS, 1988, P. 28

Estudar a moradia sob o viés da regulação ou a partir da produção formal nos torna parciais por limitar nossa visão a um lado, apenas. Santos, através de Certeau, instiga a exercitar o olhar, tentar imergir na realidade das práticas microscópicas para tentar compreender - apesar das limitações - como é estar em seu lugar. A tentativa de assimilar estas práticas permitiu reconhecer na "outra produção arquitetônica" (KAPP, 2008), representada pela autoconstrução, uma

temática possível para esta aproximação. Para o presente estudo, entende-se por autoconstrução:

(...) provisão de moradia onde a família, de posse de um lote urbano, obtido no mercado formal ou informal, decide e constrói por conta própria a sua casa, utilizando seus próprios recursos e, em vários casos, mão-de-obra familiar, de amigos ou ainda contratada.

- MORADO, 2016, P. 19

Apesar de presente na maior parte do território, por muito tempo a temática da produção do espaço pela população não foi debatida. As discussões sobre a real atuação do profissional arquiteto na cidade - e a percepção de seu alcance limitado - ganharam espaço a partir da segunda metade do século XX, firmando-se até a década de 70. É neste momento, também, que emerge a busca por uma postura mais ativa do usuário no fazer arquitetônico.

Neste contexto, estrutura o Team X, dentro dos Congressos Internacionais

de Arquitetura Moderna (CIAM). Em um momento muito particular, marcado por pós-guerra, recuperação econômica e reestruturação de cidades destruídas, o grupo questionava o funcionalismo modernista frente às complexidades da situação urbana e à necessidade de um aprofundamento sobre identidade, transpondo o foco do projeto para a matéria construída e vivida por pessoas. O pluralismo defendido pelo Team X ampliou o debate para além da prática arquitetônica, alcançando inevitavelmente uma reflexão de cunho político e gerando questionamentos que, de certa forma, conduziram ao fim dos congressos, no final dos anos 50. Como escreve Giancarlo De Carlo a respeito da declaração do CIAM de 1928:

Hoje, 40 anos depois do Congresso, constatamos que aquelas propostas transformaram-se em casas, bairros e subúrbios, e depois em cidades inteiras, manifestações palpáveis de um abuso perpetrado de início com os pobres e em seguida com os nem tão pobres assim: álibis culturais para a especulação econômica mais feroz e a incapacidade política mais obtusa.

(...) Ao mesmo tempo, temos o direito de perguntar “por que” a moradia deve ser o mais barata possível, e não, por exemplo, relativamente cara; “por que”, em vez de fazer todo esforço possível para reduzi-la a níveis mínimos de superfície, de espessura, de materiais, não deveríamos tentar torná-la espaçosa, protegida, isolada, confortável, bem equipada, rica em oportunidades de privacidade, comunicação, intercâmbio, criatividade pessoal.

- DE CARLO, 1968,
APUD FRAMPTON, 2008, P. 338

A discussão sobre a transferência da razão dos técnicos para os usuários também compõe alguns trabalhos disciplinares. A exposição *Arquitetura sem Arquitetos* (*Architecture without Architects*) em 1964, de Bernard Rudofsky, ressignifica o olhar para o vernacular, por registros fotográficos de diversas culturas, questionando a capacidade dos arquitetos frente a uma arquitetura que, “longe de ser acidental (...) dá evidências tangíveis de modos de vida mais humanos e inteligentes”⁴ (MOMA, 1964).

Tradução livre a partir do original: “Far from being accidental, this non-pedigreed architecture gives tangible evidence of more humane, more intelligent ways of living”

**ARCHITECTURE
WITHOUT
ARCHITECTS**



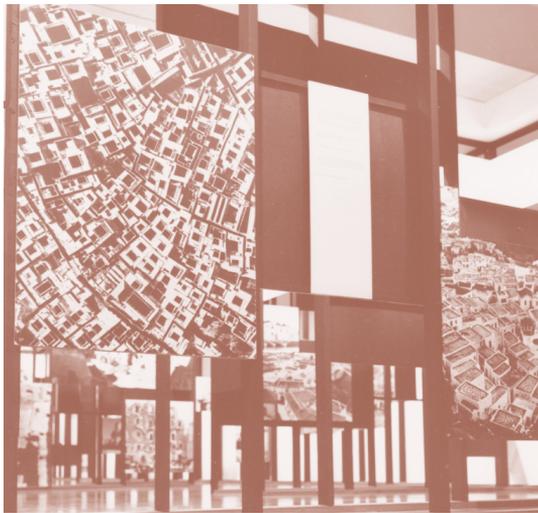


figura 05. instalações da exibição *architecture without architects* - MoMA, 1964
DIGITAL IMAGE © 22 jun. 2018, The Museum of Modern Art/Scala, Florence

Em paralelo a estas reflexões, o arquiteto e planejador britânico John Turner introduziu aos países ocidentais a temática da urbanização informal em países em desenvolvimento, através de numerosas publicações no periódico "Architectural Design". O seu trabalho com as Barriadas, em Lima, trouxe à tona uma questão que ainda hoje perdura no tecido urbano. Contrário às habitações - projetadas e produzidas - em massa disponibilizadas pelo Estado, ele enxerga na autoconstrução uma maneira de a comunidade exercer o poder de decisão sobre o seu próprio espaço, onde, a partir de sua vivência, tem propriedade para adequá-lo às suas preferências e demandas específicas.

Ao aprofundar a noção sobre a produção autoconstruída, o arquiteto estrutura a noção de liberdade, que se divide em três: a primeira trata-se da liberdade para uma escolha própria da comunidade, sem depender da boa vontade da administração local ou de aluguel social; a segunda é a liberdade de administrar o processo de acordo com o recurso próprio, ou seja, a possibilidade de desenvolver gradualmente a habitação ao longo dos anos; e, por fim, a liberdade de moldar o próprio

espaço, com poder de decisão sobre a habitação (ESPINOZA; GRAPPI, 2017; BALLEGOOIJEN; ROCCO, 2013).

Em suma, tais liberdades e, sobretudo, a possibilidade das habitações de se expandirem e serem aperfeiçoadas progressivamente, significam para Turner um "poderoso agente de integração socioeconômica" (TURNER, 1968, p. 19).

Conduzindo esta temática para o cenário brasileiro, muito da produção de Carlos Nelson Ferreira dos Santos se volta à autoprodução. Entusiasta das teorias de Turner, o arquiteto e antropólogo é um dos pioneiros no país a defender o urbanismo como produto de um processo participativo (ESPINOZA; GRAPPI, 2017). Em seu livro "A cidade como um jogo de cartas", do final da década de 80, o arquiteto traz um desdobramento teórico inicial que o permite contrapor os processos de planejamento do espaço às suas reais apropriações. Em seguida, questiona a dicotomia que transpassa as cidades brasileiras e toma este contexto como mote para uma proposta que possa "retomar e rever linguagens" (SANTOS, 1988, p.17).

Um dos pontos centrais de sua atuação é a compreensão da habitação autoconstruída para além do objeto arquitetônico. Defendendo a ideia de que “a desordem é só uma ordem que exige uma leitura mais atenta” (SANTOS, 2009), o arquiteto busca combater as simplificações do significado dos assentamentos informais, ressaltando que não há como desconsiderar seu contexto. Em sua abordagem, o problema da moradia é discutido em um quadro mais abrangente, reforçando a relação entre informalidade, regulação, políticas públicas e escala de interesses.

É de surpreender a contemporaneidade da abordagem sobre a autoconstrução, mesmo se considerarmos o longo recorte temporal: não fossem as datas, as produções de Turner e Santos poderiam estruturar-se a partir da conjuntura atual. Especialmente as soluções apontadas - moradia vinculada ao desenvolvimento das atividades dos moradores e necessidade de projetos participativos e valorização da cidade informal - mostram-se ainda coerentes para as demandas de habitação social do nosso contexto (ESPINOZA; GRAPPI, 2017).

A aproximação do arquiteto à realidade da maioria da população na tentativa de superar o caráter elitista da profissão, no entanto, teve um caráter pontual no século passado, que logo perdeu espaço (MONTANER, 2001). Décadas depois, a informalidade permanece como uma das grandes questões do espaço urbano construído: possivelmente sua permanência instigou um retorno desta temática à produção arquitetônica, teórica e prática, de modo mais estabilizado. Temas como a participação dos usuários, a recuperação da cultura popular, a abordagem do urbanismo informal e a continuidade das críticas da década de 60 ganham mais espaço nas discussões - e nas cidades. Como afirma Montaner ao abordar a passagem do século XX para XXI:

Outra transformação importantíssima nessa virada de século foi a inclusão definitiva da arquitetura e do urbanismo informais dentro da teoria e da prática da arquitetura erudita. Livros, revistas e escolas de arquitetura têm incorporado a informalidade e os bairros marginais a seus temas e projetos.

- MONTANER, 2016, P. 103

figura 06. sobre o potencial
de adequação ao longo do
tempo - campo do américa
acervo pessoal





Entre as abordagens contemporâneas, Denise Morado, arquiteta e coordenadora do laboratório PRAXIS, da UFMG, reúne em Saberes [auto] construídos inúmeras experiências de diálogo entre a Universidade e os autoconstrutores de ocupações de Belo Horizonte. Ao tratar de outra lógica da prática, Morado discorre sobre a complexa questão habitacional frente aos interesses econômicos e políticos, os quais geralmente se sobressaem. Além disso - ou por causa disso - parcela expressiva da população encontra-se numa situação de ilegalidade urbana, sendo “não mais a exceção, mas a regra” (MORADO, 2016, p. 18), motivando a necessidade de repensar os meios de intervenção no espaço.

A autora diferencia a autoconstrução em três universos: os loteamentos periféricos, as favelas e as ocupações urbanas. Como pontos comuns entre os três, ela destaca a transformação da moradia ao longo do tempo, valores como cooperação e cumplicidade dos envolvidos, atendimento das

demandas imediatas em paralelo às possibilidades de mudança futura por adaptações e aprimoramentos, e, por fim, a autonomia dos moradores para decidirem sobre o espaço. O potencial de modificação destas moradias revela a autoconstrução como um processo dinâmico e constante, e que precisa ser reconhecido como tal (MORADO, 2016).

Mais do que uma qualidade formal ou inovação construtiva, a beleza da autoconstrução, valorizada por Turner, Santos, Morado, está na potência das soluções e em sua capacidade de responder a demandas emergenciais sem inviabilizar flexibilizações e adaptações que atendam a demandas futuras, materializando o poder de decisão sobre a moradia, o poder de ação no espaço. A autoconstrução representa, portanto, “forma-ação, conteúdo e intenção em ato, em estética e política híbridadas” (LOPES, 2016, p. 41).

Acrescenta-se que, além do potencial de modificação característico, esta

prática significa sobretudo um forte mecanismo de resistência e denúncia de inadequações e disparidades que transpassam o espaço urbano. Ao tratar destas disparidades, Ananya Roy (2013) ressalta que enquanto o rico tem ajuda do Estado, resta ao pobre a sua própria ajuda. Então, se por um lado a autoconstrução retrata a capacidade de grande parcela da população suprir suas demandas por si, por outro ela evidencia a ausência de esforços institucionais na garantia de direitos básicos à população por inteiro. Assim como alertam Ballegooijen e Rocco:

A partir de uma compreensão progressista e empoderadora de como as bases são capazes de levar suas vidas com as próprias mãos, esta tem se tornado uma ferramenta para discursos neoliberais que defendem a rejeição do Estado como um articulador válido de desenvolvimento urbano.⁵

- BALLEGOOIJEN; ROCCO, 2013, P. 1794

O perigo de desconsiderar toda a desigualdade que envolve a autoconstrução exige um olhar que não a romantize, distanciando-se de uma conduta neoliberal que possibilite uma ausência ainda maior do Estado. É preciso reconhecer seu potencial, mas sem deixar de lado suas fragilidades, afinal, trata-se muito mais de necessidade do que de escolha (KAPP; BALTAZAR DOS SANTOS; MORADO, 2008). A valorização da autonomia dos moradores não basta se não a apreender como consequência direta da posição marginal no sistema econômico e em decorrência da exclusão da arquitetura produzida formalmente.

Assumindo o relevante papel do poder público na promoção do desenvolvimento urbano, reafirma-se que, se existe uma parcela da população suprimindo sua demanda por conta própria, é porque a atuação deste poder tem sido ineficiente, não contemplando tal parcela como deveria. Neste contexto, a solução encontrada por ela, apesar de suas vantagens, não necessariamente provê uma condição de vida satisfatória (MARICATO, 1982).

⁵ Tradução livre a partir do original: "From a progressive and empowering understanding of how the grassroots are able to take their lives into their own hands, it has become a tool for neoliberal discourses defending the dismissal of the state as a valid articulator of urban development."

A falta de conhecimento sobre as reais condições da produção autoconstruída, uma vez que geralmente não há fiscalização ou controle do Estado, vincula a ela uma invisibilidade, dificultando a garantia de que atenda às demandas de seus moradores e que esteja em conformidade com os padrões de salubridade. A inadequação da regulação às diferentes realidades socioeconômicas é um primeiro entrave à produção do espaço dentro do processo formal; assim, edificações à margem das normas ou completamente alheias ao aparato regulatório podem significar expor a vida dos moradores a condições de insalubridade e insegurança, sem que haja um controle destes parâmetros. Como mostra Costa Lima (2017), estas condições perpassam a escala da habitação (instabilidade estrutural, plantas mal resolvidas, escadas íngremes, instalações insuficientes) até o espaço urbano (ocupação de espaços públicos, ocupação de áreas ambientalmente frágeis, poucas calçadas e vias carroçáveis).

Percebe-se, a partir do quadro a seguir, que mesmo tratando-se de uma poderosa ferramenta de ação no espaço, em meio à falta de alternativas para morar, autoconstruir também pode significar submeter-se a diversas inseguranças na tentativa de assegurar um lugar na cidade (COSTA LIMA, 2017). Sob outro olhar, a possibilidade de modificação da produção autônoma, se vista como qualidade, pode ser potencializada com novas alternativas técnicas que considerem-na no lugar de negá-la (KAPP, 2008).

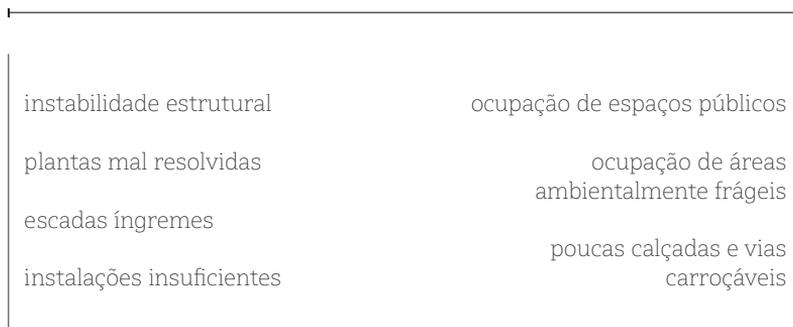
rede de exclusão - invisibilização



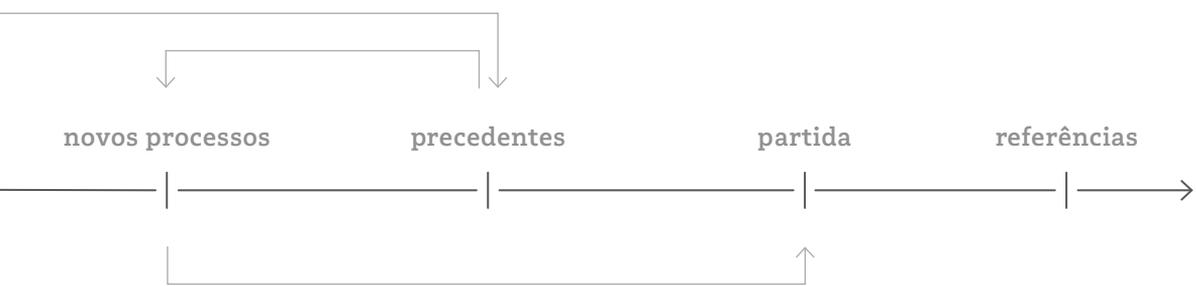
condições de insalubridade e insegurança

edificação

território







É da prática arquitetônica que esta investigação se origina: a investigação sobre os demais agentes é um breve percurso que nos possibilita voltar ao início com diferentes perspectivas e vontades. Repensar o projeto pode ser um bom começo:

É certo que nossos “projéteis” jamais atingirão os alvos em cheio. Não importa; o fundamental é que permitam reavaliações contínuas feitas por nós e pelos outros, até que se chegue a um consenso sobre o que é mesmo o alvo e sobre a direção em que se pode supor que esteja. [...] É mais oportuno, portanto, retomar e rever linguagens.

- SANTOS, P. 17, 1988

O arquiteto e urbanista tem no desenho uma comunicação própria, uma abstração provida de códigos e simbologias que

permite antever um cenário desejado. Santos (1988), ao remeter o projeto à origem da palavra, encontra em *projectus* um mote que reitera o constante processo de aperfeiçoamento no qual se insere a arquitetura.

O desenho, que se lança antes, baseia-se em precedentes e anseia materializar um cenário que não necessariamente - e muito provavelmente não - será concretizado, em maior ou menor grau. Porém, à medida em que a cidade é construída, criam-se bases para avaliação e reformulação desta matéria construída, tanto por quem elaborou o projeto, quanto por quem o vivencia. Como nos mostra Santos (1988), é nesta capacidade de avaliação e aperfeiçoamento que se ampara significativa potência da arquitetura, a possibilidade de ser flexível o suficiente para absorver as contribuições de seus colaboradores.

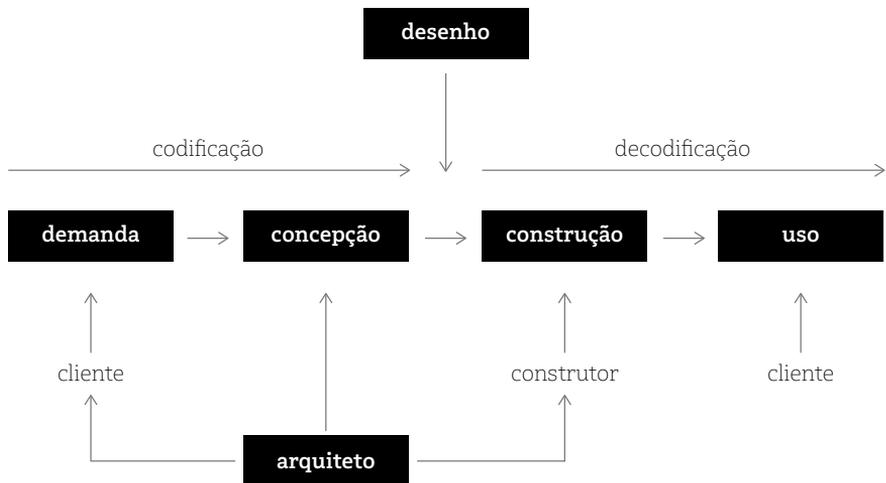
É preciso aprofundar, no entanto, o significado relativo ao desenho quando inserido no processo da produção arquitetônica e, assim como quando implantado no território. O Renascimento é um recorte temporal onde relevantes questões deste tema são levantadas: através das formalizações de direitos autorais, o trabalho arquitetônico foi mais claramente vinculado a um trabalho intelectual, provendo ao arquiteto uma

condição de autoridade intelectual do processo como todo, por mais que seus produtos se deem principalmente de maneira abstrata (desenhos) e não necessariamente concreta, edificada (KAPP; BALTAZAR DOS SANTOS, 2004). O estabelecimento desta preponderância e seus reflexos percorrem o canteiro de obras e o extrapolam, contribuindo para a emergência e a manutenção das desigualdades, aqui exploradas.

Em um primeiro momento, o desenho se insere no processo de produção de arquitetura convencionalmente adotado, fragmentado em quatro etapas: demanda, concepção, construção e uso. Ainda que o arquiteto se debruce muito mais sobre uma das etapas, de concepção, sua atribuição como detentor do conhecimento o torna mediador entre todas as etapas, coordenando os demais agentes e intervindo para que se concretize o mais próximo do que foi pensado no projeto. Assim, aquilo que contraria ou foge ao desenho perde sua validade, é visto como ruído no processo (KAPP; BALTAZAR DOS SANTOS, 2004).

Através desta centralização do arquiteto no processo, compreende-se que em um primeiro momento ele recebe as demandas e, durante a concepção, as codifica em forma de programa de necessidades e, posteriormente, de desenho. Avançando para a construção, esses desenhos são decodificados e tornam-se matéria construída, com o mínimo possível de interferências. Por fim, é entregue para uso um edifício que provavelmente retrata muito mais os anseios do arquiteto que do usuário, que fica sem grande liberdade mesmo para modificá-lo ao longo do tempo e das diferentes demandas.

70



quadro 06. processo de produção de arquitetura convencionalmente adotado
elaborado pela autora com base em Kapp e Baltazar dos Santos (2004) e Santos (1988)

Sob esse olhar, o desenho adquire centralidade e valida o processo em sua totalidade, tornando-se uma mediação necessária (FERRO, 2006), e o arquiteto, um articulador do início ao fim. A fragmentação do processo em quatro etapas fragmenta também os agentes e estabelece uma hierarquia muito clara, na qual um agente específico detém o conhecimento da totalidade e coordena os demais, que limitam-se a cumprir sua função em momentos pontuais, tornando-se muito mais reprodutores do desenho, sem muito espaço para intervir:

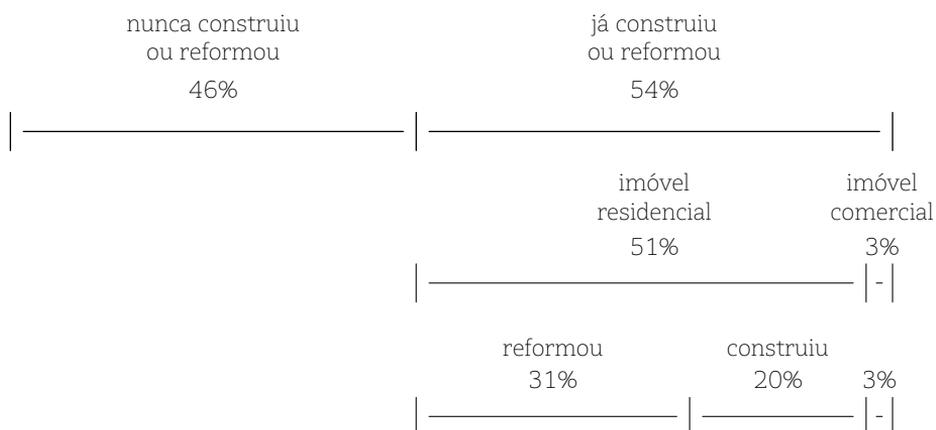
Dentro da divisão do trabalho imposta no canteiro pela manufatura, aparece a figura do arquiteto. A concepção de totalidade do produto é entregue a ele que, com seu desenho, separa e segrega os diversos trabalhos. No canteiro de obras a fragmentação e a hierarquização criam uma 'pirâmide' que define o grau de acesso a informações, partindo do mestre capacitado a ler os desenhos até os inúmeros serventes que apenas transportam cargas sem saber de nada.

- ARANTES, 2002, P. 114

Porém, até o século XX, a preponderância do profissional arquiteto se deu de modo mais contido, sobretudo por estar restrita aos projetos de famílias mais abastadas. Até o surgimento das metrópoles industriais, as moradias eram concebidas e empreendidas pelos próprios habitantes, artesãos e oficiais. Frente à industrialização e os consequentes crescimento e adensamento das cidades, fracassaram os meios arquitetônicos e urbanísticos tradicionais, abrindo então um maior campo de atuação para o arquiteto.

É nesta conjuntura que a perda de autonomia dos indivíduos no sistema de produção capitalista tem a produção do espaço incorporada na mesma lógica, legitimando a produção arquitetônica assumida por um profissional dotado de conhecimento técnico. Por outro lado, reiterando a realidade na qual o mercado formal não é acessível, não se extingue e nem se controla a produção autoconstruída, que permanece no tecido urbano, desta vez excluída do cenário de legitimidade anterior e exposta a condições de precariedade (KAPP, BALTAZAR DOS SANTOS, 2004).

percentual dos que construíram ou reformaram



percentual dos que utilizaram serviço de arquiteto e urbanista e/ou engenheiro entre os que construíram ou reformaram

72



razões porque não contratou/contrataria serviço de arquiteto e urbanista

	não contratou, mas contrataria	não contratou e não contrataria
	70%	24%
financeiras	45%	46%
não houve/haverá necessidade	38%	19%
outras	23%	37%

Esta nova lógica que emergiu durante o século XX remonta às reflexões sobre o contexto atual: uma produção formal inacessível estimula e mantém uma produção informal, que acontece de maneira precária, com graves prejuízos à população e ao território, gerando o “ciclo vicioso da informalidade urbana” (FREITAS; PEQUENO, 2015). Já as tentativas de reduzir a informalidade têm sido em sua maioria inadequadas, não solucionando as demandas às quais se propõem e alimentando este ciclo.

Em 2015, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) realizou uma pesquisa de nível nacional, a fim de analisar as percepções da sociedade sobre a profissão. Os resultados obtidos têm enorme relação com os questionamentos sobre a preponderância do arquiteto e sua real participação na produção do espaço, e confirmam seu alcance restrito. Entre os mais de 50% entrevistados que já construíram ou reformaram, apenas 15% utilizaram serviço de arquiteto e urbanista e/ou engenheiro (no caso da região Nordeste, em específico, esse valor cai para 7%). Já entre os 85% que não utilizaram, é interessante ressaltar que o principal motivo levantado é de cunho financeiro, e o segundo, por não

enxergar necessidade. Confirma-se, assim, que o serviço de arquitetura ainda é restrito tanto economicamente quanto em termos de conhecimento sobre sua atuação.

Kapp e Baltazar dos Santos (2004) possibilitam a estruturação de uma linha que tem em seu princípio as mudanças no processo de produção arquitetônica e uma consequente centralização do desenho - e do arquiteto - neste cenário. Estas mudanças recaem inicialmente sobre o canteiro de obras, até que podem ser percebidas na cidade, conduzindo à manutenção da informalidade associada a condições de insegurança e precariedade. Em contraposição ao potencial percebido por Santos (1988), o desenho, a partir dos casos explorados, insere-se em uma relação na qual a possibilidade de avaliação e intervenção por uma multiplicidade de agentes perde espaço à medida em que o arquiteto adquire maior poder no processo (KAPP, 2008). Este maior poder adquirido, no entanto, não se reflete em maior atuação no território, pelo contrário: o serviço de arquitetura ainda se mostra profundamente restrito para as variadas realidades socioeconômicas, distante de onde recaem suas maiores demandas.

O percurso realizado até aqui nos abre o olhar para perceber que as atuações estudadas - e suas linguagens materializadas no espaço - perpassam o mesmo território e, junto a elas, tantas outras linguagens que influenciam e se deixam influenciar, compondo a multiplicidade que é o espaço urbano. Tal percepção se faz necessária para desvincular a matéria edificada necessariamente a uma só linguagem: talvez estes momentos de confluência enriqueçam nosso tecido urbano e tragam novos discursos e materialidades à cidade, sem o propósito de negar as múltiplas linguagens em defesa de uma só, mas de equilibrá-las.

Entretanto, os momentos de confluência são poucos quando comparados aos conflitos, diante de um contexto em que só uma arquitetura é reconhecida: aquela em conformidade com o aparato regulatório e em moldes específicos, por mais inacessível que seja. O

arquiteto torna-se um ponto-chave no processo, compreendido como o agente que tem a competência necessária para a elaboração dos projetos nos moldes "ideais" e, teoricamente, de maior qualidade, diferenciado pela bagagem técnica e formal que carrega consigo. Assim, cabe a ele identificar as necessidades e realizar todo o projeto para o usuário, que perde quase que integralmente seu poder de decisão sobre o próprio espaço.

Esta ruptura, como se viu, não extingue e nem controla a produção autoconstruída, mas a exclui do cenário de legitimidade anterior, expondo-a a condições de precariedade (KAPP, BALTAZAR DOS SANTOS, 2004). Nestas condições sobrevivem as favelas, os cortiços, as ocupações, os loteamentos informais, tantas denúncias da atuação fragmentada dos agentes e como esta fragmentação não tem sido, na prática, a melhor resposta.

O espaço perde por ora a condição somente de abrigo, vai além, torna-se um forte instrumento de comunicação e expõe em tantas ruas, em tantos bairros, que a multiplicidade do espaço não pode se resumir a apenas uma de suas linguagens: ela não é capaz de conter as demais. É desse pensamento que se estrutura a intenção de entender as convergências entre as diferentes linguagens.

Traçados o contexto e a problemática enfrentada, é delineado um cenário desejado e, no decorrer do processo, estruturam-se maneiras que tentam alcançá-lo. A centralização do arquiteto nesta abordagem, ciente do emaranhado de outros agentes que compõem este tema, não pretende desconsiderar ou reduzir uma responsabilidade de qualquer um destes, mas tenta compreender como estruturar novos processos que partam da prática arquitetônica e se direcionem a este cenário.

Esta reflexão encontra coerência na ecologia dos saberes, desenvolvida por Boaventura de Sousa Santos (2009). Pautada sobretudo em uma resignificação dos saberes, busca-se em um primeiro momento desconstruir a superioridade de

qualquer conhecimento em detrimento dos demais, considerando sua validade particular no contexto em que se originou. A superioridade de um saber perde então seu vínculo necessariamente a um nível de institucionalização e profissionalização, e migra para a contribuição programática a práticas específicas. Desta maneira, será possível entrelaçar diferentes conhecimentos para promover práticas sociais:

Este descentramento dos saberes é fundamental para que a ecologia dos saberes atinja os seus objectivos: a promoção de práticas sociais eficazes e libertadoras a partir da interpelação cruzada dos limites e das possibilidades de cada um dos saberes em presença.

- SANTOS, B., 2009, P. 473

Para o autor, o terreno para a ecologia dos saberes é o da vida prática: a ecologia dos saberes acontece na artesanaria das práticas, onde se planejam ações e se pesam oportunidades, riscos, prós e contras. O espaço urbano, no nosso estudo, torna-se campo de experimentos, base onde conhecimento técnico e popular tecem novos conhecimentos, desta vez sem conotação de formal ou informal, válido ou não.

Assim, voltamos ao discurso de Carlos Nelson Ferreira dos Santos quanto ao potencial de retomar e rever linguagens a partir do desenho. Em consonância com a ecologia dos saberes, ele ressalta a necessidade de “encontrar os meios para fazer com que conhecimento popular e erudito se encontrem e dialoguem” (1988, p. 17). Nesse sentido, ao olhar para as diferentes produções habitacionais,

algumas divergências foram reveladas, mas também pontos de encontro dos quais podem emergir novos processos, nossa intenção inicial.

Surge a necessidade, portanto, de investigar os possíveis pontos de encontro, momentos em que diferentes linguagens dialogam. Para isso, o mutirão autogerido, o Minha Casa Minha Vida Entidades e a Lei da Assistência Técnica e programas de concessão de subsídios são práticas cujo aprofundamento trouxe aspectos relevantes, sejam positivos ou negativos, para a proposta que se delinea.

MUTIRÃO AUTOGERIDO: ENTRE ATO E POLÍTICA

A estruturação do mutirão autogerido deriva dos questionamentos sobre as contradições do canteiro de obras. De maneira programada (FERRO, 2006), a ruptura entre arquiteto e canteiro faz do desenho uma mediação fundamental. Cabe ao arquiteto o domínio do projeto, seguido de uma hierarquização onde os operários apenas seguem ordens sem que tenham consciência de sua participação no processo. A edificação vira mercadoria.

A autoconstrução, por outro lado, permite novamente este encontro ao materializar no espaço um “valor de uso” que suprirá as necessidades de quem tanto desenhou quanto construiu a edificação, ainda que viabilizada em tantos casos por um trabalho não remunerado. No entanto, está sujeita a precariedades, insalubridades e inadequações. Um outro ponto de encontro seria possível através do mutirão autogerido, como explica Arantes:

Tal como a autoconstrução, o mutirão autogerido é reencontro, uma vez que o mutirante é ao mesmo tempo autor, produtor e futuro usuário, mas pretende ser um reencontro

diferente. Primeiro, como já vimos, por introduzir a política e romper o “círculo de ferro” que isolava a reprodução da classe trabalhadora. Segundo, porque estabelece uma nova relação de produção, sem padrões e alienação. Terceiro, porque, auxiliado por arquitetos, quer restituir um saber e uma estética, permitir o “engenho programado e escolhido” e assim uma “poética da economia” que extraia dos poucos recursos o máximo arquitetônico. Nesse caso, o desenho volta a ser fundamental, não como abstração-alienação, mas como instrumento de um projeto coletivo.

- ARANTES, 2002, P. 191

A Usina CTAH (centro de trabalho para o ambiente habitado) há quase 30 anos tem voltado-se para experiências sociais, espaciais, técnicas e estéticas, viabilizadas através da autogestão. Sua atuação perpassa planejamento, projeto e construção, englobando também o contato junto ao poder público na mobilização de fundos, estimulando uma maior preponderância das comunidades neste processo, utilizando-se de práticas alternativas e contra-hegemônicas.



figura 07. união da
juta: conjunto de 160
unidades habitacionais
e centro comunitário
acervo usina ctah



O mutirão autogerido, porém, não está alheio a tender para certos aspectos do canteiro tradicional, ao qual se contrapõe. As práticas vivenciadas na Usina enfrentam questões de teor mais prático, tais como prazo, sobreposição de lideranças e isenção de responsabilidades, que inevitavelmente surgem no decorrer da obra. Além disso, nem todos os mutirões atingiram o processo desejado, contemplando um desenho democrático e qualidade espacial desejada.

Infelizmente, ao envolver poder público, assistência técnica e mutirantes, é necessário um grande empenho por parte dos três que possibilite ultrapassar as necessidades mais urgentes, adentrando em aspectos mais estruturais do processo. Na escala urbana, ainda há o desafio de incorporar o mutirão à cidade, expandindo-se para além de suas próprias fronteiras (ARANTES, 2002).

Deste modo, o mutirão autogerido não está resguardado de certas contradições. Chico de Oliveira (2005), João Marcos Lopes (2006) e Sérgio Ferro (2006) constroem um importante debate, evidenciando importantes questões deste processo

O trabalho não pago dos mutirões, abordado logo antes, diz respeito à sobreacumulação de capital, ou seja, uma situação na qual o empregador reduz o custo da moradia na previsão de salário de seu empregado, que recorre à autoconstrução como uma maneira de suprir esta demanda dentro do seu poder aquisitivo (FERRO, 2006; LOPES, 2006).

Chico de Oliveira (2005) traz a questão da sobreacumulação como um ponto chave para as contradições do mutirão: ao invés de solucionar o problema habitacional pelos meios do capital, ou seja, combatendo a sobreacumulação, ele o soluciona por meio dos trabalhadores, ao propor o mesmo trabalho não remunerado. Além disso, a produção voltada ao valor de uso e executada por seus próprios moradores inviabiliza, para ele, um mercado imobiliário, que fica restrito à classe média.

Lopes (2006) e Ferro (2006), por outro lado, levantam pontos distintos sobre a autogestão, primeiramente ao deslocar o foco do produto (objeto construído) para o processo, ressaltando as mudanças estruturais possíveis pela autogestão,

em concordância com Arantes (2002). Posteriormente, os autores admitem a viabilidade de um mercado imobiliário no contexto de autoconstrução, também percebido por Abramo (2009).

A transição entre os ideais do mutirão autogerido para suas práticas é outro cenário que levanta questionamentos e contradições. Lopes (2006) ressalta o modo como questões práticas, tais como as diferentes prioridades entre arquitetos e construtores e as dificuldades da rotina, geram conflitos e, de certo modo, abrem espaço para um esgotamento das concepções originais:

Parece que é no momento em que a “ação política” vira “programa” que seu conteúdo político se esvai, transformando o que era ação em pura ação instrumental.

- LOPES, 2006, P. 225

Ainda assim, a vivência autogestionária torna-se um ponto fundamental (ARANTES, 2002), uma vez que permite o enfrentamento destas questões - e de outras não previstas -, aprimorando o processo para o que há por vir.

A migração de ação política para programa, abordada por Lopes, abre caminho para aprofundar o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (PMCMV-E), uma modalidade do PMCMV. O programa foi uma conquista de reivindicações dos movimentos populares, englobando as práticas autogestionárias na provisão de recursos do programa.

A diferenciação desta vertente para o programa tradicional está na participação de entidades, como associações e organizações não governamentais (ONG's), que tornam-se responsáveis pela viabilidade dos empreendimentos, gerindo o dinheiro público e todo o processo, nas esferas jurídica, de engenharia e social, frente ao órgão financiador. Dessa forma, o PMCMV-E representa um passo importante de inserção das entidades no processo da produção de HIS.

Apesar da relevância já mencionada, sua aplicação teve caráter limitado, destinando apenas 1,85% (ou 60.000 unidades) dos empreendimentos a esta modalidade, comparado à produção total.

figura 08. fase 1 do residencial luiz gonzaga, no bairro ancuri, em fortaleza: o maior do pmcmv-e no país (3.520 UH; em obras) acervo pessoal



Nesta modalidade, as Entidades Organizadoras (EO) passam por requerimentos similares aos das empresas do mercado formal de construção civil, em termos jurídicos e financeiros, impondo às entidades uma adequação para que participem do programa, incoerente com sua realidade. De certo modo, o PMCMV-E foi um distanciamento do que se propunha no mutirão autogerido no sentido de não respeitar as particularidades da prática autogestionária, como explica Teixeira:

Um programa habitacional voltado para Entidades com a autogestão, com ou sem mutirão, deve ser específico e estar de acordo tanto com os produtos produzidos (atendimento a famílias com perfis diferenciados) quanto ao processo de produção autogestionário (tempo de construção, reajustes adequados), que não se equiparam ao modo de produção do mercado formal da construção civil.

- TEIXEIRA, 2018, P. 27

O maior empreendimento desta modalidade, o residencial Luiz Gonzaga, localiza-se em Fortaleza, no bairro Ancuri. A primeira fase, de 1.760 UH, é dividida

em cinco contratos, abrangendo três entidades: Cearah Periferia, Habitat para a Humanidade e Federação de Entidades de Bairros e Favelas, e duas construtoras.

A visita ao empreendimento esclareceu mais sobre o desenrolar do processo no empreendimento. Segundo um dos engenheiros da obra, o trabalho é dividido em dois focos: a construção e o trabalho social. Este segundo é realizado por meio do Programa Técnico Social (PTS), que se dá por oficinas, reuniões e visitas às obras com os futuros moradores, mensalmente. Além disso, os beneficiários compõem dois conselhos, o CAO (Conselho de Acompanhamento de Obra) e o CRE (Conselho de Representação do Empreendimento). Inseridos nestes conselhos, participam dos processos decisórios relativos às obras e à alocação dos recursos.

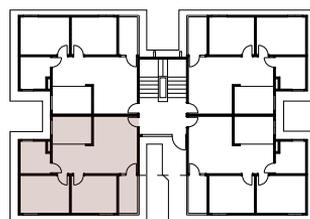
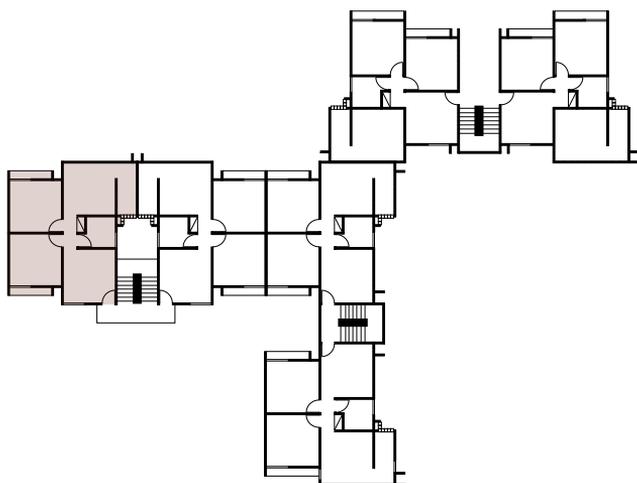
A experiência na obra, no entanto, não revelou tantas diferenças do canteiro tradicional. As plantas das unidades seguem o padrão dos outros empreendimentos do MCMV, com blocos H, bem como métodos construtivos semelhantes. No canteiro, trabalham funcionários contratados pelas próprias construtoras.



BLOCOS DE APARTAMENTOS - 1:500

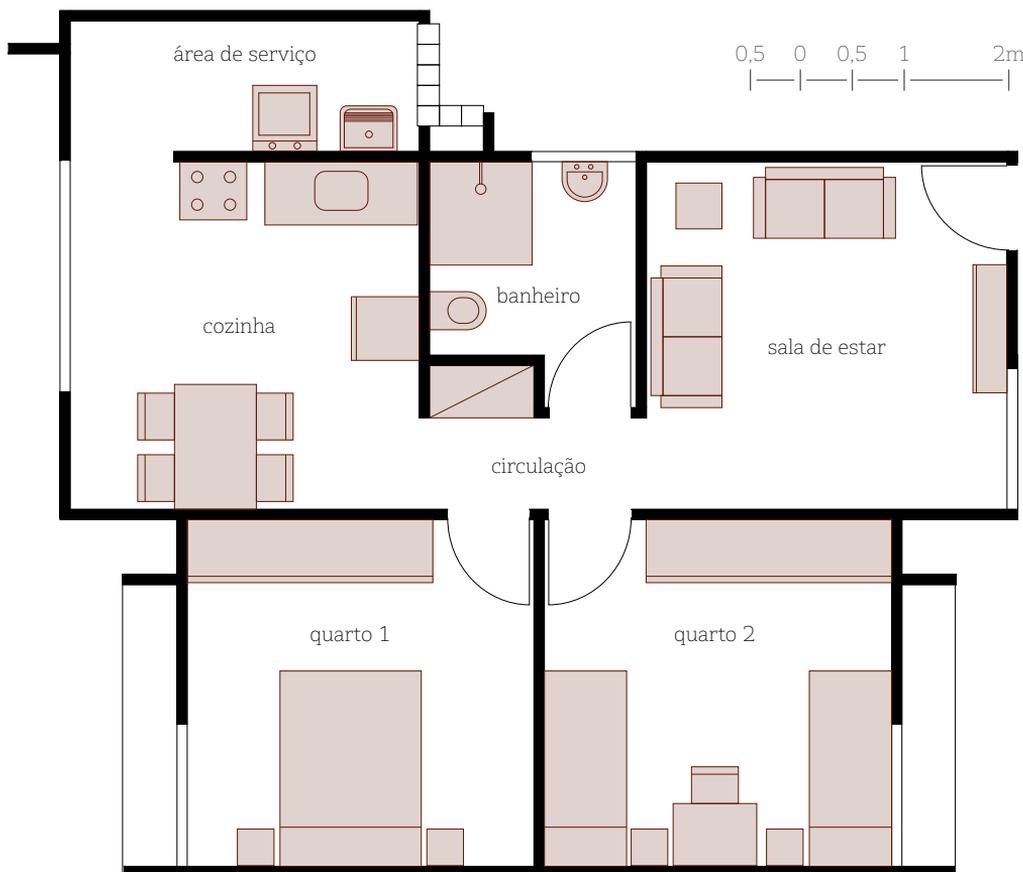
UNIÃO DA JUTA
USINA CTAH

RESIDENCIAL LUIZ GONZAGA
MCMV-E



PLANTA UNIDADE - UNIÃO DA JUTA - 1:75

84



A comparação entre as unidades habitacionais propostas esclarece outras questões acerca da transição de ação para programa político. O União da Juta, construído pela Usina junto aos mutirantes, apresenta unidades que variam entre 63 e 68m², enquanto a unidade do Residencial Luiz Gonzaga, com mesmo programa de necessidades, apresenta uma diferença de 20m², com aproximadamente 44m² de área.

Através da inserção de mobiliário de mesma medida nas duas plantas, é possível

um comparativo mais claro: no União da Juta, percebe-se cômodos espaçosos, amplas aberturas e separação entre diferentes funções das áreas de serviço. O Residencial Luiz Gonzaga, por outro lado, apresenta restrições de espaço, que também restringem as disposições dos móveis a poucas opções. As aberturas são menores e, em alguns momentos, entram em conflito com o layout proposto. Por fim, principalmente na área de serviço e na sala de estar, nota-se um conflito com o mobiliário, como se vê na mesa de jantar e na área de serviço, que fica junto à cozinha.

PLANTA UNIDADE - RESIDENCIAL LUIZ GONZAGA - 1:75

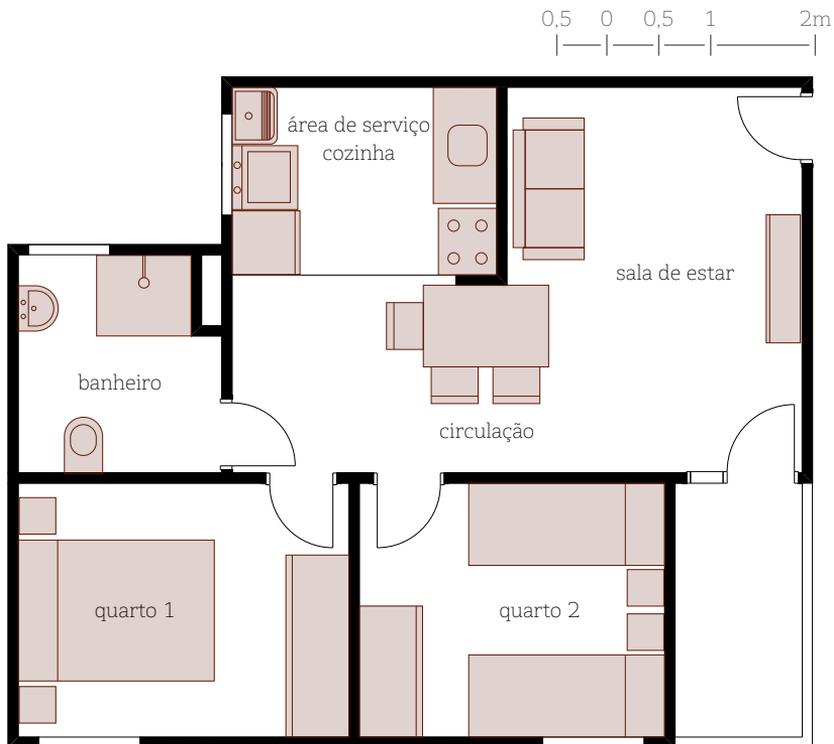




figura 09. fase 1 do residencial luiz gonzaga, no bairro ancuro, em fortaleza: o maior do pmcmv-e no país (3.520 UH; em obras)
acervo pessoal

A experiência do MCMV-E em Fortaleza, portanto, evidencia um relativo descolamento do que se propunha nos ideais do mutirão autogerido, assim como mostrou Lopes (2006), com produtos similares ao que é visto no MCMV, diferenciando-se apenas pela gestão por entidades e pelas pontuais participações dos beneficiários. No entanto, o mesmo autor permite uma reinterpretação deste pensamento: a inserção de entidades abre

caminho para reinventar o processo gradativamente, partindo do olhar crítico ao que foi realizado, para então aprimorá-lo:

É necessário aclarar o caminho percorrido, verificar as reduções e sínteses equivocadas, olhar melhor para a lacuna entre oposições irreduzíveis e reinventar a própria ação.

- LOPES, 2006, P. 226

ASSISTÊNCIA TÉCNICA: APROXIMAÇÃO POR SUBSÍDIOS

De maneira mais individualizada, o esforço para aproximação do arquiteto à população não amparada por seus serviços tem como um de seus produtos a Lei da Assistência Técnica (Lei nº 11.888/2008) que, como parte da garantia do direito à cidade, assegura o acesso à assistência técnica pública e gratuita a famílias com renda de até três salários mínimos, para o projeto e a construção de habitação de interesse social, com financiamento público.

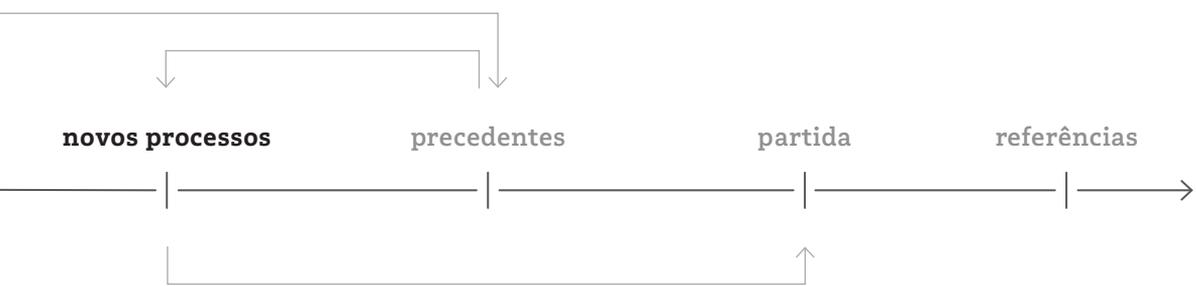
O reconhecimento do poder público do difícil acesso aos padrões do mercado formal, diante da discrepância das condições socioeconômicas da população, é um grande passo para democratização deste mercado, mas vale ainda compreender seus moldes. Baltazar e Kapp (2016), ao distinguir assistência de assessoria, evidenciam como uma postura assistencialista pode abrir margem para uma relação de dominação, na perspectiva de encaixar as pessoas em necessidades e padrões pré-estabelecidos por quem presta assistência. Em contramão, a assessoria assume a relação assimétrica entre os agentes envolvidos, mas busca realizá-la sem dominação.

Mesmo 10 anos após o decreto da lei, sua concretização tem se dado de maneira pontual. Em Fortaleza, por exemplo, sua aplicação tem ocorrido sobretudo dentro da universidade, por meio de escritórios modelo e de tecnologia social (ETecS) e por algumas entidades, sem grande abrangência de profissionais atuantes no mercado.

São então os programas de subsídios que, nesta conjuntura, podem fomentar a procura pela assistência técnica. A sanção da lei que institui o Cartão Reforma (Lei nº 13.439/2017) prevê serviço prestado por arquiteto como fração do subsídio fornecido, de R\$5.000,00, destinado a investimentos em habitação para conclusão, ampliação ou reforma.

No sentido inverso às políticas de provisão habitacional, o apoio governamental por subsídio dá mais autonomia aos beneficiários, que decidem de que maneira alocar os recursos, sem ter que moldar-se a padrões estabelecidos. No entanto, este tipo de programa tem se dado muito mais no âmbito da melhoria habitacional, sem exemplos expressivos na construção de moradias.





Compreender o espaço urbano a partir dos diversos agentes que o compõem tem trazido inseguranças, de certo modo. Inseguranças por perceber a imposição do arquiteto e as limitações que decorrem deste posicionamento. Surge então uma dúvida de até onde propor, a partir de quando não intervir.

A partir de algumas conclusões com base na própria vivência na cidade, e agora também pela investigação teórica, tem sido cada vez mais clara a percepção das diversas inadequações que perpassam o espaço, e como a produção reconhecida não tem significado necessariamente a garantia do cenário otimista esboçado pelo Estatuto da Cidade. Na verdade, podemos agora afirmar que, mais do que assegurar boas condições do espaço, a formalidade em arquitetura tem sobretudo sustentado uma disparidade muito clara.

É díspar, assim, o cenário que se pretendemos chegar frente ao cenário que vivenciamos hoje. Diante dos questionamentos sobre processo, dimensões distintas foram levantadas: o processo de produção da arquitetura, o processo de participação dos usuários, o processo de constante aperfeiçoamento da arquitetura, do projeto ao uso. Estes questionamentos têm nos conduzido

à confirmação da grande lacuna entre estes dois cenários.

Diante desta lacuna, anseios para um novo cenário começam a dar-lhe forma: busca-se uma prática arquitetônica mais abrangente, em termos da parcela da população que alcança, da participação dos usuários no processo e dos aperfeiçoamentos que comporta. Ao buscar uma abordagem possível para esta problemática, não se pretende negar outras abordagens, muito menos propor uma solução definitiva: isso nos faria contradizer todo o aprendizado exposto aqui. Ora, se estamos em um ponto inicial, cientes de nossas limitações, e sabemos onde queremos chegar, existe um caminho a ser trilhado entre um ponto e outro. As investigações deste trabalho intentam, portanto, percorrer caminhos, investigar possibilidades, delinear respostas ao cenário traçado. São, portanto, uma transição:

Se é preciso criar uma cultura arquitetônica comum entre arquitetos e mutirantes, ela deve ser francamente debatida e experimentada até consolidar um novo imaginário do que seja o habitat popular numa grande cidade.

Esta reflexão nos permite trazer novamente o pensamento de Santos (1988), quando afirma que, ao mirarmos o alvo, não o acertaremos em cheio. Seria muita presunção assumir o projeto aqui apresentado como uma solução única: mais do que isso, busca-se desconstruir este pensamento em detrimento de uma proposta em constante processo de avaliação e aperfeiçoamento, que permita novos processos. Esta proposição, ainda, não significa negar os processos atuais. Como mostra Boaventura de Sousa Santos (2009), é o cruzamento entre diferentes conhecimentos que nos permite promover práticas sociais efetivas e libertadoras.

As inseguranças, aos poucos, dão lugar a hipóteses, pequenas ideias que começam a clarear dúvidas, fechar raciocínios, visualizar possibilidades.

Diversos agentes permeiam o território e o produzem e organizam por meio da materialidade construída. A abordagem por diferentes narrativas permitiu a visualização de potenciais e limitações relativos a cada um, expostas a seguir.

Da produção convencional ou formal, inicia-se pelo Estado que, através das políticas habitacionais, tem investido recursos volumosos no setor habitacional (apesar de reduzidos nos últimos três anos), exemplificado pelo programa Minha Casa Minha Vida, de abrangência nacional⁶. No entanto, como se viu, tal produção habitacional têm se mostrado inadequada, desde a inserção urbana às condições das unidades. O mercado formal, por sua vez, ao priorizar o lucro também põe em risco a adequação da moradia às demandas das famílias.

Por outro lado, a produção autoconstruída representa um importante poder de decisão no espaço (LAMOUNIER; NASSIF SALOMÃO, 2016), por meio do qual os autoconstrutores moldam o espaço às suas reais necessidades, garantindo ainda possibilidades de adequações futuras, por alterações ou expansões. No entanto, inserida em

uma rede de exclusão e invisibilização, a autoconstrução submete os moradores a condições de precariedade, presentes da escala do território à arquitetônica, e reforçadas com a existência de um mercado informal.

A partir do que foi levantado, é possível inferir que, mesmo compreendendo processos distintos, tanto a produção convencional quanto a não convencional têm submetido parcela de seus moradores a condições inadequadas. Um ponto chave neste pensamento a ser evidenciado é que, embora ambas gerem inadequações, estas ocorrem por razões distintas: entende-se aqui que o Estado e o mercado formal possuem recursos para investir em moradia, mas não têm voltado suas propostas às reais demandas da população; por outro lado, os autoconstrutores têm maior poder de decisão sobre a habitação, porém, por motivos como a falta de conhecimento técnico e dificuldade de acesso a recursos, esta produção não necessariamente tem ocorrido em boas condições.

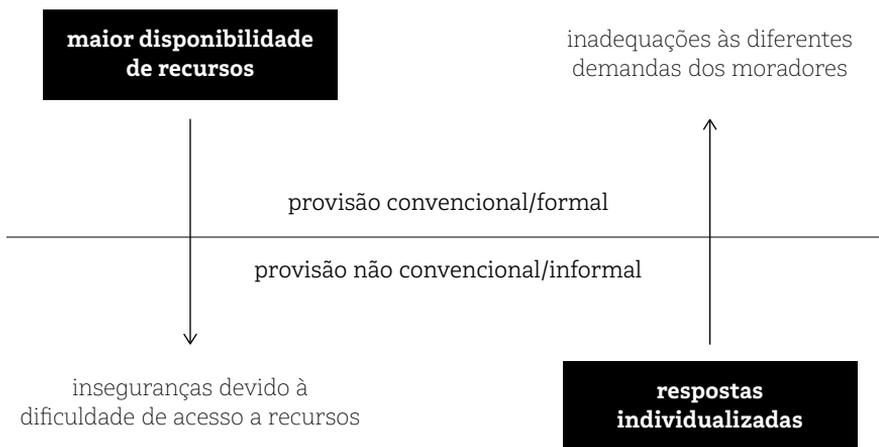
O quadro a seguir sintetiza este raciocínio e permite a visualização de que há uma relativa complementaridade

⁶ No período entre 2009 e 2015, foi aplicado um investimento superior a R\$ 244 bilhões no PMCMV, relativos a mais de 3,76 milhões de moradias contratadas, segundo a Secretaria de Governo da Presidência da República. Disponível em: <<http://www.secretariadegoverno.gov.br/iniciativas/internacional/fsm/eixos/inclusao-social/minha-casa-minha-vida>>. Acesso em: 21 jun. 2018.

entre os dois agentes. Assim, a proposta parte da ideia de que Estado e mercado, aplicando seus recursos em edificações de cunho genérico, podem prover melhores condições à população de moldar o espaço interno à sua maneira, a partir das suas demandas individuais, a custos mais baixos e a condições mais adequadas do que no cenário de autoconstrução. Para isso, propõe-se inicialmente um processo decisório compartilhado, de modo que diferentes agentes participem em um mesmo processo somando suas potencialidades, diferindo da separação anterior.

O reconhecimento de mais de uma agente decisor sobre o espaço se dá por um entendimento inicial da distinção

entre agentes que constroem o espaço e agentes que decidem, em coerência com a divisão entre suporte e recheio, de Habraken (2000). Para ele, esta divisão no edifício estabelece uma relação intrínseca com os níveis de decisão: enquanto o recheio é decidido com base na vivência individual, a decisão dos suportes é coletiva. Suporte e recheio não necessariamente correspondem a quem constrói o espaço e, como esclarece Lamounier (2017), também não referem-se necessariamente ao uso (coletivo e individual), mas ao controle sobre o espaço. O processo de decisão compartilhado entre os agentes resulta, portanto, da noção quanto à importância do controle sobre o espaço, independente da construção e do uso.



quadro 08. complementaridade entre a produção convencional/formal e a não convencional/informal elaborado pela autora

A divisão da edificação em genérico e específico (a partir de suas demandas) encontra coerência na flexibilidade. Para isso, o aprofundamento na composição do edifício apresenta-se como uma maneira inicial para posterior atribuição dos agentes no que tange a demandas e potencialidades.

Bernard Leupen (2006), ao investigar as relações entre *frame*⁷ e espaço genérico, opta por uma ferramenta de classificação que permita a análise desta relação. Assim, ele divide os elementos do edifício em grupos, chamados camadas. Outras divisões em camadas já foram feitas: no nosso caso, destacam-se as divisões de Frank Duffy, de Stewart Brand e de Leupen.

As divisões de Duffy e Brand, estruturadas durante a década de 90, pautam-se na noção de que o edifício não compreende um todo: ele abrange, na prática, diversas camadas de longevidade de componentes construídos. Assim, o objeto de estudo

migra do edifício como todo para o uso do edifício no tempo (LAMOUNIER, 2017).

Frank Duffy, arquiteto especializado em projetos de escritórios, desenvolveu uma categorização apoiada no tempo de depreciação do setor de escritórios. Por esta lógica, ele dividiu a edificação em quatro camadas, ou 4s: casca (*shell*), serviços (*services*), cenário (*scenery*) e conjunto (*set*). Em sua divisão, é estabelecida uma relação inicial entre as camadas e um tempo de vida útil referente a cada uma.

Stewart Brand desenvolve uma divisão similar a partir do seu trabalho com reforma de edifícios, expandindo a divisão de Duffy: o edifício passa a ser compreendido em seis camadas, ou 6s, sendo terreno (*site*), estrutura (*structure*), pele ou fachada (*skin*), serviços ou instalações (*services*), planta (*space plan*) e objetos (*stuff*). Assim como Duffy, ele atrela tempos de vida útil às camadas, destrinchados em um esquema.

quadro 09. sistema de camadas 6s estruturado por Stewart Brand
elaborado pela autora com base em BRAND, 1994, apud. LEUPEN, 2006; LAMOUNIER, 2017

⁷ Em seu livro *Frame and Generic Space*, Leupen explora uma relação na qual o permanente (ou *frame*) dá condições para que ocorram mudanças no espaço que delimita, sendo este espaço mutável denominado espaço genérico. Para evitar confundir os termos, optou-se por manter o termo *frame* e não traduzi-lo para estrutura, por exemplo.



“shearing layers of change”
(fragmentação das camadas mutáveis)

em consequência dos diferentes períodos de mudança dos componentes,
o edifício está em um processo constante de fragmentar-se.

objetos

1 dia - 1 mês
objetos não arquitetônicos; mobiliário

planta

3 - 30 anos
layout interior: paredes, forros, pisos,
portas, etc.

serviços

7 - 15 anos
instalações, cabeamentos, tubulações
compreende escadas e elevadores

pele

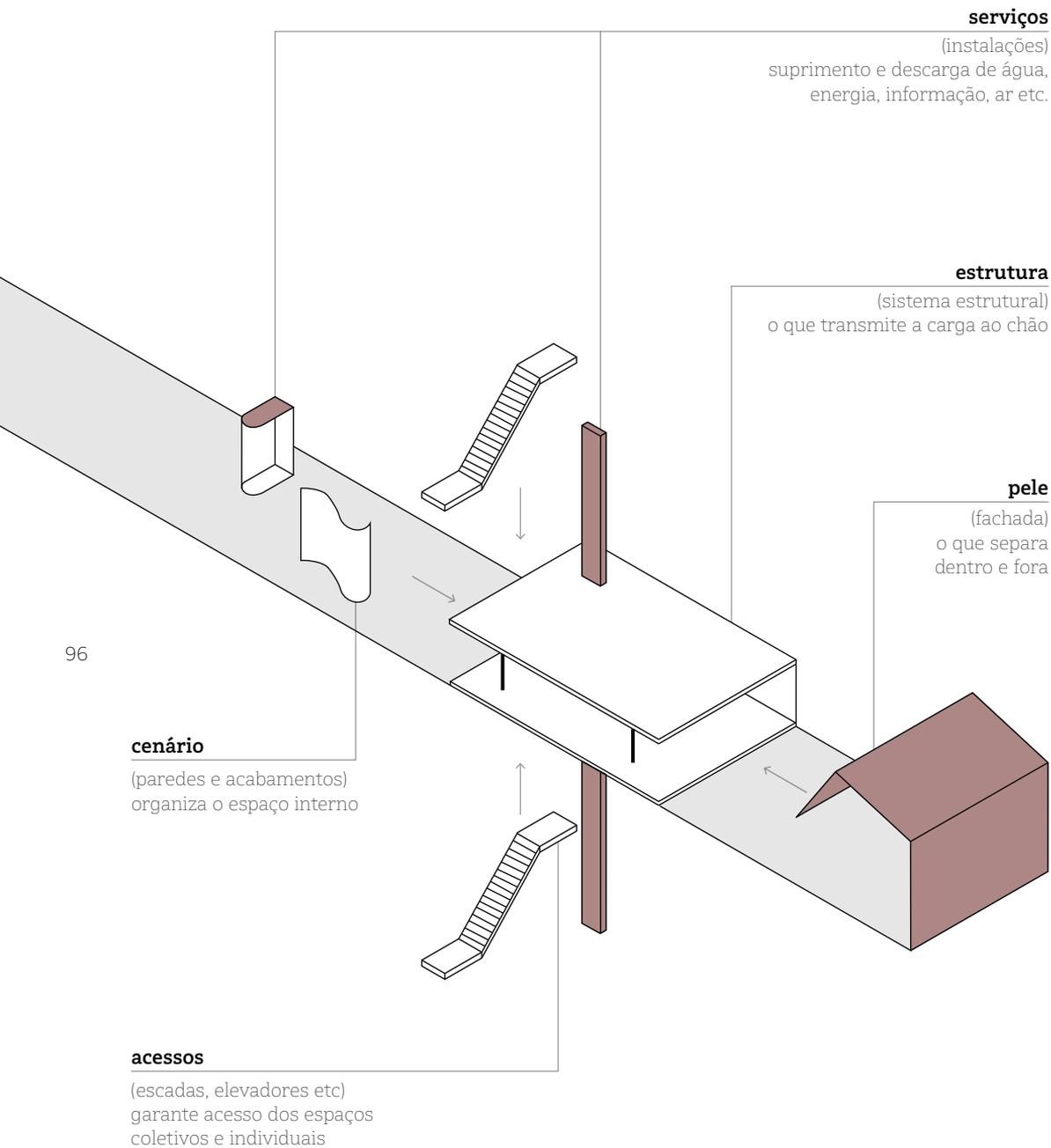
20 anos
superfícies exteriores

estrutura

30 - 300 anos
fundações e elementos portantes

terreno

eterno
configuração geográfica, localização urbana
e o terreno legalmente definido (lote)



quadro 10. sistema de camadas proposto por Bernard Leupen
 elaborado pela autora com base em Leupen (2006)

Destaca-se das divisões de Duffy e Brand a relação entre flexibilidade e tempo de vida útil: interpreta-se neste estudo que, para além da compreensão da flexibilidade como potencial de adequação do edifício ao longo dos anos (e dos usos), esta contempla também a percepção dos diferentes períodos para demandas dos componentes construtivos, como manutenção ou modificações.

Leupen posteriormente desenvolve um sistema em camadas propondo uma adição que compreenda os edifícios de apartamentos contemporâneos: acrescenta-se a camada de acessos, dada a importância de escadas, corredores, elevadores e galerias nestas edificações. Assim, ele chega em um sistema de cinco camadas, que abrange estrutura, pele, cenário, serviços e acessos.

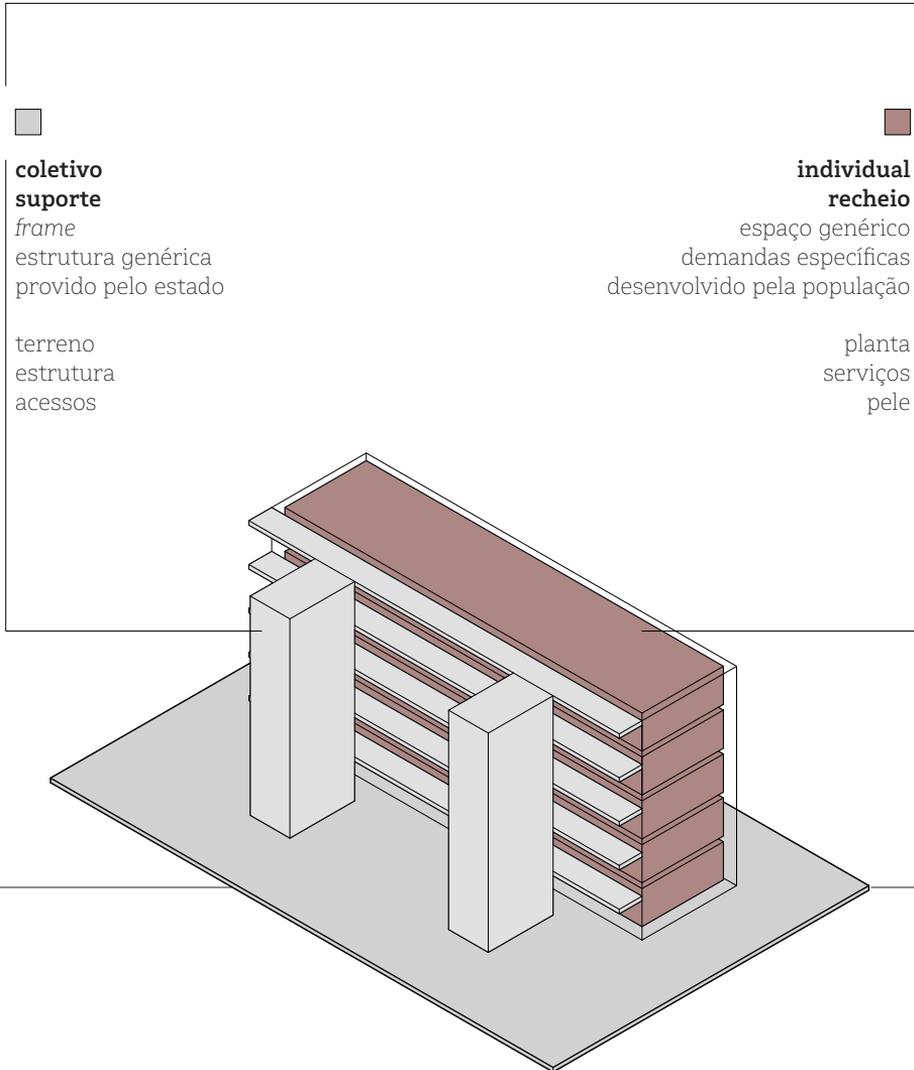
Para o autor, uma camada torna-se *frame* quando provê liberdade à camada que enquadra, que se torna espaço genérico. Por consequência, é o projeto do fixo (*frame*), que abre espaço para que mutável, ou o imprevisível, aconteça.

A partir do levantamento de diferentes sistemas de camadas, a convergência das abordagens de Brand e Leupen embasa a proposta de um sistema que reconheça diferentes tempos atrelados às camadas, bem como as articule sob uma lógica de diferenciação entre fixo (*frame*) e mutável (espaço genérico). Não incluindo a camada de objetos, de Brand, e reiterando a camada de acessos, adota-se um sistema de seis camadas: terreno, estrutura, pele, planta, serviços e acesso.

Acrescenta-se, em seguida, a separação entre coletivo e individual abordada anteriormente e embasada por Habraken (2000): o coletivo pode ser interpretado como um *frame*, e o individual, como espaço genérico.

Assim, uma atribuição preliminar começa a estruturar o edifício. O *frame*, de uso coletivo, pode compreender terreno, estrutura e acessos (os mais duráveis e, de certo modo, menos mutáveis). Já o espaço genérico passa a abranger planta, serviços e pele (mais passíveis de modificações).

processo decisório compartilhado



98

CAMADAS E RECURSOS

A abordagem dos agentes revelou a disponibilidade de recursos como um forte condicionante em relação às suas contribuições na construção. Assim, buscou-se compreender de que modo estes recursos seriam alocados no processo, divididos pelas camadas. Mascaró (2014) elaborou em uma tabela a participação de cada elemento no custo total de uma edificação residencial, em porcentagem. A partir desta tabela, os elementos foram alocados conforme as camadas adotadas. Como não havia elementos vinculados diretamente à camada de acessos, somado ao fato de que ela está sendo interpretada como coletiva, necessariamente, optou-se por não incluí-la nesta categorização.

A divisão resulta, portanto, em quatro camadas e suas respectivas porcentagens: estrutura, planta,

serviços e pele. No entanto, a citada divisão dos elementos no custo total não contempla o terreno, que empiricamente podemos afirmar que significa um custo considerável. Esta informação foi encontrada no trabalho de Maciel (2013), que divide os valores relativos a um empreendimento imobiliário, incluindo construção, terreno e os diversos agentes que participam deste processo (investidor, construtor, corretor e arquiteto)⁸. Para os fins do nosso estudo, a porcentagem dos agentes não foi considerada, e a porcentagem total passou a compreender terreno e construção.

Como resultado, a partir da divisão inicial entre terreno e construção, incorporamos também as porcentagens relativas às demais camadas, incluídas na porcentagem total referente à construção, que se encontram a seguir:

⁸ Os valores adotados nesta tabela são referentes a Belo Horizonte. Devido às restrições de acesso a esse tipo de informação, não foram encontrados dados relativos à cidade de Fortaleza.

**participação de cada elemento (%) no custo total da obra
edifício padrão simples sem elevador**

fundações	6,55%	estrutura
estrutura	17,45%	
telhado	5,91%	
alvenarias	10,95%	planta
pisos	6,55%	
pintura	5,02%	
instalações elétrica e telefônica	6,62%	serviços
instalações sanitária e de gás	8,12%	
aparelhos sanitários	4,30%	
aberturas	8,20%	pele
revestimentos externos	6,10%	
vidros	1,54%	
revestimentos internos	8,28%	desconsiderado
instalações provisórias	2,82%	
acabamento e outros	1,59%	

100

**proporção de valores relativos em um empreendimento
imobiliário em Belo Horizonte, MG (2010)**

arquiteto	0,39%	desconsiderado
corretor	8,00%	
construtor	9,00%	
investidor	35,80%	
terreno	21,21%	total terreno + obra
obra	60,40%	

quadro 12. valores em percentual dos elementos construtivos na obra⁹ e do empreendimento como todo Mascaró (2014) e Maciel (2013)

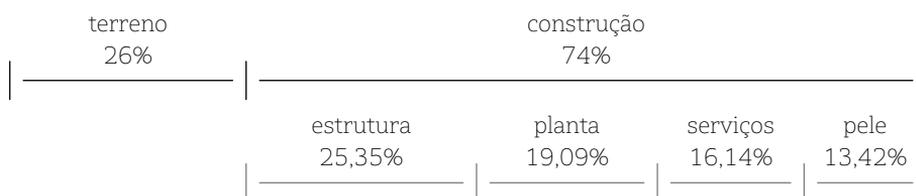
⁹ Instalações provisórias e acabamento foram desconsiderados por não remeterem a nenhuma camada, especificamente. Já os revestimentos internos não foram incluídos, assumindo que as áreas molhadas podem conter apenas aplicações pontuais destes revestimentos, reduzindo consideravelmente este percentual.

**participação de cada elemento considerando obra e terreno
edifício padrão simples sem elevador**

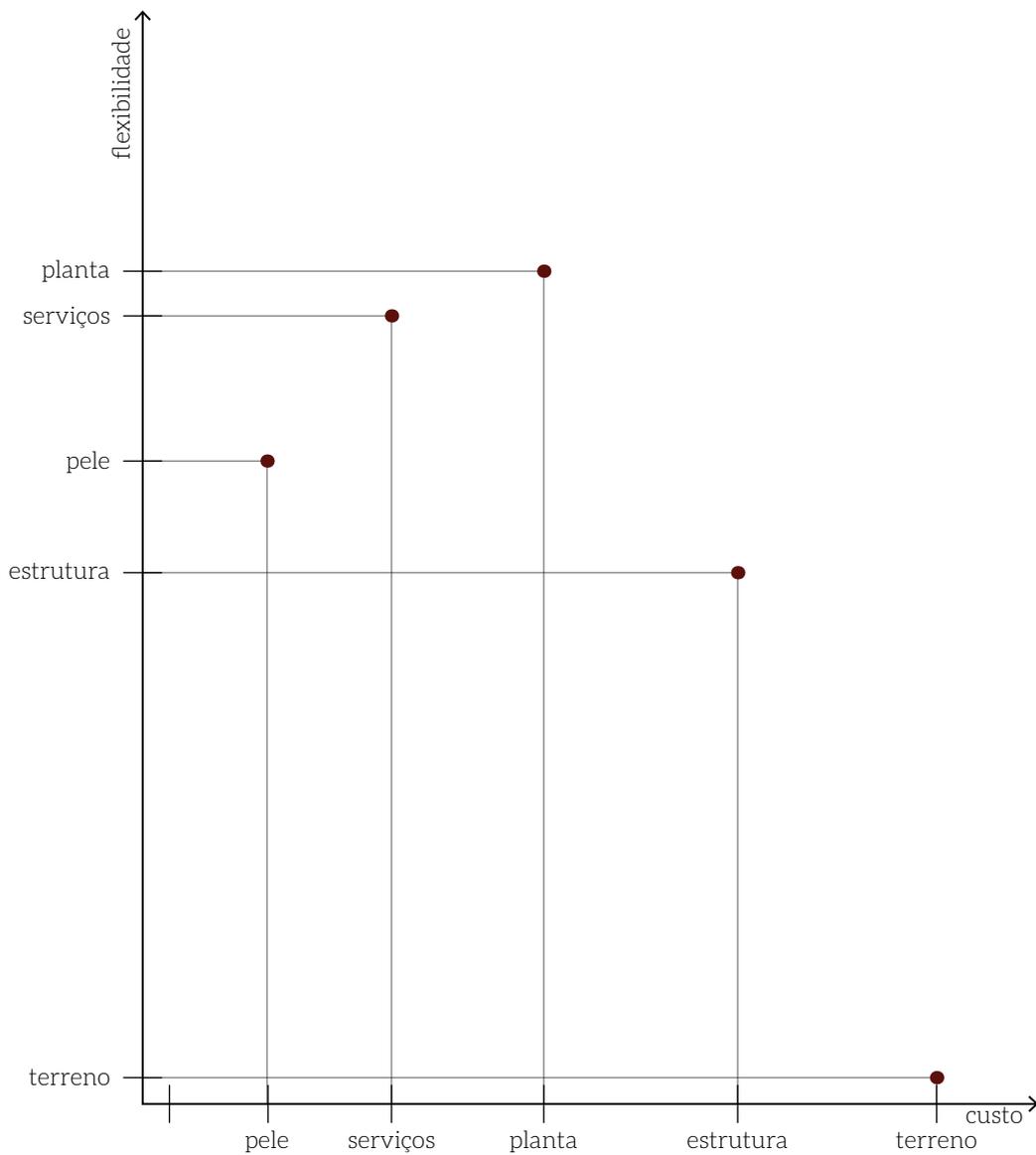
terreno	26,00%		terreno 26%
fundações	5,55%	estrutura 25,35%	construção 74%
estrutura	14,79%		
telhado	5,01%		
alvenarias	9,28%	planta 19,09%	
pisos	5,55%		
pintura	4,26%		
instalações elétrica e telefônica	5,61%	serviços 16,14%	
instalações sanitária e de gás	6,88%		
aparelhos sanitários	3,65%		
aberturas	6,95%	pele 13,42%	
revestimentos externos	5,16%		
vidros	1,31%		

101

divisão final vinculando valor em porcentagem às camadas adotadas



quadro 13. valor em porcentagem do sistema de camadas na construção
elaborado pela autora com base em Mascaró (2014) e Maciel (2013)



quadro 14. cruzamento das informações dos sistemas de camadas e seus custos na obra
elaborado pela autora com base em Leupen (2006), Mascaró (2014) e Maciel (2013)

PROPOSIÇÕES INICIAIS

A abordagem do edifício em camadas nos permitiu, em um primeiro momento, desconstruir a percepção dele como um todo, mas como um conjunto de elementos construtivos. Em seguida, foi possível entender que este se insere em um processo constante de modificação, que ocorre em períodos diferentes, a depender das camadas.

Relacionar a abordagem em camadas com o custo delas na construção possibilita uma outra compreensão acerca da flexibilidade. Quando cruzamos os percentuais obtidos com a longevidade estabelecida por Stewart Brand, conclui-se que elementos que possuem maior durabilidade são mais dispendiosos, e o contrário, portanto, também é verdadeiro. Esta conclusão reforça nossa ideia em encarregar os moradores de desenvolver a parte mais flexível, mais específica para suas demandas, bem como onde há menor demanda de aplicação de recursos.

Assim, chega-se a uma proposta de abordagem para o projeto, síntese do raciocínio estruturado até aqui. O processo se divide inicialmente em

uma etapa de decisão coletiva, de modo a elaborar um produto maior e sem especificidades, seguida de uma etapa de decisão individual, na qual o produto da etapa anterior atua como *frame* e possibilita aos agentes moldar o espaço interno conforme suas demandas e preferências específicas.

Os momentos de decisão coletivo e individual também estabelecem relação com a escala: enquanto coletivamente são decididas questões como a inserção urbana e a articulação dos módulos (edifício), individualmente são tratadas as unidades habitacionais. Assim, o passo seguinte foi estabelecer uma ordem lógica entre as escalas, que inicia na inserção urbana até chegar à unidade.

Compreendendo que os agentes podem participar em momentos distintos, de acordo com suas potencialidades, foi pensada uma alocação inicial destes em cada uma das escalas abordadas, mas mantendo uma assessoria técnica do início ao fim, não para intervir e sobrepor suas decisões, mas atuar na integração e nos diálogos destes agentes.

O processo, portanto, é dividido em três etapas:

1. inserção urbana

Em um primeiro momento, há um diagnóstico para um levantamento inicial da demanda junto à disponibilidade de terrenos livres nas proximidades. Este levantamento, apesar de prever a participação apenas do Estado junto às assessorias, deve ser levado à fase seguinte como diferentes possibilidades a serem decididas junto à população

2. articulação dos módulos

Uma vez realizado o levantamento das demandas e dos terrenos, aproxima-se o olhar para a escala do edifício. Compreendendo que o edifício base abrange as partes mais custosas da construção, e resulta, na nossa proposta, em um *frame*, esta fase conta com participação do Estado junto à população. Assim, após a escolha do sítio, a população pode apresentar suas demandas quantitativas (em termos de área desejável para cada habitação) e relacionadas a espaços livres e institucionais.

Estas demandas serão então posteriormente articuladas para compor um edifício, que busque conciliar os desejos de seus futuros moradores às determinações da legislação e às restrições relativas ao Estado que possam surgir em cada caso. A segunda etapa traz como resultado a construção de um edifício-base, ou *frame*, junto aos espaços públicos que a ele são vinculados, para que posteriormente a população ocupe o seu interior.

3. flexibilidade da unidade

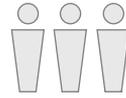
Na última etapa, as decisões são de caráter individual, pois referem-se especificamente à unidade habitacional, sobre a qual os moradores devem ter total controle. Definida a área para as unidades a partir das demandas levantadas, as famílias podem, junto à assessoria técnica, elaborar os projetos das habitações, caso a caso.

Levanta-se ainda a possibilidade de um subsídio do Estado para a unidade habitacional¹⁰, que pode se dar por meio de um instrumento similar a um cartão reforma, para que os moradores possam decidir a maneira como investir os recursos na unidade, se contratarão um serviço para construção, se comprarão o material, ou qualquer outro investimento.

+ adaptação para edificações existentes

Por fim, acrescenta-se a possibilidade da adaptação do processo para edifícios subutilizados: a partir de uma reconfiguração inicial do edifício de modo a gerar um frame utilizando a estrutura existente, o processo segue a partir da etapa de decisão individual, com as devidas adequações de caso a caso.

¹⁰ Vale ressaltar que o levantamento de custos para cenário, serviços e peles considera o edifício como todo. No caso da nossa proposta, cada família deve arcar apenas com os próprios custos, ou seja, uma fração do valor.



processo decisório coletivo

**inserção
urbana**

**articulação
dos módulos**

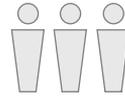


processo decisório individual

**flexibilidade
da unidade**

**usos e
modificações**

tempo →



processo decisório coletivo

assessoria técnica + estado

assessoria técnica + estado + população

inserção urbana

articulação dos módulos

108

levantamento do número de famílias

levantamento de possíveis terrenos

levantamento demanda de moradia em números e equipamentos

projeto *frame* e equipamentos

através da fragmentação do processo em dois momentos de decisão, coletivo e individual, é possível orientar a adaptabilidade desta base para aplicação em vazios construídos. Assim, se em um primeiro momento houver uma adaptação de edifícios desocupados para estruturação de um *frame* (desde que a estrutura esteja consolidada), é possível dar sequência a partir do processo decisório de caráter individual

→ ...



processo decisório individual

assessoria técnica + população

flexibilidade da unidade

usos e modificações

tempo →

109

construção *frame* e equipamentos pelo Estado e/ou mercado

definição de um subsídio às famílias

projeto das unidades habitacionais

construção decidida pelas famílias

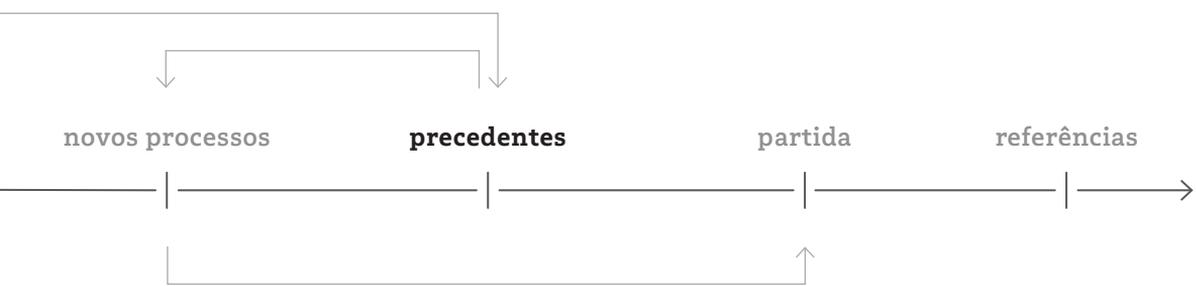
adaptação do *frame* sobre construção existente

flexibilidade da unidade

usos e modificações

tempo →





PRECEDENTES

A proposição de um cenário desejado gerou outras necessidades: foi preciso fincar bases, buscar referências, maneiras de entender como as questões levantadas nesta investigação foram articuladas e espacializadas em outros contextos.

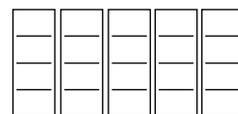
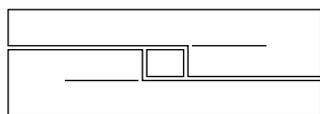
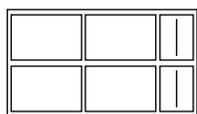
O passo seguinte foi então conduzir o olhar para precedentes que nos pudessem esclarecer estas questões. Com este objetivo em mente, diversos exemplos foram explorados: de outros períodos, da atualidade, de outros lugares, do nosso lugar.

Entre os projetos estudados ao longo do processo, sete são aprofundados aqui. Este estudo se desenrola em consonância com o diagnóstico, transitando entre escalas. Deste modo, entre edifício e território, três critérios são evidenciados: inserção urbana, articulação dos módulos e flexibilidade da unidade - aspectos também presentes no processo proposto. Ao mesmo tempo em que se buscou compreender os projetos em sua completude, a categorização destes significou abrir o olhar para questões específicas e relevantes para o nosso objetivo.



Ao final deste aprofundamento, alguns elementos vinculados aos três aspectos foram evidenciados em cada projeto. Estes elementos são trazidos, então, como questões norteadoras. A partir delas, surge um raciocínio que parte do módulo habitacional e alcança o território, orientando a proposta por vir.

inserção urbana



114

sistema dom-ino

le corbusier

1914

unidade de habitação

le corbusier

frança - 1946-52

quinta monroy

elemental

chile - 2003

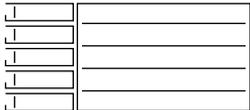
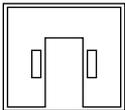
tila housing project

talli

finlândia - 2010

flexibilidade da unidade

articulação dos módulos



tempo →

solid 11
tony fretton architects
holanda - 2010

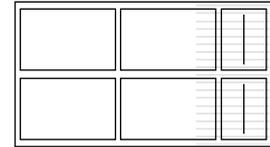
moradia estudantil unifesp
arquitetos associados
brasil - 2014

transformação de 530 habitações
lacaton vassal
frança - 2016

**intervenção em
edifício existente**

SISTEMA DOM-INO

le corbusier



1914

Um sistema estrutural foi projetado - um *frame* - completamente independente da planta da casa: o *frame* compreenderia apenas os pavimentos e as escadas. Deveria ser fabricado por componentes padronizados, montados para permitir uma grande variedade de conjuntos de casas.¹¹

- LE CORBUSIER APUD. BOESIGER, 1972, P.10

O desenvolvimento do sistema Dom-ino motivou-se inicialmente para suprir a demanda habitacional após a Primeira Guerra Mundial e resultou em uma estrutura base para a reconstrução de casas que compreendia a redução do custo por meio da pré-fabricação. Apesar de sua famosa perspectiva nos sugerir que ele em si é o edifício, o Dom-ino foi elaborado como um princípio

gerador de outros edifícios, um esqueleto contínuo. Identificado com a definição de Leupen (2006), o sistema comporta-se como um *frame* a partir do momento em que a pele e o cenário tornam-se independentes da estrutura. Assim, não carece de um programa de necessidades de base e nem necessariamente implica em resultados formais pré-estabelecidos.

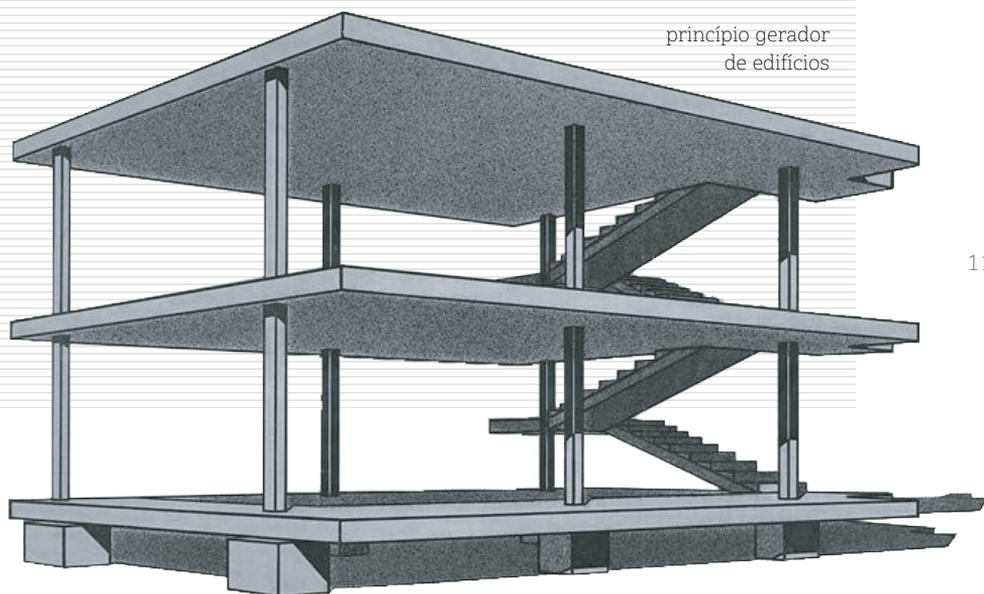
A flexibilidade tem repercussões para além do âmbito estético, por meio da diferenciação do processo de concepção e construção em dois momentos: o primeiro em que se debruça sobre a construção de um elemento estrutural e um equipamento para circulação (nesse caso, as escadas), e um momento posterior no qual a liberdade para definir os complementos que conformam espaços habitáveis e os qualificam para uso (MACIEL, 2015).

figura 10. perspectiva do sistema e utilização do módulo em edifícios

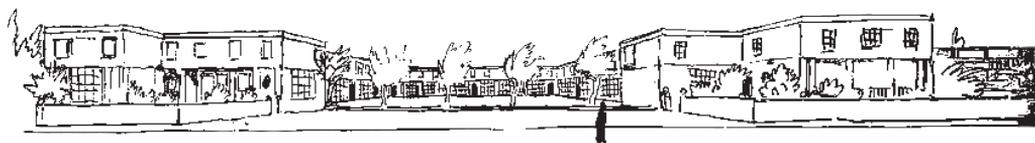
fonte: <http://www.fondationlecorbusier.fr/>

¹¹ Tradução livre a partir do original: "A structural system was designed - a frame - completely independent of the plan of the house: the frame carried only the floors and the stairs. It was to be made of standard components, put together to allow great variety in the grouping of houses."

- inserção urbana - articulação dos módulos - flexibilidade da unidade -



117

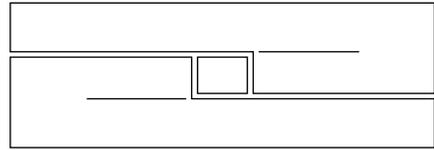


articulação do sistema dom-ino no projeto de edifícios racionalizados em termos de projeto, construção e custo

UNIDADE DE HABITAÇÃO

le corbusier

frança - 1946-52



Um dos mais emblemáticos projetos de Le Corbusier, a Unidade de Habitação de Marselha foi o primeiro protótipo, seguido de cinco outras unidades construídas, quatro situadas na França e uma na Alemanha. Muitas das principais ideias do arquiteto, aperfeiçoadas ao longo da carreira, foram materializadas nestes projetos, como as ruas internas e os apartamentos em duplex.

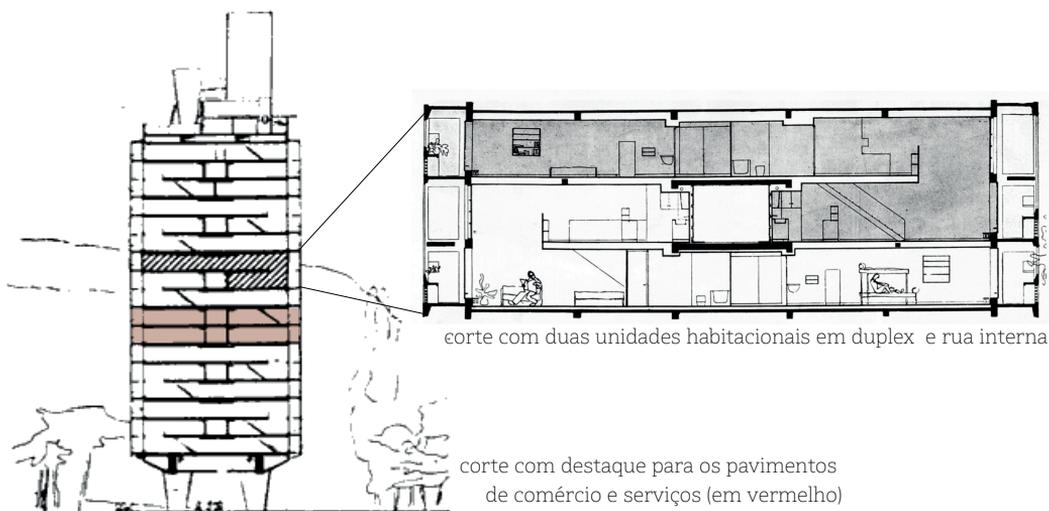
Ressalta-se, inicialmente, a verticalização dessas habitações como um aspecto positivo do projeto, uma vez que proporcionou uma otimização do espaço ao abrigar aproximadamente 2.500 pessoas em cada edificação, ainda disponibilizando boa parte do terreno para circulação de pedestres e espaços livres.

A organização espacial do edifício consiste em um pilotis livre para estacionamento de carros, bicicletas e circulação de pedestres, com o hall de entrada. A transição entre o pilotis e o primeiro pavimento abriga alguns maquinários do edifício, como os dos condicionadores de ar e geradores.

Na torre, as unidades habitacionais articulam-se em pares de três pavimentos, compostos por dois duplex em L e, entre os dois, uma rua interna de acesso às unidades e às circulações verticais, que atravessa longitudinalmente o bloco. Assim, apenas cinco ruas conectam todo o edifício. Nos 7º e 8º pavimentos, é feita uma diferenciação do pavimento-tipo para abrigar diversos estabelecimentos comerciais e de serviços. Há ainda um terraço e uma pequena piscina.

A separação entre estrutura e preenchimento proposta no edifício reitera o aprimoramento de ideias de Corbusier, como a distinção explorada anteriormente no sistema Dom-ino. No caso da Unidade de Habitação, cada unidade habitacional tem uma estrutura própria, porém não independente, como se elas fossem alocadas na estrutura principal, do prédio como todo. Apesar de as unidades serem pré-definidas, o princípio do esqueleto de concreto e sua separação do cenário permite projetos de habitações diferentes, combinados de maneiras diversas (LEUPEN, 2006).

- inserção urbana - articulação dos módulos - flexibilidade da unidade -



119

edifício multifamiliar
337 unidades de 23 tipos
programa definido



vista externa da unidade de habitação

QUINTA MONROY

elemental

chile - 2003



Quinta Monroy era o nome de um assentamento em Iquique, no Chile, que teve início na década de 60 e ampliou-se ao longo do tempo, abrangendo 97 famílias. Por muito tempo se tentou resolver a situação de precariedade enfrentada pela comunidade, porém o valor do terreno consistia em um grande empecilho naquele contexto.

Em 2001, ao Elemental foi entregue a demanda de projetar 97 habitações em um terreno próximo, de 5.000 m², pressupondo uma moradia dinâmica sem dívida e por meio de um processo participativo. Além disso, havia a intenção de valorizar a propriedade, de modo que as famílias se apropriassem e tivessem interesse em se manter ali (ARAVENA, 2011).

Na escala da habitação, frente às limitações orçamentárias, o investimento foi direcionado sobretudo às partes mais onerosas e passíveis de problemas às famílias, tais como banheiros, escadas e cozinha. A casa construída, então, compreende metade do seu potencial construtivo e, quanto à outra metade, esta é emoldurada pela própria edificação, porém não controlada: existe

um processo de expansão orientado no qual as famílias podem decidir sobre função e materialidade. A construção é, portanto, permeável o suficiente para receber intervenções dos moradores ao longo do tempo.

As casas são implantadas através da criação de pátios com agrupamentos menores das 100 famílias, de aproximadamente 20 famílias cada, gerando uma escala social intermediária, suficiente para que as famílias estejam de acordo entre si e mantenham laços sociais.

Em paralelo à economia ao construir apenas metade da casa, o desenvolvimento de uma tipologia que permitisse atingir uma densidade alta foi uma maneira inicial de enfrentar o valor elevado do terreno, mantendo as famílias em uma região bem localizada e de fácil acesso às oportunidades da cidade, como saúde, educação, transporte e trabalho. Lamounier (2017) considera este projeto, dentre as experiências estrangeiras e sob aspectos socioeconômicos e culturais, o que mais se aproximaria do caso brasileiro em um horizonte possível de arquitetura aberta.

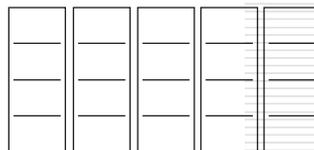
figura 12. processo de expansão e inserção no terreno

fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental>

TILA HOUSING PROJECT

talli

finlândia - 2010



O Tila Housing Project é um projeto piloto do escritório finlandês Talli, no qual o apartamento é vendido vazio e os moradores produzem o espaço interior conforme a preferência e a necessidade.

O edifício se desenvolve em 5 andares. Destes, o térreo é mais voltado para serviços, tais como lavanderia e lixo, e a cobertura destina-se a espaços de lazer coletivos, sauna e terraço. Cada apartamento tem uma varanda própria, 5m de pé-direito e área interna de 50m², podendo ampliar para 100m² através da criação de um novo andar dentro da própria unidade, em conformidade com a legislação. Os banheiros são os únicos elementos fixos internos aos apartamentos.

Assim como explica Lucchesi (2012), os moradores têm acesso a um guia para os apartamentos, feitos pelo arquiteto em colaboração com o departamento de construção e planejamento. Este guia reconhece alterações futuras pelos moradores e traz informações estruturais e de instalações, orientando modificações ou expansões pela construção do segundo andar.

Em uma visita ao edifício em 2010, Habraken considerou o Tila Housing Project um exemplo bem sucedido da teoria dos suportes. Para ele, o experimento em habitações pré-fabricadas dá ao morador um produto de consumo completo.

- inserção urbana - articulação dos módulos - flexibilidade da unidade -

edifício multifamiliar
39 unidades
programa indefinido



123

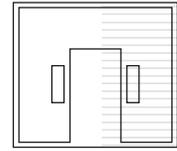
estrutura da fachada (construção base) que não evidencia as adaptações internas



apartamento entregue e pós ocupação

SOLID 11
tony fretton architects

holanda - 2010



O Solid 11 faz parte dos solids, edifícios nos quais o morador não é previamente conhecido e onde há uma metodologia por diferentes níveis de decisão, coletivo e individual, que correspondem respectivamente ao suporte e ao recheio (LAMOUNIER, 2017). Sua construção se dá em duas fases: o suporte, fornecido pelo empreendedor imobiliário, e o recheio, responsabilidade do inquilino. Essa divisão torna o investimento rentável ao reduzir os custos de manutenção e reformas para o empreendedor, ao passo em que dá maior liberdade ao morador (MONTANER, 2016).

A configuração em duas torres separadas por um pátio central respeita o masterplan já existente e gera um espaço público no interior. As torres foram concebidas de modo a permitir modificações no interior, mas ainda preservando seu aspecto externo, tais como revestimento e esquadrias.

O edifício é construído como um sólido - o nome solid associa-se a uma tipologia altamente durável e sustentável - e permite aos moradores decidirem sobre tamanho, configuração e uso do espaço interno. Um diferencial são os shafts para instalações distribuídos no pavimento-tipo, que deixam o resto da planta livre para definições posteriores. Assim, os moradores terão liberdade de deixar o espaço à sua maneira, optando por sistemas padronizados ou contratando um projetista.

Por meio da divisão suporte-recheio, os moradores tornam-se proprietários do seu recheio e pagam o aluguel correspondente à área do suporte. Além disso, com a divisão de responsabilidades, a inclusão dos moradores no processo de decisão e o seu reconhecimento como produtores e controladores no espaço, foi possível uma apropriação do edifício por eles, tanto espacialmente como afetivamente (LAMOUNIER, 2017).

- inserção urbana - articulação dos módulos - flexibilidade da unidade -



edifício multifamiliar
número indefinido
programa indefinido

125

modulação da fachada que disfarça as diferenças internas



corredores de acesso aos apartamentos e vão livre do pavimento tipo

5 0 5 10 20m



126

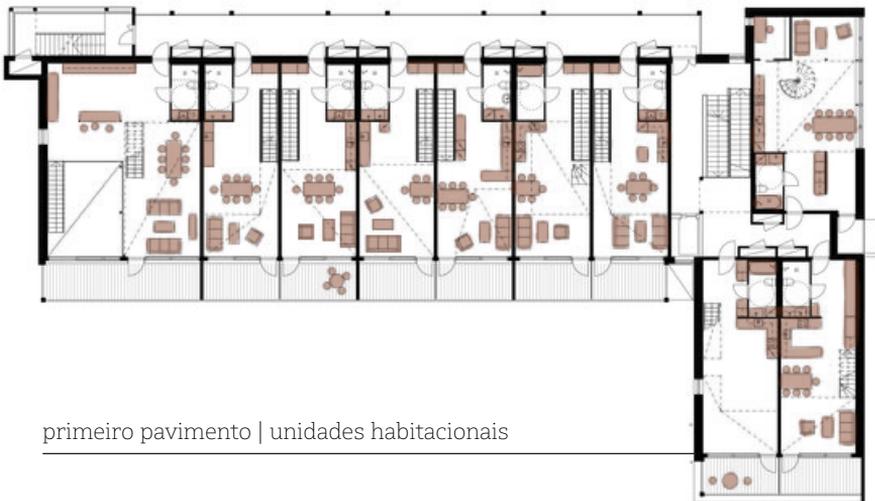
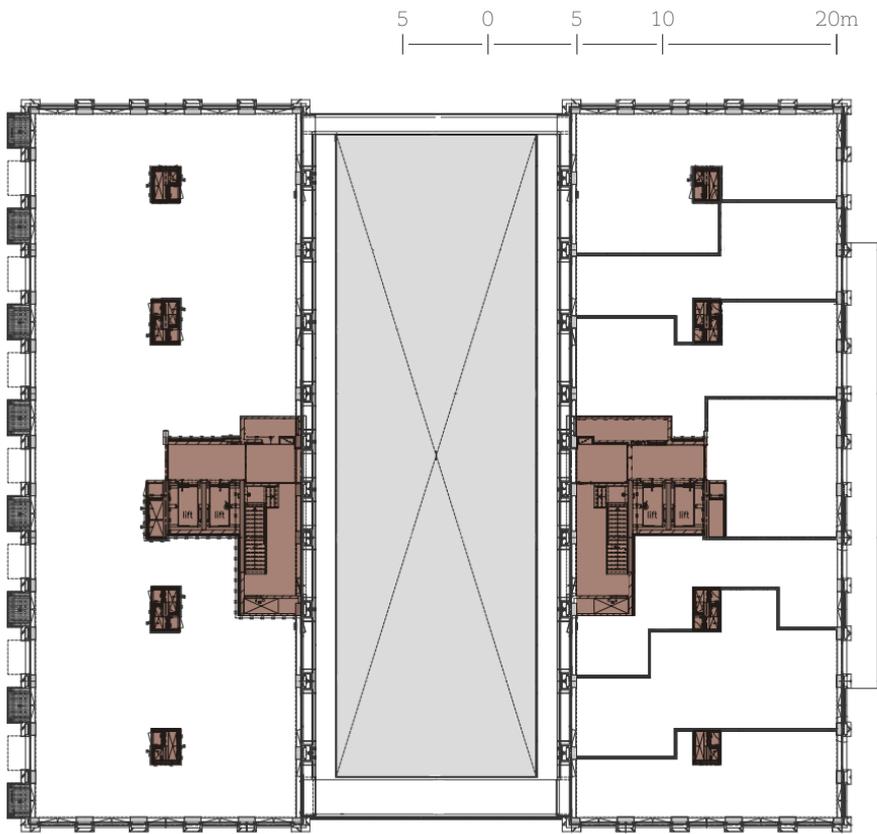


figura 15. apesar do programa livre, as moradias ocupam um espaço delimitado e modulado
fonte: <https://www.architonic.com/en/project/talli-architecture-and-design-tila-housing/5103963>

O Tila Housing Project e o Solid 11 encontram-se em consonância com a teoria dos suportes, na qual o edifício oferece um suporte ao usuário, que o complementa com o recheio. Entre eles, porém, emerge uma diferença inerente à concepção: ambos são estruturados de modo que o usuário o

ocupe como desejar, porém, enquanto o primeiro apresenta uma modulação muito clara que se reflete na planta, o segundo, ao definir apenas os shafts internos, vai além ao dar suporte para divisões internas distintas e mutáveis, contemplando um universo maior de possibilidades de ocupação.



o edifício é entregue apenas com estrutura, shafts e circulação vertical (esquerda) os moradores adquirem a área que lhes convém para o apartamento (direita)

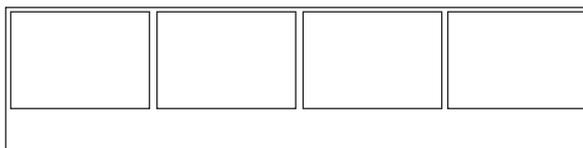
figura 16. pavimento tipo ocupado de maneira mais irregular

fonte: http://www.platform31.nl/uploads/media_item/media_item/8/52/P31_Evaluatie_Solids-1371030821.pdf

MORADIA ESTUDANTIL

arquitetos associados

brasil - 2014



O conceito para a moradia estudantil parte da compreensão do edifício como um elemento estruturador da paisagem. Elencando e sobrepondo três elementos principais - um sistema modular regular, um vazio articulador e um redesenho da topografia - o projeto se realiza a partir de dois sistemas construtivos distintos: um sistema modular e industrializado, que organiza os espaços típicos em que há ordem e repetição, e uma construção em concreto armado, redesenhando o chão e a paisagem, abrigando os espaços atípicos

A partir da estruturação de um módulo de 4,80 x 4,80m e da articulação de quatro destes módulos (9,60 x 9,60m), abrigam-se moradia e circulação coletiva. Os núcleos de moradia articulam-se a partir de nós de circulação vertical, que também abrigam os espaços de uso coletivo intermediário a cada pavimento.

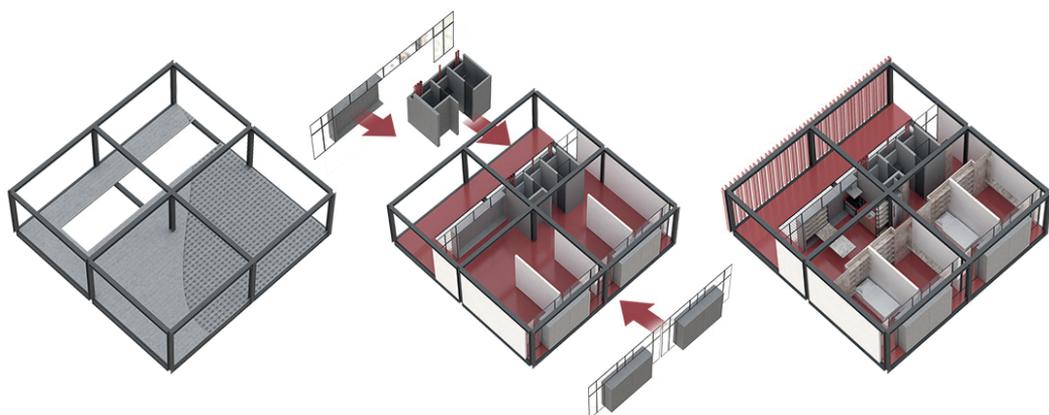
Um critério do projeto é prover às moradias condições rigorosamente iguais em termos de área e condicionamento ambiental. Os

cômodos de permanência estão voltados para leste, enquanto as áreas de serviço e cozinha voltam-se para oeste, resguardadas da forte radiação solar pelo espaço de circulação e pelos brises verticais externos.

Utiliza-se ainda um núcleo duro de instalações, que permite um rearranjo das unidades a longo prazo. Ao núcleo duro se sobrepõe uma diversidade ambiental referente ao sistema de circulações, que gera uma variedade espacial e ambiental nas áreas de convívio.

À racionalidade do projeto soma-se uma racionalidade construtiva, que se reflete em vários aspectos: para o presente estudo, destaca-se a estrutura por um sistema metálico modulado e com pequenos vãos, módulos hidráulicos industrializados, modulação de vedações e caixilhos, escadas metálicas e divisões internas em gesso acartonado, que permitem reorganização interna e integração das unidades num plano futuro.

- inserção urbana - articulação dos módulos - flexibilidade da unidade -



módulo habitacional compreendido inicialmente como estrutura, em seguida com o núcleo duro de instalações e vedações e, por fim, com mobiliário

edifício multifamiliar
67 unidades de 5 tipos
programa definido

129

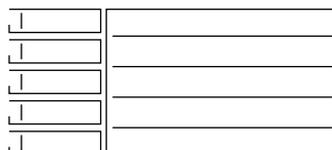


perspectiva da moradia, ressaltando os dois sistemas construtivos

TRANSFORMAÇÃO DE 530 HABITAÇÕES

lacaton vassal

frança - 2016



Entre as diferentes apropriações da frase “menos é mais”, de Mies van der Rohe, Lacaton & Vassal buscam aplicá-la por meio da constante busca em realizar, na prática arquitetônica, o máximo com o mínimo, em custo, em área e em uso. Criticando a visão da cidade como uma massa inerte para modelar, eles a apreendem como uma coleção de capacidades e energias para expandir, cenário no qual o ordinário torna-se extraordinário (LACATON; VASSAL, 2015).

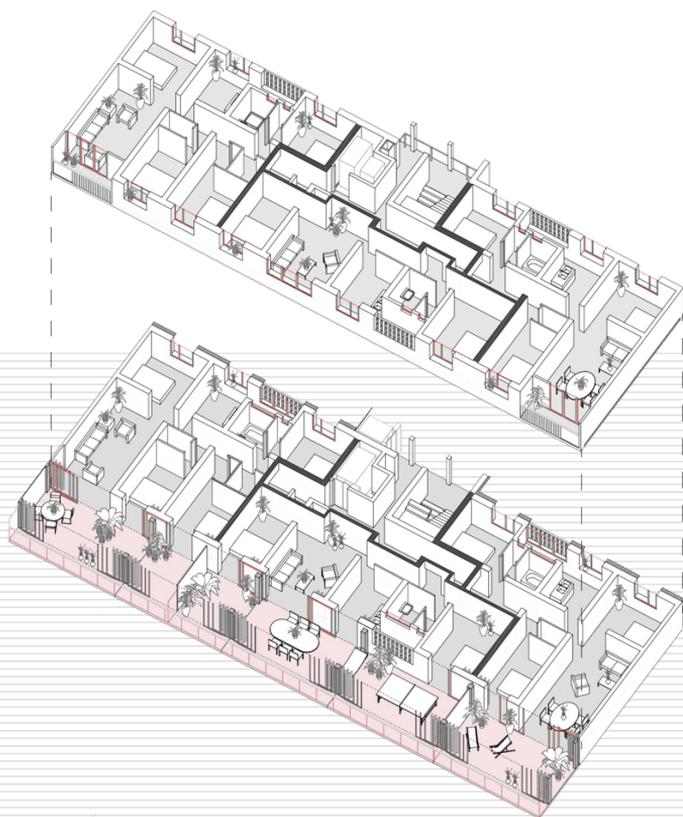
Deste pensamento derivam projetos como o *plus*, que crê em uma cidade em constante mudança, mas que busca, em respeito à vida que a permeia, uma maneira de mudá-la mais por adição que por subtração. Sua concretização se dá na adaptação de edifícios existentes.

A transformação de 530 habitações intervém parcialmente em um projeto

habitacional de mais de 4.000 unidades, do início da década de 60. O principal ganho parte da decisão de manter a edificação original com poucas alterações, compreendendo que seus residentes já haviam construído seu próprio espaço a partir de seus diferentes anseios. Assim, foi possível concentrar esforços na extensão das unidades habitacionais, por meio de grandes varandas e jardins de inverno em todos os pavimentos. O projeto também contou com outras intervenções, sobretudo para adaptação do edifício em termos de instalações e acessos, bem como melhorias nas áreas comuns.

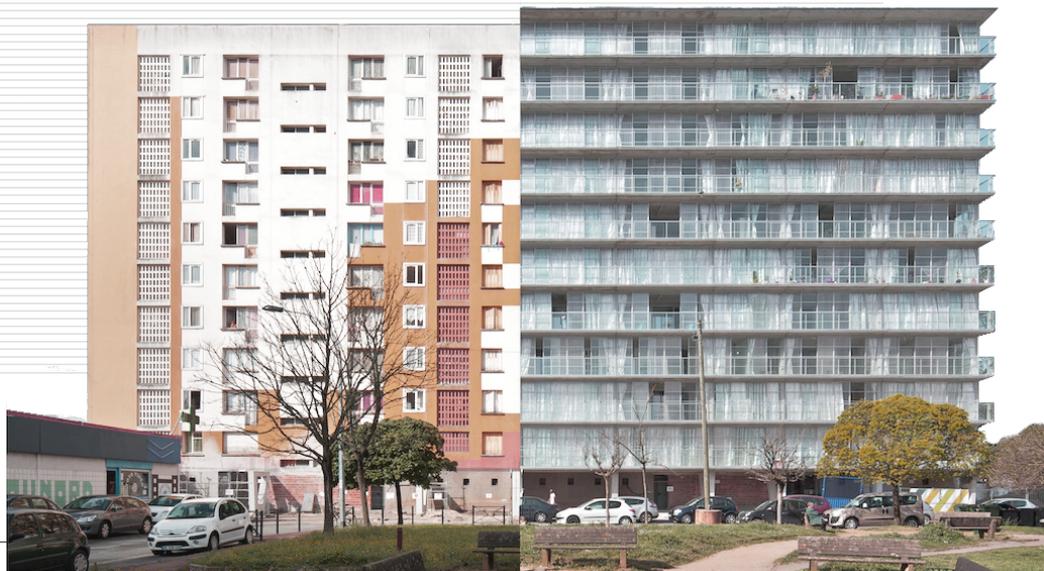
Talvez esteja na extensão das unidades a maior materialização do discurso de gentileza e generosidade dos arquitetos, não necessariamente no aumento da área, mas em abrir possibilidades para um espaço imprevisível, de desejos.

- inserção urbana - articulação dos módulos - flexibilidade da unidade -

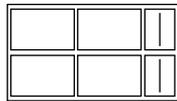


131

intervenção em edifício existente
530 unidades
acréscimo de varandas



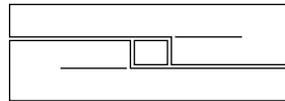
antes da intervenção | após da intervenção



sistema dom-ino

le corbusier

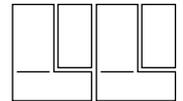
1914



unidade de habitação

le corbusier

frança - 1946-52



quinta monroy

elemental

chile - 2003

inserção urbana

← área de ocupação reduzida com a verticalização

← permanência em área central

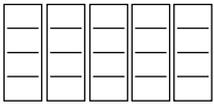
articulação dos módulos

separação entre estrutura e preenchimento

expansão orientada da habitação

flexibilidade da unidade

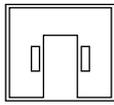
princípio gerador de edifícios



tila housing project

talli

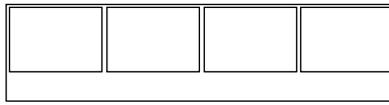
finlândia - 2010



solid 11

tony fretton architects

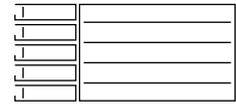
holanda - 2010



moradia estudantil unifesp

arquitetos associados

brasil - 2014



530 habitações

lacaton vassal

frança - 2016

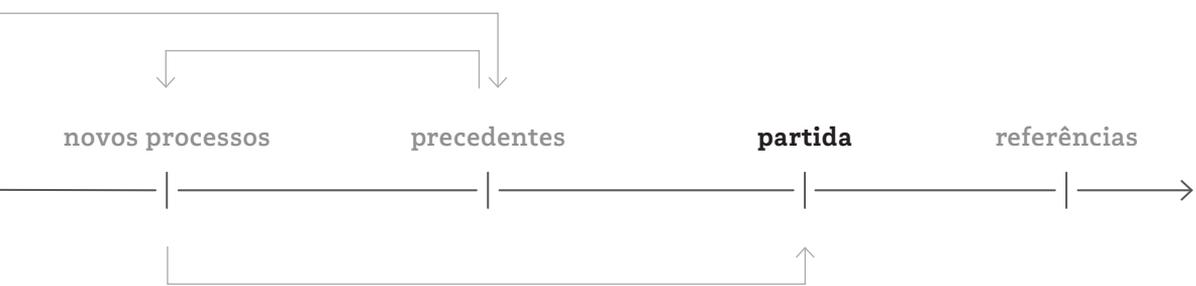
diferenciação entre modular (típico)
e redesenho do terreno (atípico)

← unidade definida
→ programa livre

← unidade e
→ programa livres

← espaço para o
→ imprevisível





PARTIDA

(...) ao se interpretar o “problema habitacional” como um déficit de unidades de moradia de um determinado padrão ao invés de um déficit de localizações adequadas, de acomodações de baixo aluguel, de terrenos, de equipamento comunitário e de serviços públicos, fixamos políticas impossíveis de atingir.

- TURNER, P. 18, 1968

Assim como expõe o autor, o problema da habitação vai muito além de um número. O seu pensamento, descrito acima, serve de síntese para tudo o que se investigou, bem como orienta nossa proposta. Para além de um novo processo ou abordagem para a problemática levantada, o próximo passo é sua materialização, uma proposta arquitetônica a ser testada.

Turner (1968) define ainda três prioridades para a habitação:

- abrigo - segurança - localização -

O autor esclarece que o grau de prioridade entre estes três pode variar, com base na realidade e nas expectativas das famílias. A dificuldade - ou a potência - de propor para o desconhecido reside então na elaboração de uma base que possibilite o cumprimento às três prioridades, sendo adequada aos diferentes cenários.

Em consonância com as questões norteadoras levantadas pelo estudo de precedentes, a proposta articula diferentes escalas, entre inserção urbana, articulação dos módulos e flexibilidade da unidade. Longe de ser algo fechado, esta proposta é uma nova partida, desta vez um pouco mais consciente, em direção ao cenário delineado.

A busca por conciliar os diversos interesses inevitavelmente começa a ser desenhada, em linhas, que passam a representar paredes, esquadrias, telhados, casas. Tal busca, no entanto, não será efetiva se não incorporar o poder de decisão dos agentes no processo. Ainda assim, entende-se a importância de desenhos preliminares se nos permitirem um diálogo inicial, que levante alterações e melhorias. As ideias iniciais conduziram ao desenvolvimento de um tipo, não um modelo, capaz de abrigar o recheio das famílias.

O conceito de tipo definido por Quatremère de Quincy, trazido por Argan (2008), é pertinente ao esclarecê-lo como um elemento que serve de base para um modelo. Este “objeto vago e indistinto” remete a outras experiências que, apesar de estarem vinculadas a conjunturas específicas, suprem uma lacuna para solucionar questões de novos cenários, ou seja, são adaptações de formas que derivam de necessidades do passado às necessidades do presente (COLQUHOUN, 2008).

O tipo torna-se imagem ou signo, parte de qualquer processo de criação que não a mimese; é muito mais um princípio passível de inúmeras variações que um

conjunto a priori de entidades fixas. Neste processo, na tentativa de reduzir a lacuna entre arquiteto e outros agentes, o desenho de um tipo busca orientar uma proposta futura, não condicioná-la.

Assim, por um módulo mínimo de 3x3m (9m², capaz de abrigar um cômodo¹²), define-se um módulo habitacional mínimo com dois módulos iniciais que, quando combinado com outro habitacional, estrutura um módulo construtivo. O módulo construtivo é o que aqui se considera como tipo. Estando o abrigo intrinsecamente relacionado a demandas de famílias que não se pode generalizar, buscou-se condicionar ao mínimo o espaço interior ao edifício base.

Algumas indicações em termos de usos e medidas acabam por ser esboçadas, tendo em mente prover melhores condições às unidades habitacionais. No entanto, cabe aos futuros moradores optarem ou não por segui-las. Por fim, compreende-se que, no que tange aos módulos, o tempo de ocupação pode variar ao longo tempo; soma-se a isso a definição preliminar de módulos para expansão das unidades, a serem articulados no edifício. Estas questões - e outras - são exploradas nos desenhos seguintes.

¹² Segundo a Minuta de Lei do Código da Cidade (2016), nas áreas mínimas para Habitação de Interesse Social e Casas Populares, a sala de estar é o único cômodo que escapa a esta lógica, sendo necessário um mínimo de 10m², o que pode ocorrer com a combinação dos módulos.

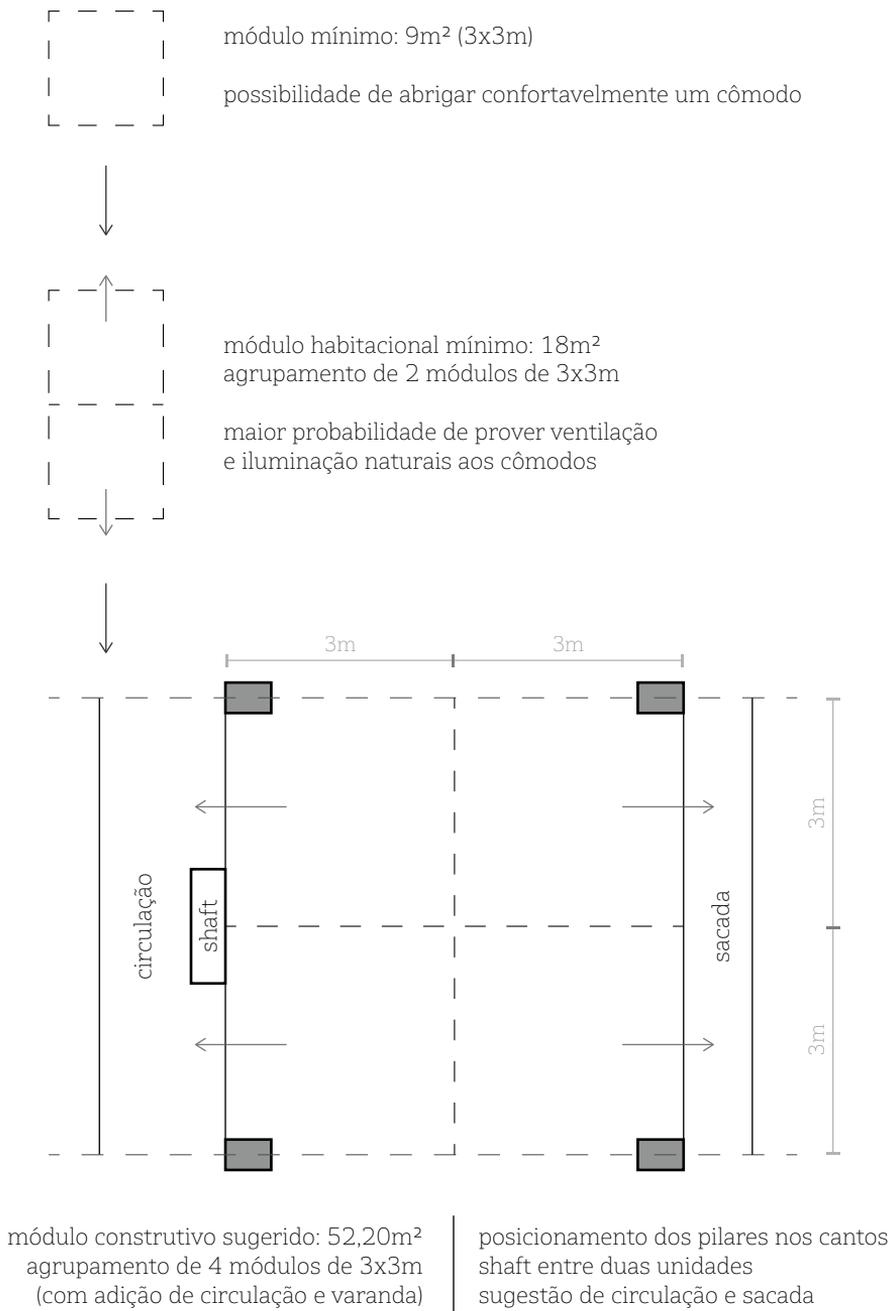
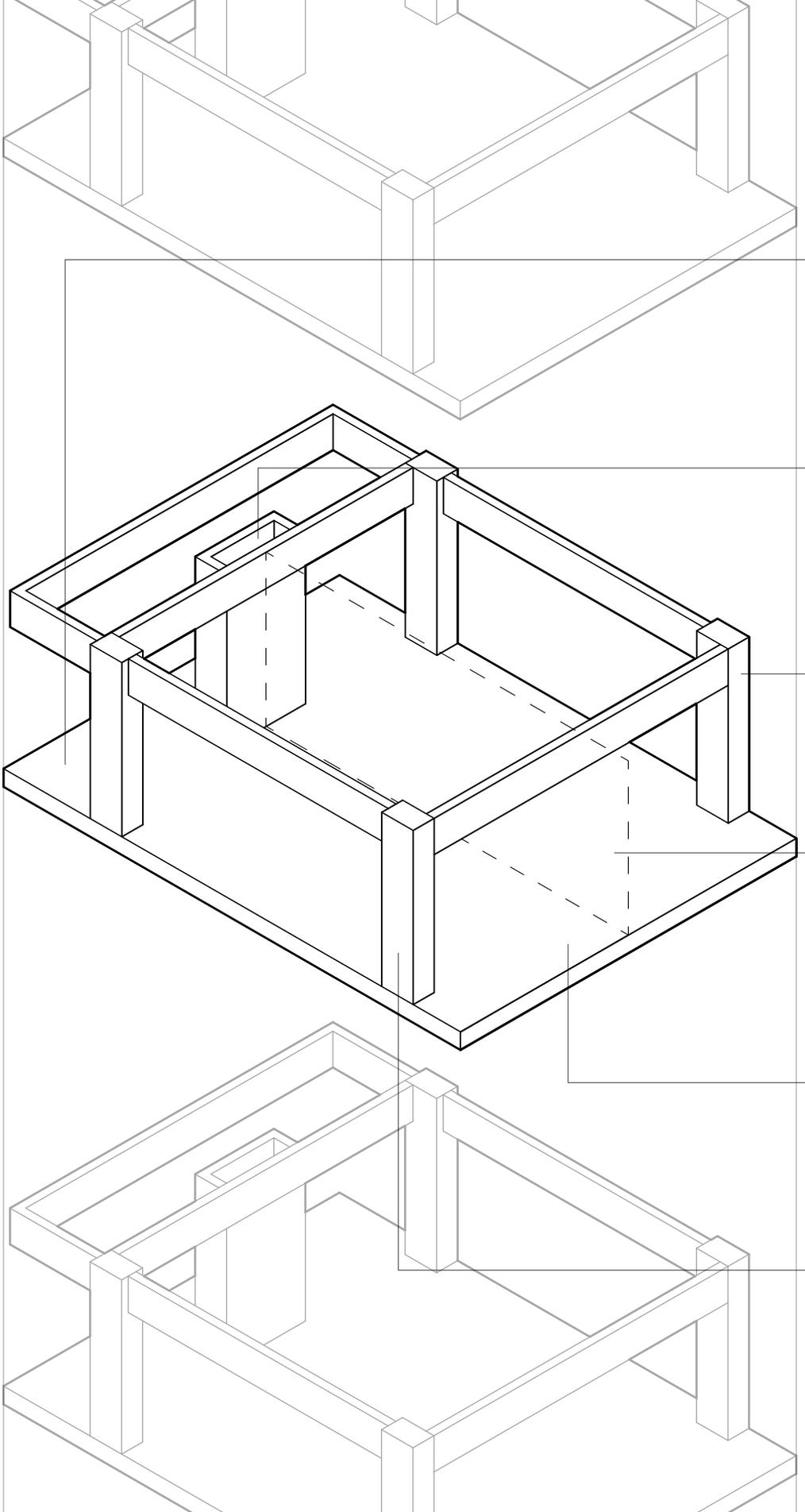


figura 19. lógica para estruturação de um módulo construtivo mínimo
elaborada pela autora

figura 20. isométrica do módulo construtivo >
elaborada pela autora



corredor de acesso em toda a extensão das habitações
maior liberdade para proposição de aberturas

posicionamento do shaft entre duas habitações
dada a proximidade do shaft, acredita-se que deste lado ficarão os cômodos de serviço
acesso externo para facilitar manutenção

estrutura que resolve o módulo por si
possibilidade de verticalização
(proposta inicial de até 5 pavimentos)

141

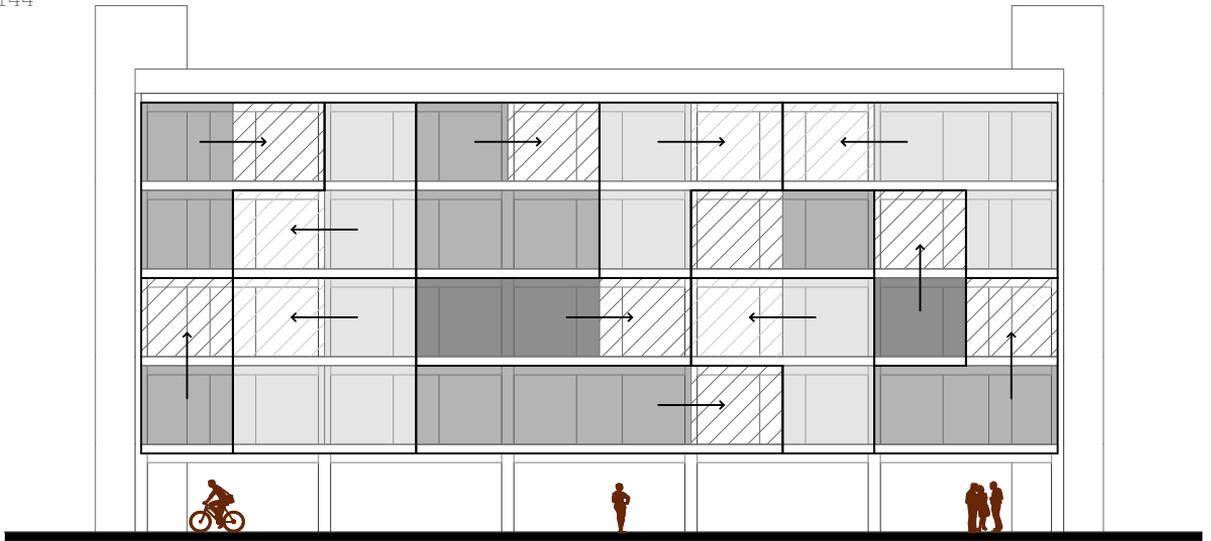
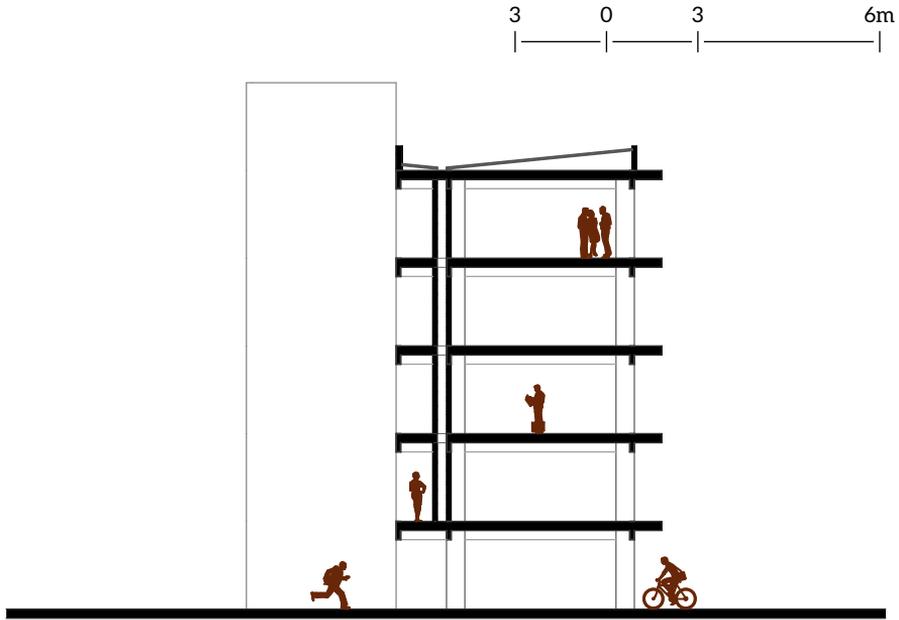
possível divisão entre duas habitações
os módulos podem ser combinados de acordo com a demanda das famílias

possibilidade de sacada ou varanda
de certo modo, é mais fácil de induzir os cômodos de permanência para este lado
indica-se a priori a sacada voltada para leste

estrutura margeando o espaço destinado às moradias
menor interferência possível na planta



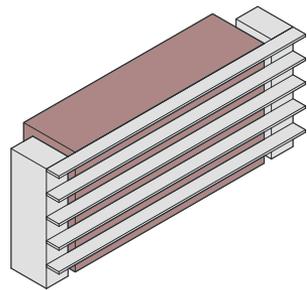
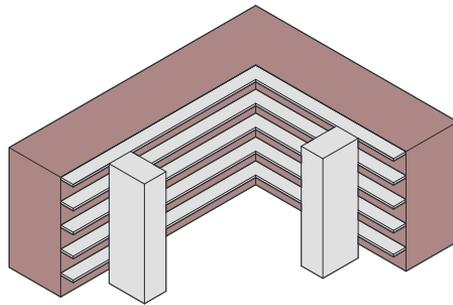
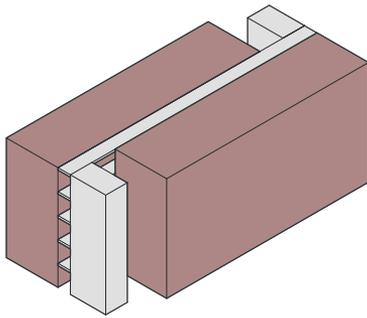
figura 22. diferentes possibilidades de ocupação dos módulos
 escala 1:175



■ módulos ocupados

▨ módulos para expansão das unidades

figura 23. corte transversal e elevação com possíveis ocupações
escala 1:250



 bloco habitacional | individual

 acessos horizontal e vertical | coletivo

figura 24. testes de articulações das partes coletiva e individual em edifícios
sem escala

Turner define a segurança da posse como uma maneira essencial de prover o pertencimento das famílias às moradias, somada à estabilidade que se conquista. Esta pode ser uma primeira maneira de garantir que a família não tenha problemas como altos aluguéis ou falta de perspectivas para a habitação. No entanto, os programas habitacionais como o PMCMV mostram que só o papel da casa não é suficiente para assegurar que as necessidades das famílias sejam atendidas e que estas de fato se apropriem do espaço.

Lamounier (2017) mostra que, além da propriedade da habitação, existe a alternativa do aluguel social: por esta modalidade, o direito à moradia é

desvinculado do direito à propriedade. Assim, é possível ressignificar o aluguel, que passa a ser uma forma de posse da moradia, não de propriedade. No caso de um edifício dividido em suporte e recheio, acrescenta-se ainda a possibilidade de variação entre compra e aluguel: pode-se comprar o suporte e comprar o recheio, alugar o suporte e comprar o recheio ou alugar tanto o suporte quanto o recheio (VAN ZIJL, 2016 apud. LAMOUNIER, 2017).

A apropriação das famílias é um fator crucial para que tanto a propriedade quando o aluguel social sejam efetivos no edifício: a divisão de tarefas junto a um poder de decisão delas tende a prover este sentimento de pertencimento.

A localização é a última prioridade definida por Turner. Para ele, uma boa localização das habitações significa uma redução do custo de vida e a garantia de maior acessibilidade das famílias (a transporte público, trabalho, serviços), bem como maior acesso a infraestrutura, equipamentos e serviços básicos.

A dúvida sobre como produzir moradia bem localizada é respondida de maneira muito sucinta por Rolnik (2010) ao afirmar que a utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade é a resposta. O Estado tem a seu favor instrumentos que possibilitam o maior controle dos preços da terra, bem como maneiras de desapropriar os terrenos bem localizados que estão parados

(IPTU progressivo, desapropriação com pagamento em títulos públicos, direito de preempção).

A possibilidade de ensaiar uma resposta em um edifício subutilizado requer respostas para sua viabilização, considerando o contexto de alto custo para permanecer em áreas centrais da cidade. O FICA (Fundo Imobiliário Comunitário para Aluguel), é um fundo gerido pela Associação pela Propriedade Comunitária, que trabalha com doações e receitas de projetos para a aquisição de imóveis do centro de São Paulo e seu aluguel por preços não especulativos. Assim, o fica associa-se a políticas públicas para garantir moradias bem localizadas e mais acessíveis.

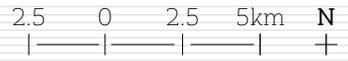
Pouco a pouco, os momentos de imersão dão espaço para que aconteçam diálogos, momentos em que as bases construídas até aqui servirão para fomentar trocas, na tentativa de conciliar este conhecimento com tantos outros válidos e importantes.

da imersão



ao diálogo





NOVO EDIFÍCIO

processo aplicado desde o princípio

raízes da praia

2009

bairro: vicente pinzon

84 famílias

150

EDIFÍCIO EXISTENTE

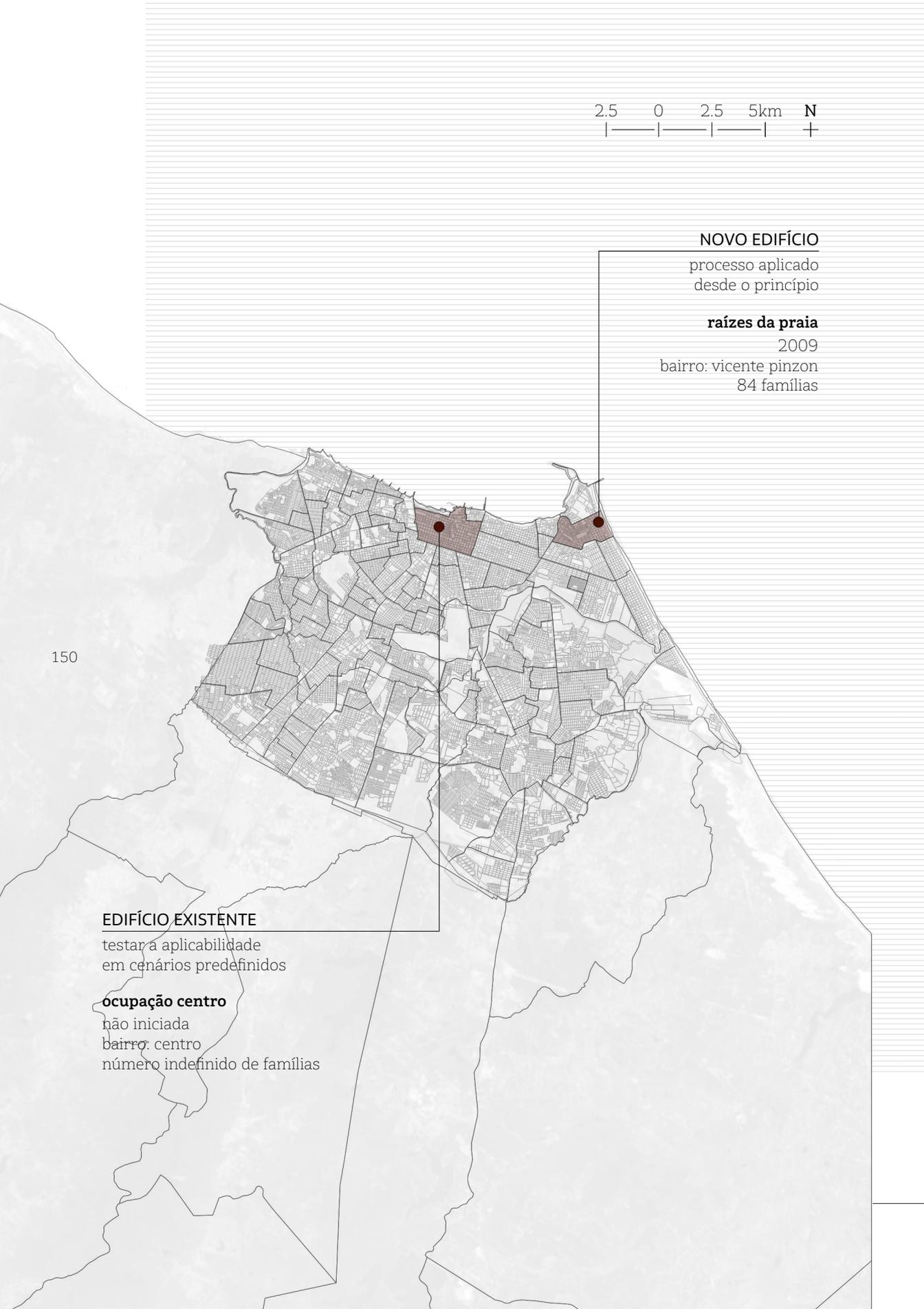
testar a aplicabilidade em cenários predefinidos

ocupação centro

não iniciada

bairro: centro

número indefinido de famílias



ESTUDOS DE CASO

O processo desenvolvido abriu portas para dois ensaios: um projeto para um novo edifício, que trouxesse a lógica proposta desde o início, e um projeto para um edifício existente, que testasse a aplicabilidade da proposição em contextos pré-determinados.

Das premissas deste processo, a permeabilidade tem sido uma constante, de modo que, além de desejadas, as contribuições externas fossem possíveis. Os momentos de troca - as oficinas - tornaram-se maneiras de investigar a real potência da proposição enquanto instrumento de base e de diálogo para o fazer arquitetônico, com o anseio de construir um processo aberto.

Assim, aos poucos, passou-se a transitar entre imersão e diálogo, trocas embasadas pela teoria e testadas

no campo da vivência, incorporando outros atores. Inevitavelmente, a imprevisibilidade passou a compor este percurso, interferindo negativamente em certos momentos (sobretudo no tempo), e potencializando a proposta em tantos outros.

Os dois ensaios ocorreram em diferentes ocupações: para a proposta do novo edifício, o trabalho se deu na ocupação Raízes da Praia; já a aplicação do processo em um edifício existente se deu junto à ocupação do movimento Unidade Classista, no centro de Fortaleza. Aqui a abordagem é dada em sequência, primeiro desenvolvendo um ensaio e posteriormente o outro; na prática, o desenrolar em conjunto dos dois ensaios foi tanto necessário quanto positivo, à medida em que foram possíveis contribuições e trocas entre ambos.

Aplicar o processo em situações reais exigiu constantes adequações para que não se tratasse de projetos hipotéticos de cunho exclusivamente acadêmico. Tais adequações consistiram em tentativas de gerar contribuições práticas e palpáveis às comunidades.

Assim, tirando partido do caráter técnico da arquitetura, entende-se como maior contribuição nos dois estudos de caso a produção de discursos para as ocupações, transformando os projetos em instrumentos de diálogo e de argumento com outros agentes.

INTERFACES E INTERAÇÕES - AS OFICINAS

Moradias não podem ser produtos de designers.
Mas moradias podem ser um resultado de
pessoas comuns tomando decisões sobre
coisas feitas por especialistas
e quem, ao fazê-lo,
cria.

- HABRAKEN, 2016

Entre todos os momentos de troca - reuniões, conversas, visitas - realizar as oficinas junto às comunidades foi dos mais difíceis de todo o processo. Se a imprevisibilidade é algo característico, foi nas oficinas onde tudo esteve mais imprevisível.

Baltazar dos Santos e Kapp (2016) estabelecem algumas diretrizes para a assessoria técnica: é importante reconhecer a assimetria que há entre técnicos e assessorados e pensar em aberturas para algum ganho de autonomia.

Ocupar a condição de técnica exigiu um preparo antes de cada oficina, de material e de discurso. Apesar de nem sempre ter as respostas, existe uma expectativa por elas: a assimetria é clara, e nem sempre os meios pensados para ganho de autonomia foram tão efetivos quanto desejados.

O trabalho em duas ocupações diferentes e, portanto, duas realidades diferentes, significou também diferentes modos de trabalhar em cada uma. Na ocupação Raízes da Praia, já acompanhada pelo ArqPET¹³ e por outras assessorias, há uma postura mais ativa dos moradores, as atividades propostas ocorreram com maior fluidez. Por outro lado, na ocupação do centro não houve tanto envolvimento no início, com atividades. Conversar sobre experiências, relatar o comum geravam maior participação do que maquetes e desenhos.

Mesmo difíceis, as oficinas fizeram dos projetos o que são. Foram os diálogos entre técnica e moradores que, gradativamente, tornaram-se linhas e formas, que também são reflexos de anseios meus e deles, nossos. Este percurso é contado a seguir.





figura 25. oficina com
maquetes na ocupação
raízes da praia e
exposição de fotos das
oficinas na ocupação do
centro
acervo pessoal

Na madrugada do dia 3 de julho de 2009, sob organização do Movimento dos Conselhos Populares (MCP), cerca de 80 famílias que residiam no entorno da Praia do Futuro ocuparam um terreno vazio próximo à faixa de praia, no bairro Vicente Pinzón. Esta foi a origem da ocupação Raízes da Praia, que tem naquele momento um marco simbólico, dia em que fincou raízes em forma de resistência e por um objetivo maior: a conquista do direito à terra e à moradia.

O percurso trilhado até então tem sido de resistência aos proprietários dos terrenos ocupados, em um cenário de vazios vigiados por especuladores (MENESES et al., 2016). Utilizando-se da estratégia de manter um grande número de pessoas no terreno, enfrentaram destruição de suas estruturas e intimidação por milícias armadas, que foram incapazes de expulsá-los.

Muitas foram, também, as propostas feitas à comunidade, tanto por órgãos públicos quanto construtoras: além de projetos feitos por escritórios, em 2010, a proposta feita pela Secretaria Municipal do Desenvolvimento Habitacional (Habitafor) para a inclusão no Programa Minha Casa Minha Vida foi recusada pelos moradores, frente ao receio de instabilidade do processo, que poderia implicar na perda daquele terreno e sua posterior reincorporação

ao mercado imobiliário. Novamente, em 2014, foi feita uma proposta de inclusão no MCMV, desta vez na modalidade Entidades, que também foi recusada.

Por nove anos, a comunidade tem mantido sua postura e persistido no terreno que, além da boa localização, dispõe de fácil acesso a comércios e serviços, bem como ao transporte público. Isto não significa, no entanto, condições adequadas de moradia: a falta de saneamento gerou um acúmulo de efluentes em um trecho de cota mais baixa do terreno, propiciando o surgimento de doenças que afetam cotidianamente os moradores. Há também reclamações de mau condicionamento ambiental no interior das casas. A recusa das propostas aparenta significar, portanto, muito mais a busca por uma alternativa que garanta a permanência da comunidade no terreno do que uma satisfação com as condições de moradia.

A noção da importância do terreno tem reflexos importantes: a ocupação Raízes da Praia foi responsável pela primeira entrada de processo de usucapião coletivo no país, ainda em curso. Assim, com parcela dos terrenos desapropriada, busca-se a incorporação de outra parcela, uma solução ao entrave do terreno e uma perspectiva mais otimista para propostas habitacionais futuras.



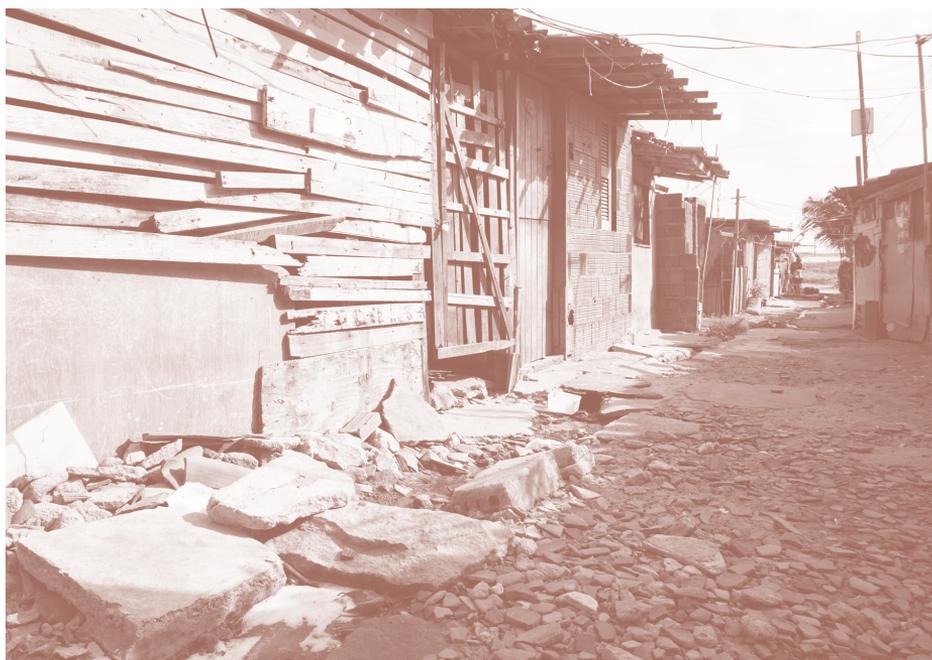
figura 26. ocupação raízes da praia
acervo pessoal





156

figura 27. ocupação raízes da praia
acervo pessoal





158

rua murilo silveira

av. césar cals

rua dr. antônio carneiro

av. clóvis arrais mala

1

2

OCUPAÇÃO E PLANEJAMENTO

A ocupação Raízes da Praia localiza-se no bairro Vicente Pinzon, adjacente à orla de Fortaleza, entre as avenidas Clóvis Arrais Maia e César Cals (leste-oeste), e entre as ruas Murilo Silveira e dr. Antônio Carneiro (norte-sul). Há no entorno inúmeros terrenos vazios ou subutilizados, e pequenas edificações de habitação, comércio e serviço. A presença significativa de vazios no entorno é reiterada pela delimitação de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) tipo 3, de vazio, próxima à ocupação.

Nomeada no plano Fortaleza 2040 como Antonio Carneiro, a ocupação é incluída nos 856 assentamentos precários da cidade, classificada como

favela. Segundo o plano, ela fica fora da área de risco e, somando-se o fato de estar fora de ZEIS, não consta nas prioridades de intervenção para a prefeitura.

O mesmo plano aponta como solução para a Raízes da Praia a consolidação com reassentamento, ou seja, as características físicas e ambientais do terreno permitem urbanização no todo ou em parte do terreno, mas seria necessária a remoção de parte dos domicílios (por ocupação em áreas de risco, em áreas com restrições legais à ocupação, ou por necessidade de desadensamento), a serem reassentados em outros terrenos.

- 
- zeis 3 - vazio
 - edificações raízes da praia
 - edificações do entorno
 - terrenos vazios/subutilizados
 - pontos de ônibus
 - 1 terreno passível de desapropriação
 - 2 arezinha praia do futuro

50 0 50 100m N

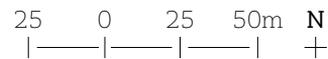
1 | implantação raízes da praia
esc. 1:2500

À parte do que trata o aparato normativo, existem outras informações levantadas na Raízes da Praia, com destaque para o levantamento das famílias realizado pelo ArqPET. Este outro levantamento é abordado com o intuito de não apenas dispor de mais informações, mas de transpor o olhar, de modo a não se limitar à abordagem do conjunto nomeado “assentamento precário”, mas de compreender melhor as famílias que compõem a Raízes, aproximando-se de suas realidades e demandas específicas.

O levantamento foi sistematizado e permitiu obter informações relevantes, como a expressiva representatividade feminina (onde 84% das famílias têm uma mulher enquanto titular), e a relevante demanda por acessibilidade, seja por famílias com idosos (11%) ou com portadores de necessidades especiais (4%).

Foram ainda levantadas informações sobre a quantidade de pessoas por moradia, complementadas pelo levantamento das moradias a partir de satélite. Com base neste levantamento, 60% das casas têm até 40m². Além disso, a maioria das famílias (56%) tem até três integrantes.

quadro 18. panorama da ocupação em termos de família e moradia
 elaborado pela autora com base no levantamento realizado pelo ArqPET e no Google Earth



4%



11%

MORADIAS

80 moradias

+ 1 centro comunitário

INTEGRANTES POR MORADIA

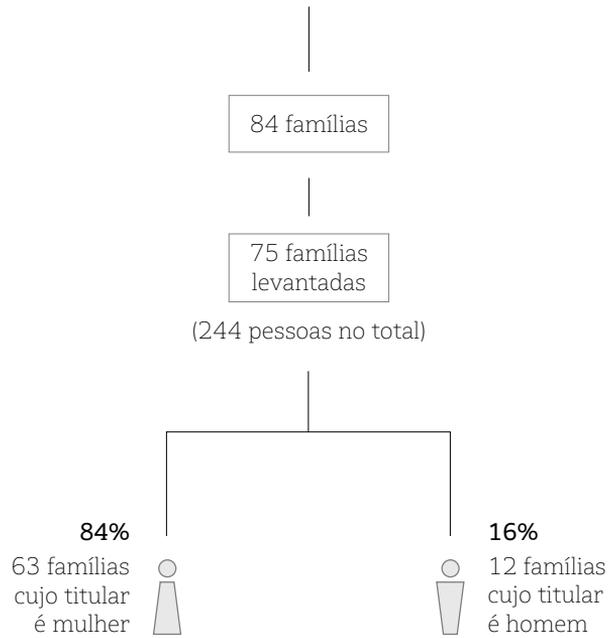


18,67%



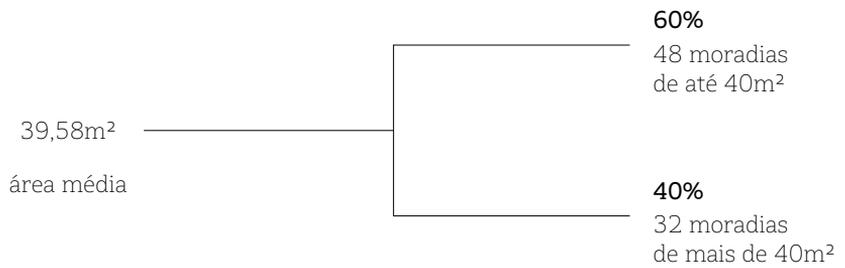
21,33%

ocupação raízes da praia

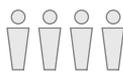


161

85%



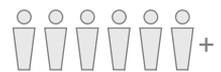
16,00%



20,00%



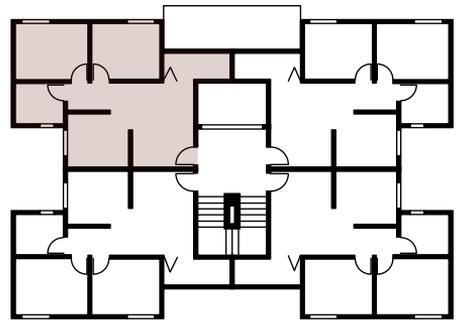
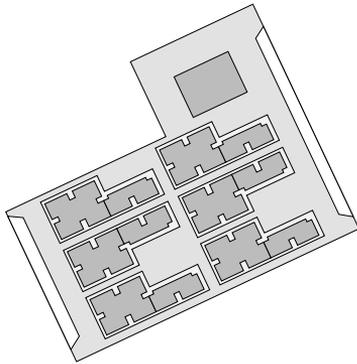
13,33%



10,67%

PROPOSTA 01 - BLOCOS DE APARTAMENTOS

144 unidades habitacionais

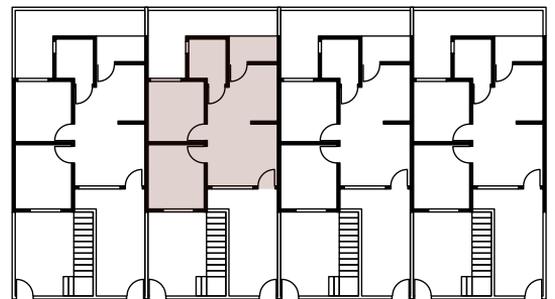
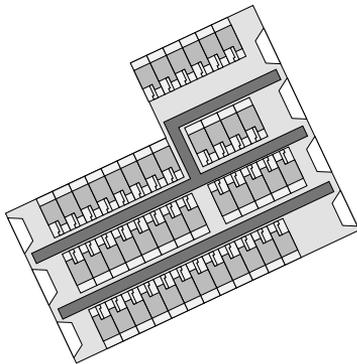


conjunto

PROPOSTA 02 - CASAS SOBREPOSTAS

86 unidades habitacionais

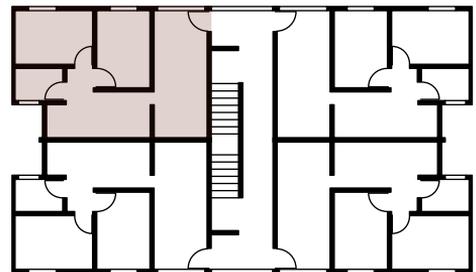
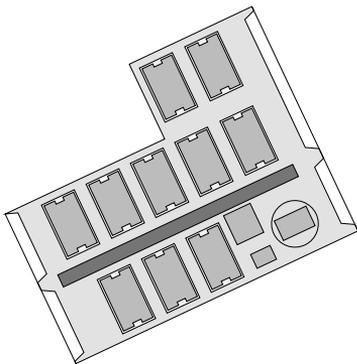
162



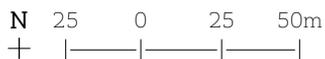
conjunto

PROPOSTA 03 - BLOCOS DE APARTAMENTOS

160 unidades habitacionais



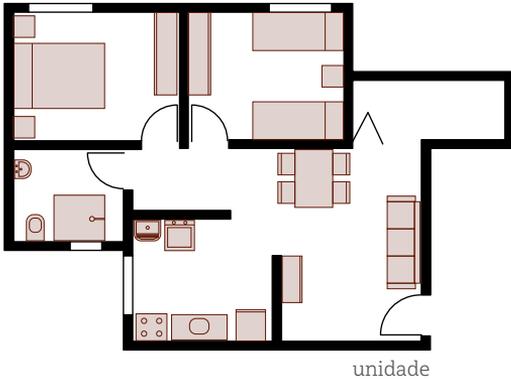
conjunto



PROJETOS EXISTENTES

2014

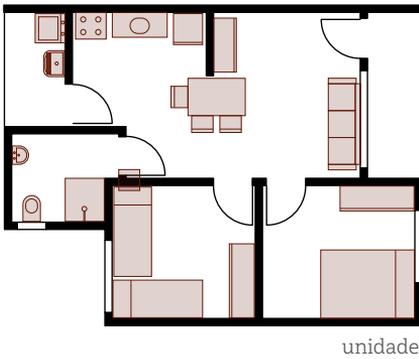
~46,5 m²



O longo percurso da Raízes da Praia tem sido compartilhado com outros agentes, por meio do acompanhamento e da assessoria aos seus moradores. Estes agentes incluem assessorias de direito, de arquitetura, estudantes, funcionários públicos, entre outros, cujo acompanhamento tem como seus produtos várias propostas de moradia já realizadas para/junto da ocupação. Assim, antes de qualquer proposta, optou-se por primeiramente entender os projetos previamente elaborados.

2015

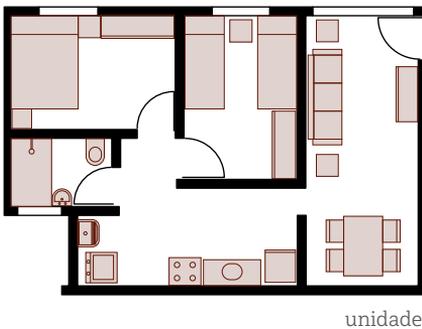
~43m²



Tanto a Habitafor quanto o ArqPET desenvolveram propostas habitacionais para a ocupação. Destes, três foram disponibilizados integralmente, todos pela secretaria de habitação, e são expostos ao lado.

2018

~43m²



As diferentes propostas permitem inferir que: primeiramente, não há uma definição clara da solução para a demanda da Raízes, uma vez que duas propostas apresentam blocos verticais nos moldes do PMCMV, enquanto a proposta de casas sobrepostas se volta para a possibilidade de mutirão. Em segundo lugar, ainda assim, o maior contato dos moradores com projetos arquitetônicos, sejam apenas expostos ou desenvolvidos em conjunto (como é o caso do trabalho do ArqPET), provavelmente já gerou um importante ganho de autonomia, potencializando o desenvolvimento de uma nova alternativa, no caso deste estudo.

2,5 0 2,5 5m
|-----|-----|-----|

quadro 19. propostas habitacionais
elaborado pela autora a partir dos projetos
disponibilizados pela Habitafor

A abordagem na Ocupação Raízes da Praia se deu por meio da aplicação do novo processo proposto, considerando três principais escalas, a seguir:

1. inserção urbana

As duas primeiras oficinas realizadas voltaram-se em maior parte à implantação do edifício no terreno. A primeira delas considerou o terreno como está hoje, até que partiu da comunidade a demanda de elaborar também uma alternativa para um cenário de desapropriação do terreno vizinho: a segunda alternativa, então, foi pensada na segunda oficina.

As maquetes utilizaram como unidade o módulo construtivo proposto, e foi dada aos moradores a liberdade de encaixar os módulos no terreno a partir de suas preferências, mas também considerando condicionantes como os recuos e a taxa de ocupação. As propostas obedecem os índices urbanísticos, bem como parte das exigências do MCMV (distância mínima entre blocos, via de manutenção etc).

2. articulação dos módulos

Partindo das duas propostas de implantação decididas nas oficinas, o passo seguinte foi o estudo da articulação dos módulos habitacionais no edifício.

A priori, a intenção era de propor unidades habitacionais de tamanhos diferentes, que estabelecessem uma relação proporcional com o número de moradores. Com base no levantamento das famílias, viu-se que essa alternativa exigiria menos área do que em um cenário de módulos iguais. No entanto, para os moradores a diferença de área pode dar margem para injustiças entre as famílias, bem como

má intenção de parte dos moradores para incluir pessoas de fora no cadastro a fim de receber uma moradia maior. Ao questionar sobre famílias muito grandes em casas muito pequenas, a resposta dos moradores foi muito clara: "ora, se a família é muito grande, divide em duas casas!"

Para adequar-se a diferentes possibilidades, a articulação dos módulos é feita por cenários, mas sempre com uma unidade habitacional padrão para as famílias (de até 4 pessoas). Entre os cenários, aprofunda-se neste estudo uma proposta de moradia com espaço para expansão.

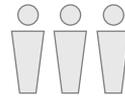
3. flexibilidade da unidade

Devido ao tempo, a proposta para a unidade habitacional não pôde ser realizada em oficina. Para responder a diferentes - e imprevisíveis - demandas, priorizou-se no projeto a definição de elementos mais duráveis e mais onerosos na construção: as áreas molhadas, correspondendo ao banheiro, à cozinha e à área de serviço.

A unidade habitacional tipo, portanto, conta com estes três espaços, e todo o restante da área é um vazio a ser preenchido, inclusive uma área de expansão junto à unidade habitacional. Ao fim deste estudo, três possibilidades são testadas para o módulo, buscando conciliar diferentes realidades e diferentes usos da expansão (total, parcial).

quadro 20. processo proposto na Ocupação Raízes da Praia >
elaborado pela autora

quadro 21. encontros e oficinas em paralelo ao desenvolvimento do processo >>
elaborado pela autora



processo decisório coletivo

movimento social
movimento dos conselhos populares

assistência técnica + estado + população

inserção urbana

articulação dos módulos

166

84 famílias

duas possibilidades de terreno:
1. terreno atual
2. terreno atual + terreno adjacente

84 habitações
+ centro comunitário + pontos comerciais

diferentes cenários para
a articulação dos módulos

processo realizado em oficinas



processo decisório individual

assistência técnica + população

**flexibilidade
da unidade**

**usos e
modificações**

tempo →

167

↑
proposição de uma unidade habitacional tipo
predefinido: banheiro, cozinha e área de serviço

diferentes apropriações da unidade

proposição sem oficinas



reunião pet
21.10.2018

perspectivas das
eleições e definição
de prioridades para
a ocupação

reunião habitafor
21.11.2018

direcionamentos
para a realização do
MCMV na ocupação

oficina 02
25.10.2018

segunda implantação
proposta, considerando a
possibilidade do terreno
atual acrescido do terreno
adjacente (em caso de
desapropriação)

oficina 03
17.11.2018

apresentação do dois
estudos preliminares
para a ocupação (a
partir das implantações
propostas nas oficinas)

reunião habitafor
26.11.2018

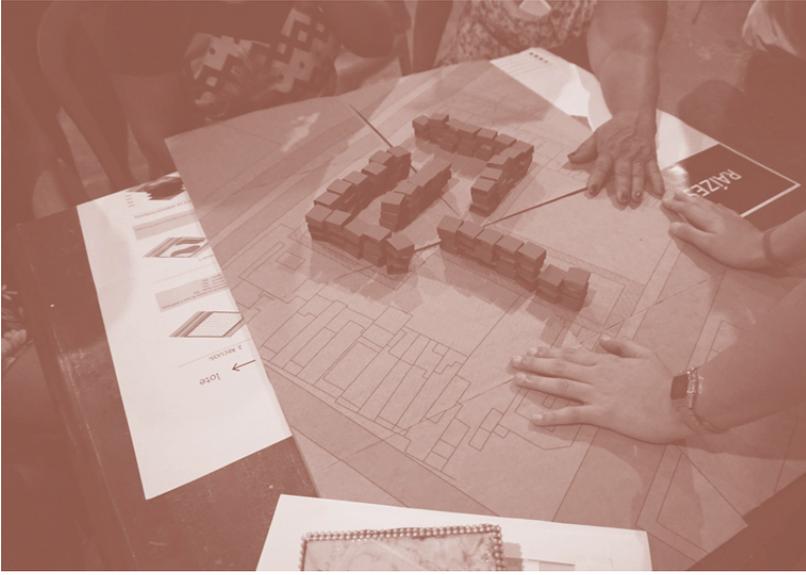
comparação da proposta
das oficinas com as
exigências do PMCMV
junto ao arquiteto da
secretaria

tempo →



figura 28. oficinas realizadas na
ocupação raízes da praia
acervo pessoal





172

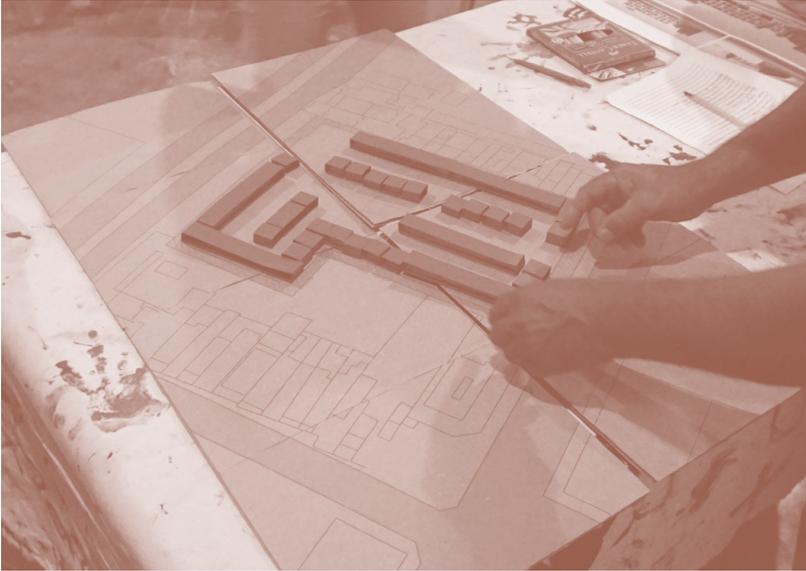




figura 29. oficinas realizadas na ocupação raízes da praia
acervo pessoal

1. implantação proposta em oficina

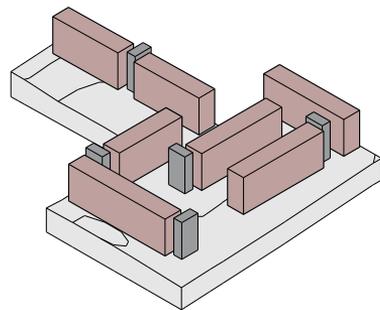
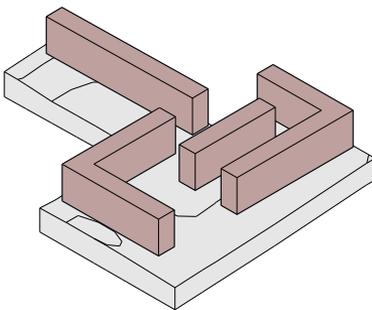
Partindo da implantação decidida durante as oficinas, pequenas adequações foram feitas, tendo em vista ajustar a implantação dos blocos aos recuos, bem como garantir boas distâncias entre eles (6m entre cada bloco)

2. disposição das circulações verticais

Considerando as distâncias máximas exigidas nas normas de incêndio, posicionou-se caixas de circulação vertical, que passam a atuar como elementos articuladores dos blocos de moradia

terreno 01

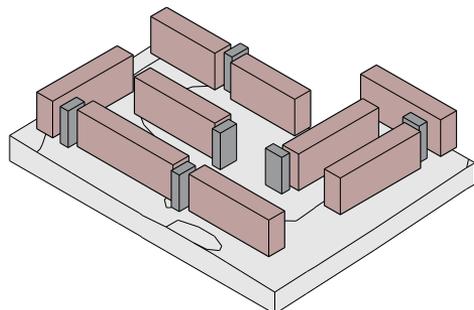
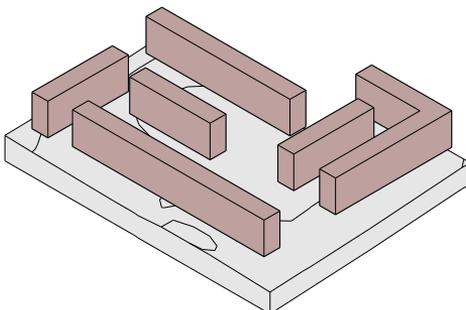
1:2500



174

terreno 02

1:2500



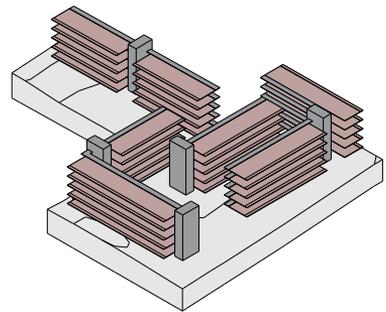
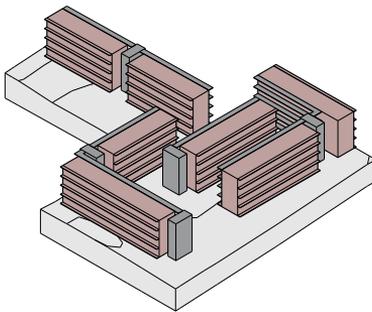
3. separação entre coletivo e individual

Da articulação por meio das caixas de escada partem os corredores de acesso aos blocos. Assim, configura-se uma separação entre coletivo e individual no edifício, bloco habitacional e acessos, respectivamente

4. separação entre cheios e vazios

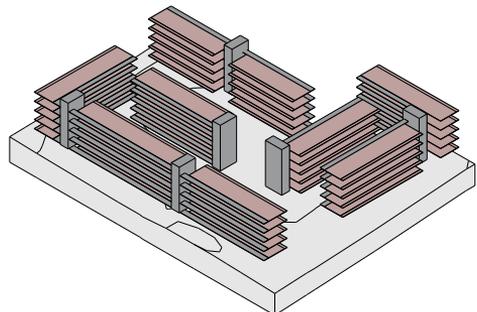
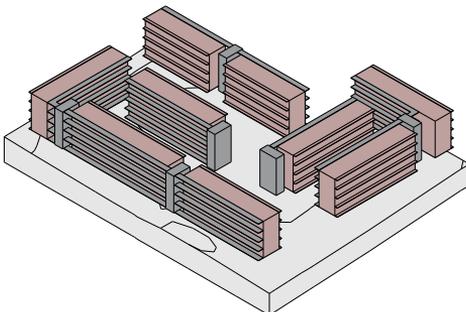
Por fim, para a proposição do frame, os blocos de moradia foram preenchidos com a estrutura e os shafts, porém sem planta. A priori, as caixas de escada passam a constituir-se cheios, e os blocos, vazios a serem preenchidos

terreno atual - sem desapropriação



175

com desapropriação



moradias - individual
 acessos - coletivo



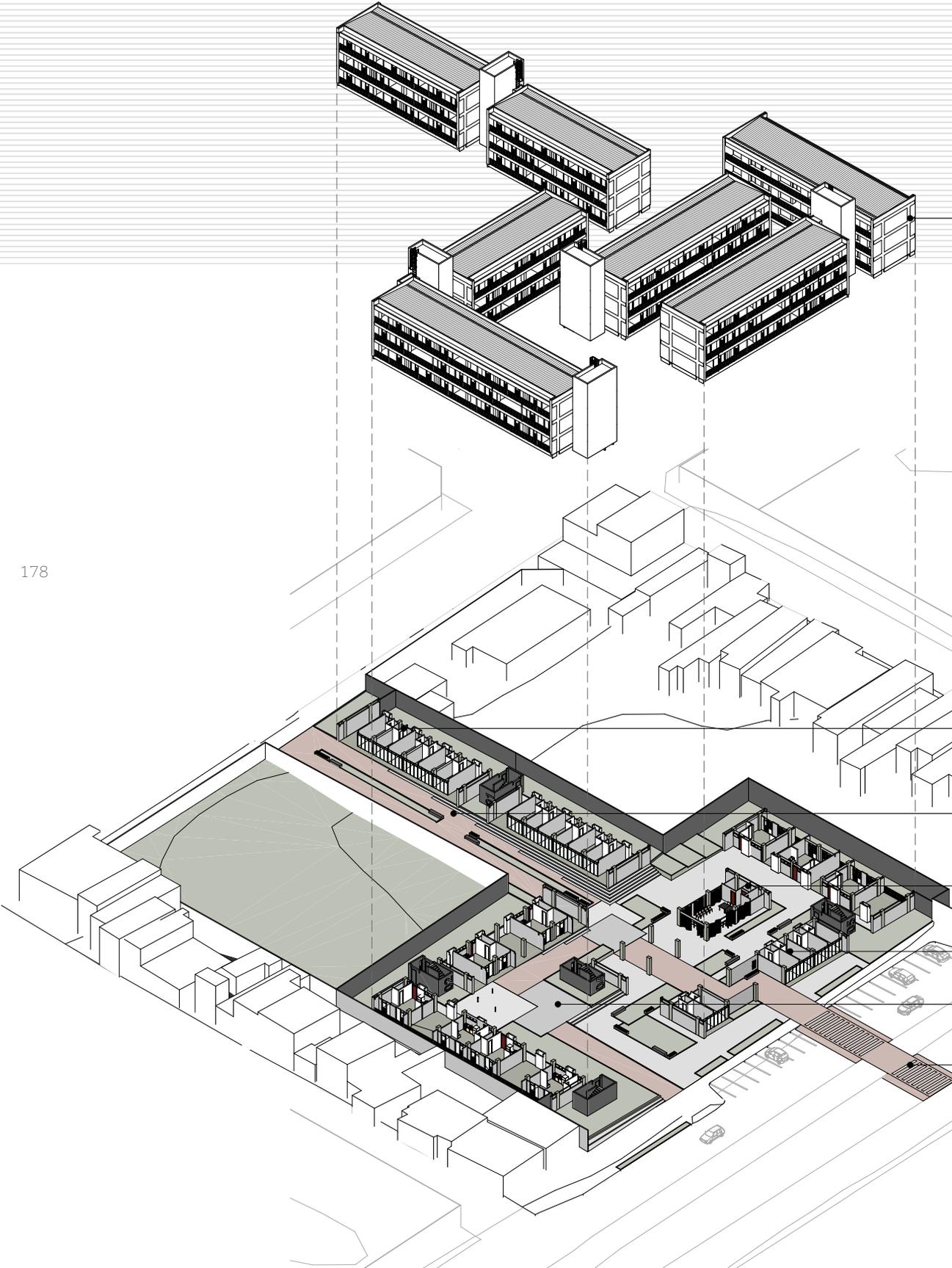


figura 30. implantação do estudo para o terreno 01
 elaborada pela autora + francisco macedo sobre base 45° imagery

POSSIBILIDADE 01 - TERRENO ATUAL (SEM DESAPROPRIAÇÃO)

	parâmetros	projeto
área total do terreno	5033,33 m ²	
taxa de ocupação	max. 50%	36,49%
índice de aproveitamento	0,10 - 2,00	1,46
taxa de permeabilidade	min. 40%	40,53%
gabarito	max. 36m	12m

fonte: Projeto de Lei Complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Fortaleza



habitações

3 pavimentos + coberta

179

pontos comerciais

rampa

cómunicação entre diferentes níveis do terreno

associação comunitária

pontos comerciais

trechos planos no mesmo nível dos blocos

articulação entre as rampas

faixa de pedestres elevada

ligação entre edifícios e a faixa de praia

180

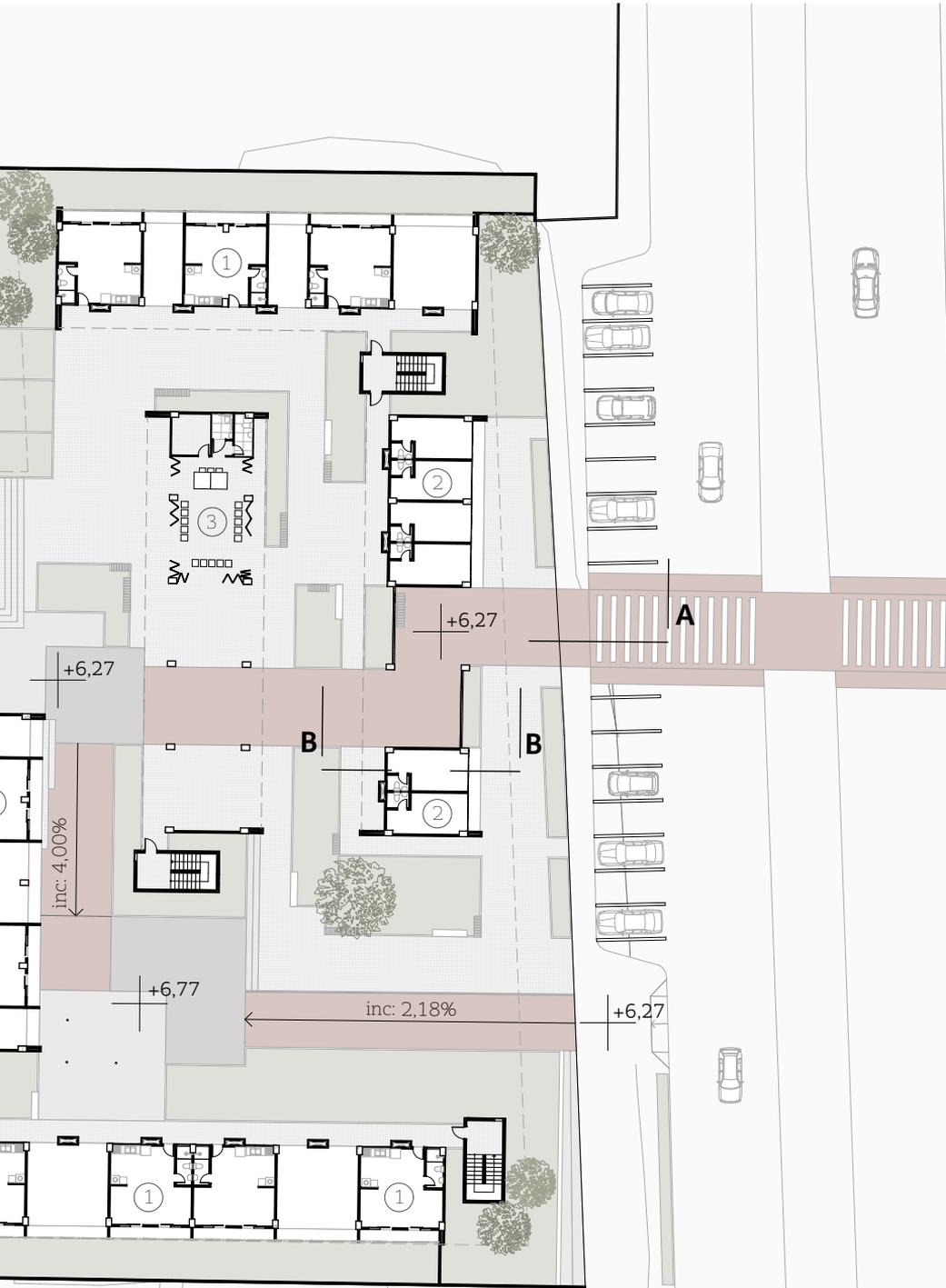
A

+7,34

inc: 1,88%

- ① unidades habitacionais
- ② pontos comerciais
- ③ associação comunitária

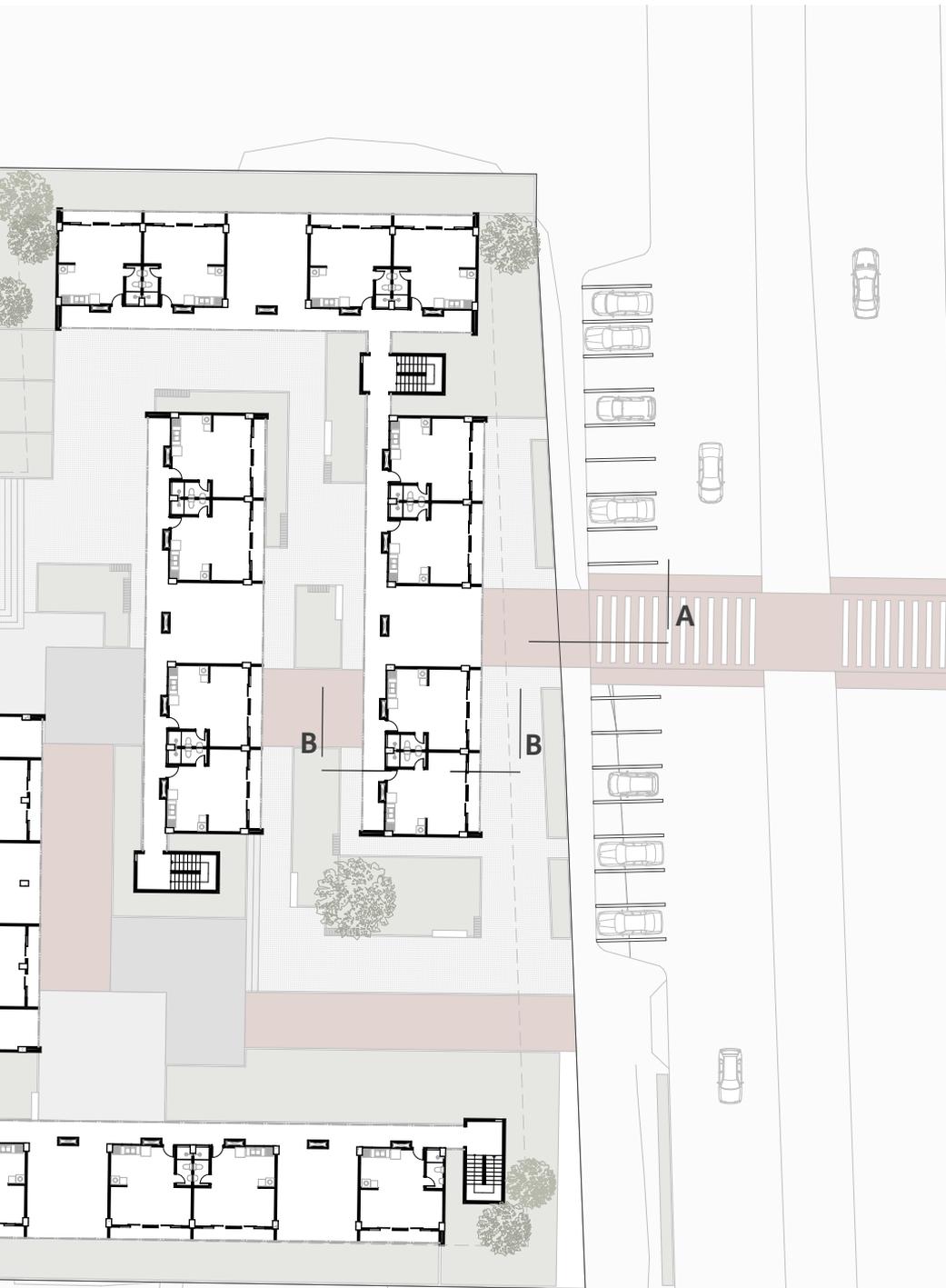




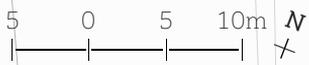
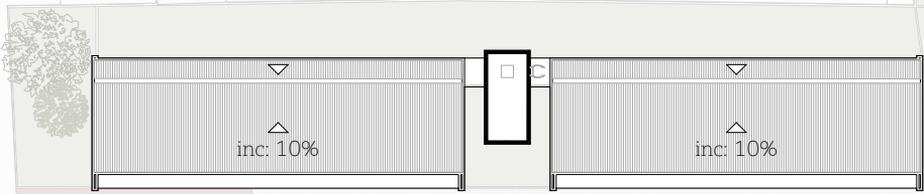
1 | planta térreo - estudo 01
esc. 1:500

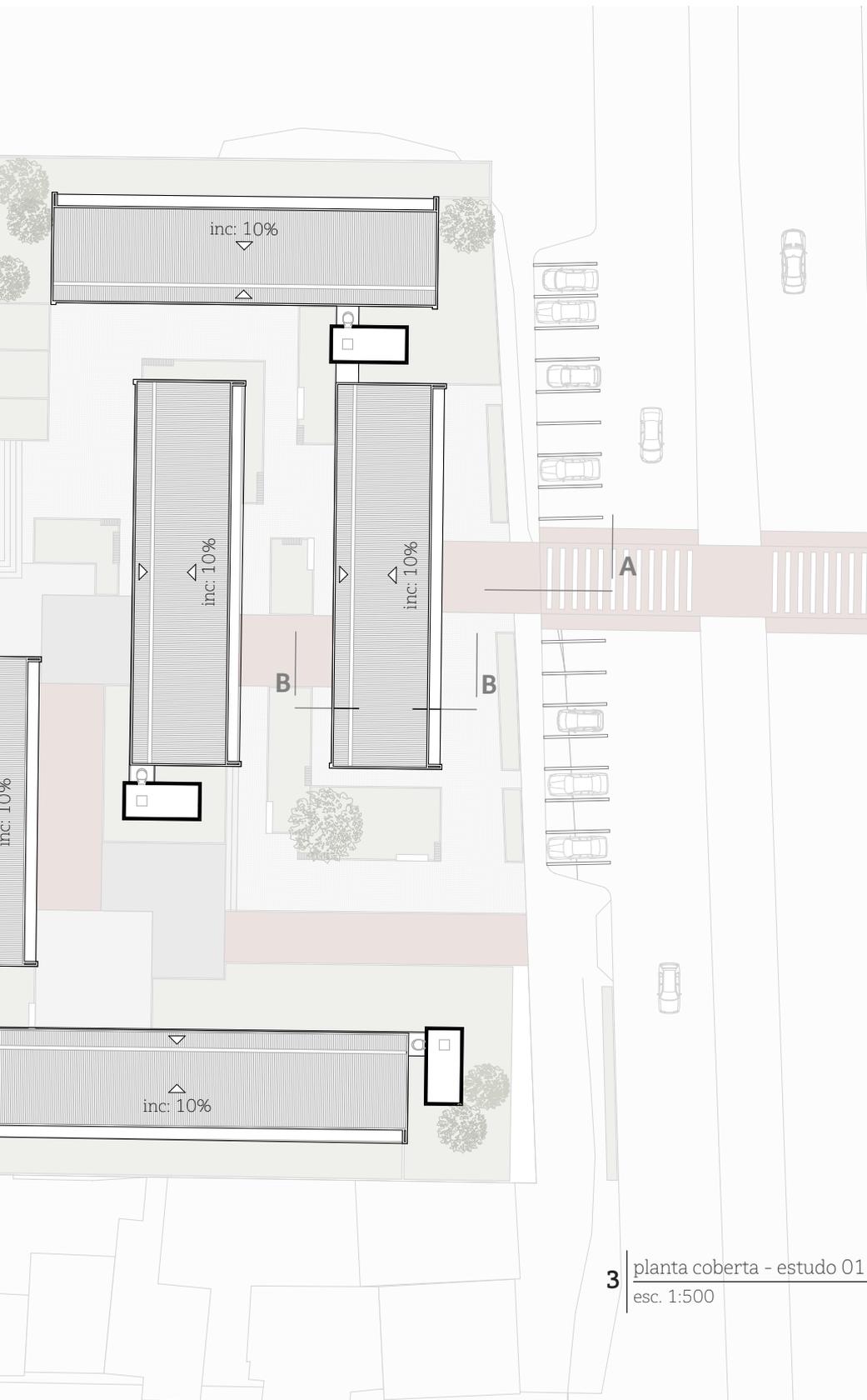
A





A







186

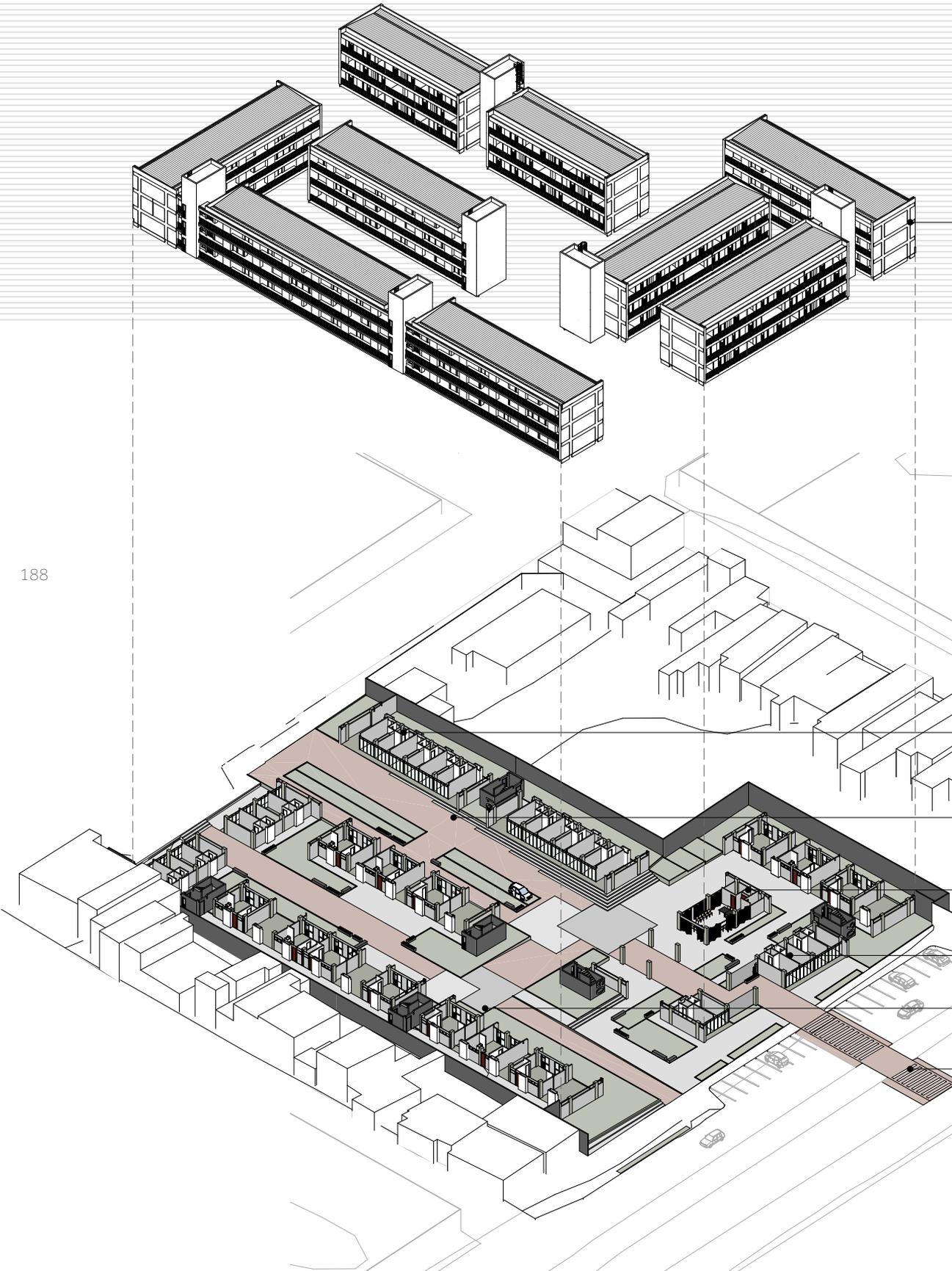


figura 31. implantação do estudo para o terreno 02
 elaborada pela autora + francisco macedo sobre base 45° imagery

POSSIBILIDADE 02 - TERRENO ATUAL + DESAPROPRIAÇÃO

	parâmetros	projeto
área total do terreno	5033,33 m ²	
taxa de ocupação	max. 50%	35,28%
índice de aproveitamento	0,10 - 2,00	1,40
taxa de permeabilidade	min. 40%	40,15%
gabarito	max. 36m	12m

fonte: Projeto de Lei Complementar do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Fortaleza



habitações
3 pavimentos + coberta

189

pontos comerciais

rampa
comunicação entre diferentes níveis do terreno

associação comunitária

pontos comerciais

trechos planos no mesmo nível dos blocos
articulação entre as rampas

faixa de pedestres elevada
ligação entre edifícios e a faixa de praia

190

A

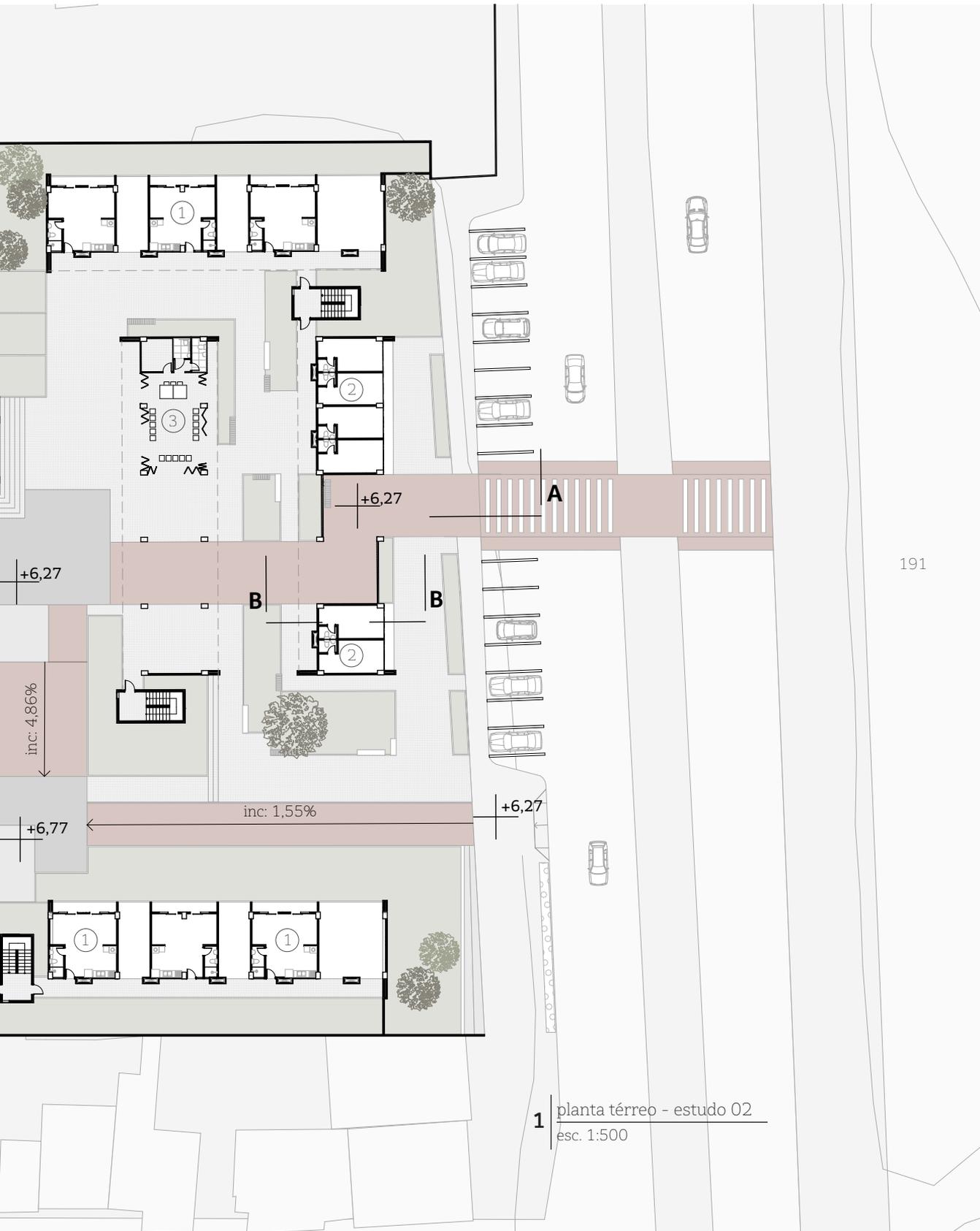
inc: 1,88%

+7,36

+6,77

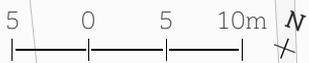
- ① unidades habitacionais
- ② pontos comerciais
- ③ associação comunitária

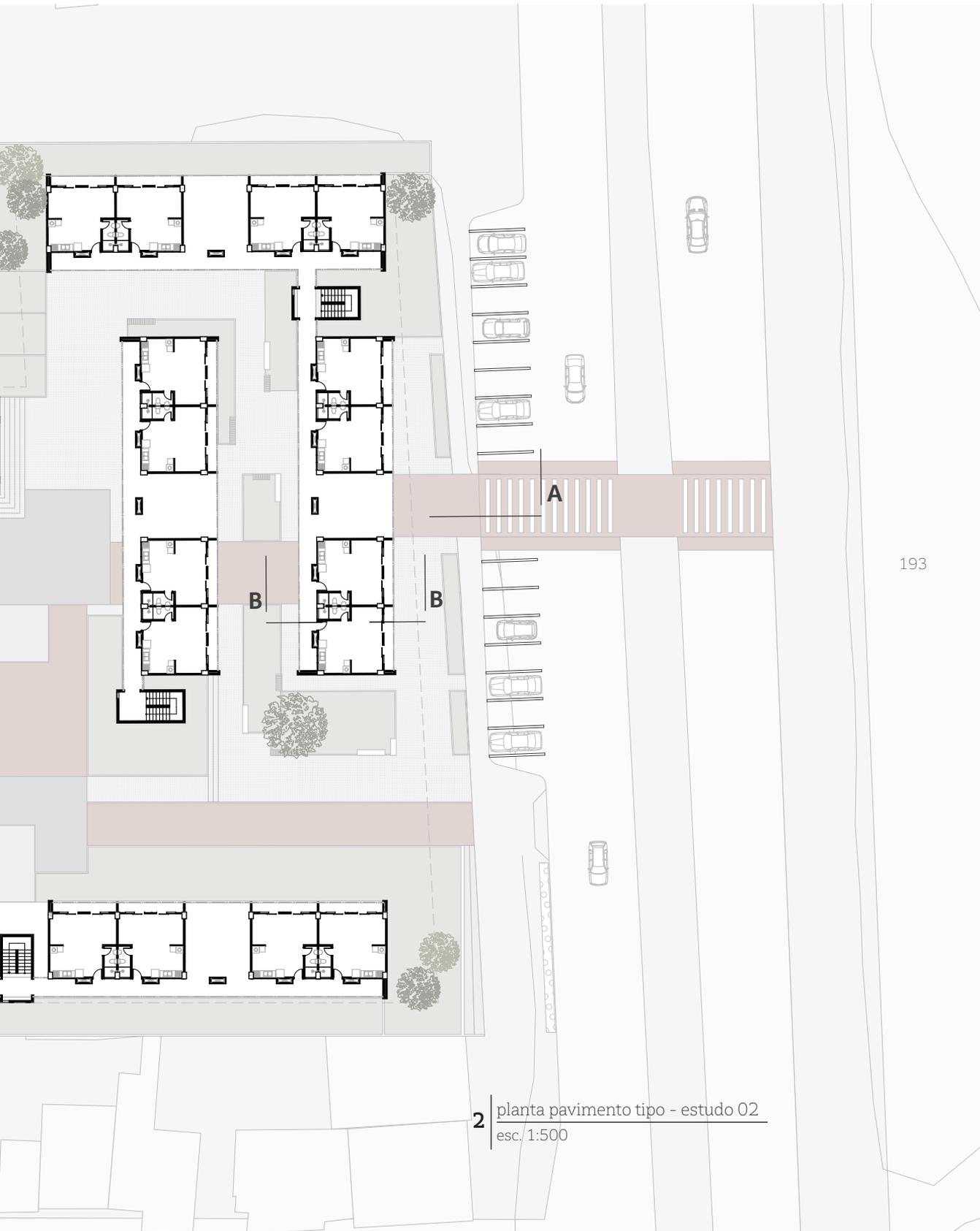




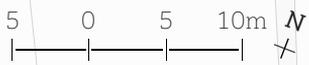
1 planta térreo - estudo 02
esc. 1:500

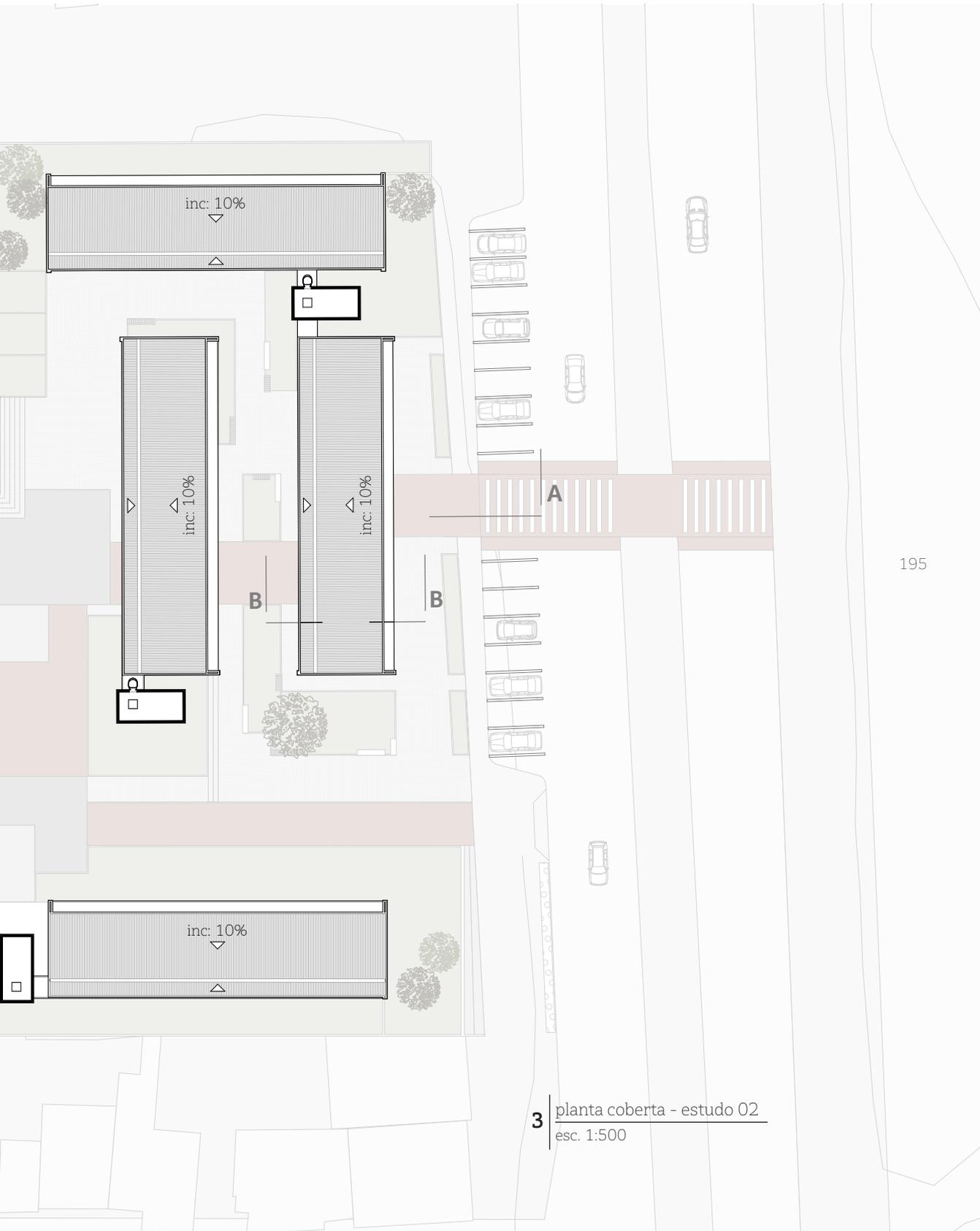
A





A





caixa d'água sobre as caixas de escada

blocos referência quanto aos níveis
mesma cota da rua adjacente

196

+19,27
coberta

+16,27
3º pvto

+13,27
2º pvto

+10,27
1º pvto

+7,27
térreo



10





figura 32. perspectiva externa do conjunto
elaborada pela autora + maiara lacerda









ACABAMENTOS PROPOSTOS

existente



pisos



piso cimentício
piso cimentício pigmentado

forração



vedações



concreto aparente
bloco de concreto
bloco de concreto pintado

figura 33. perspectiva dos corredores internos
elaborada pela autora

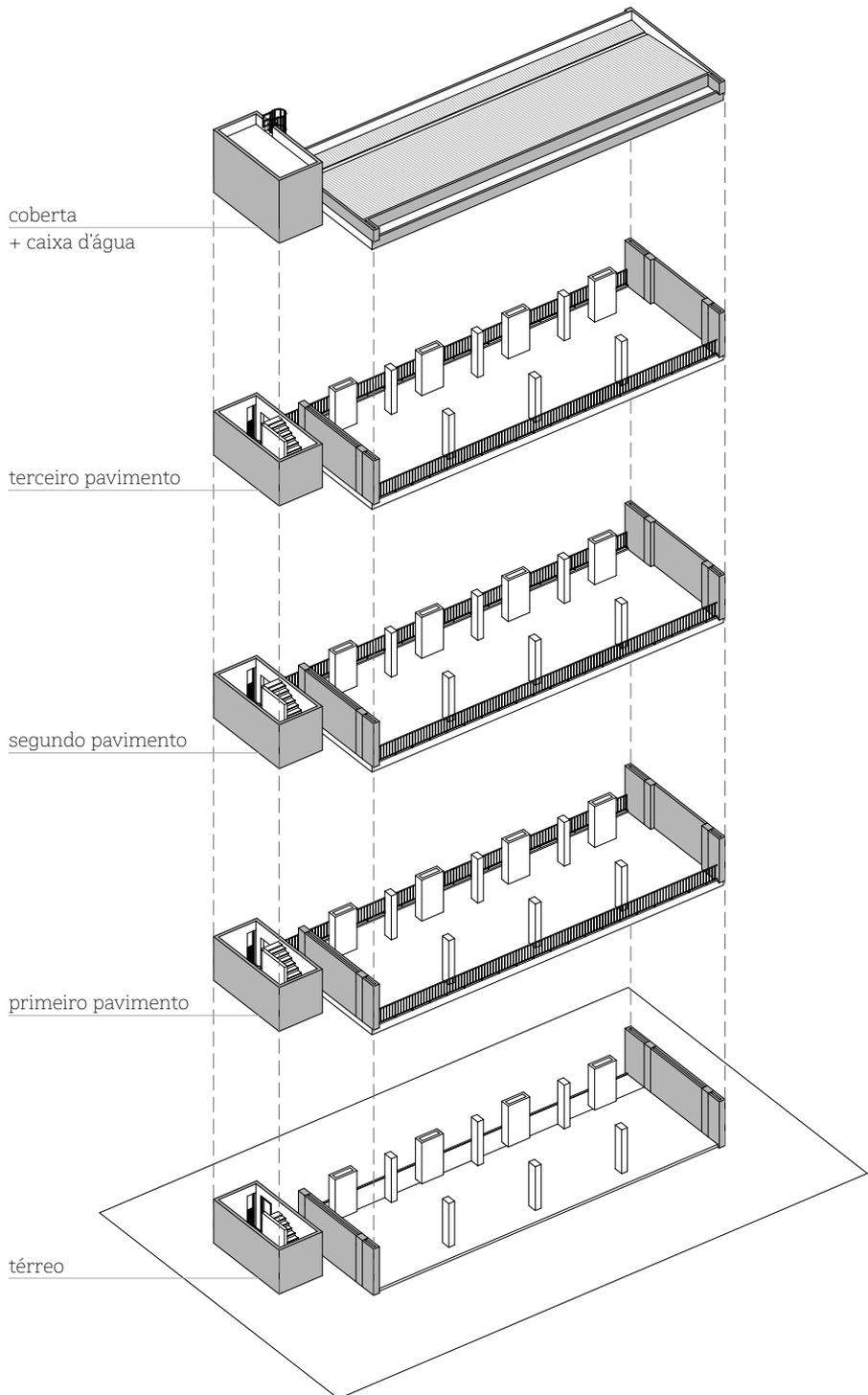
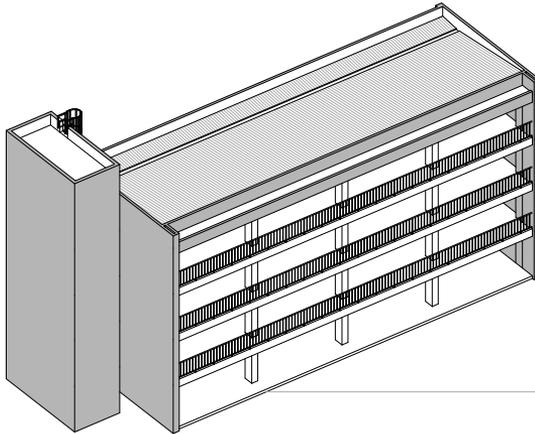
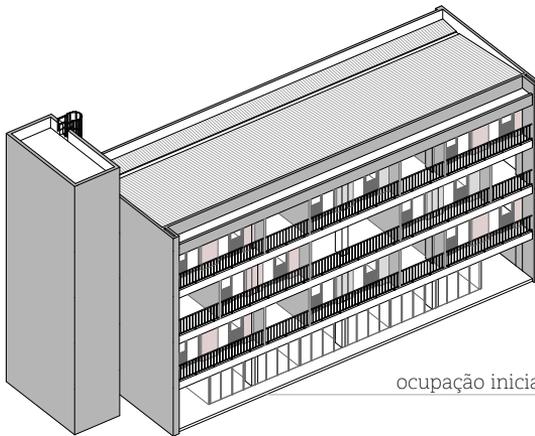


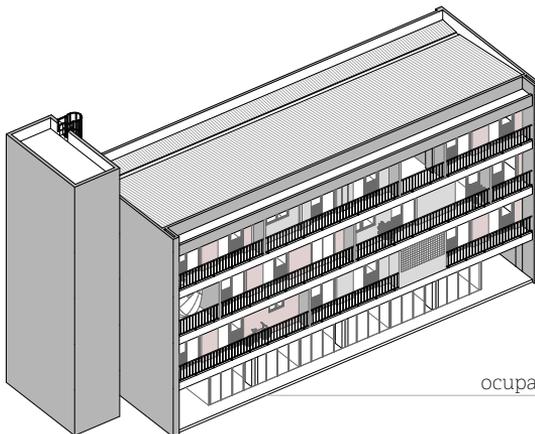
figura 34. estudos de diferentes apropriações possíveis para o edifício base (*frame*)
elaborada pela autora



edifício base



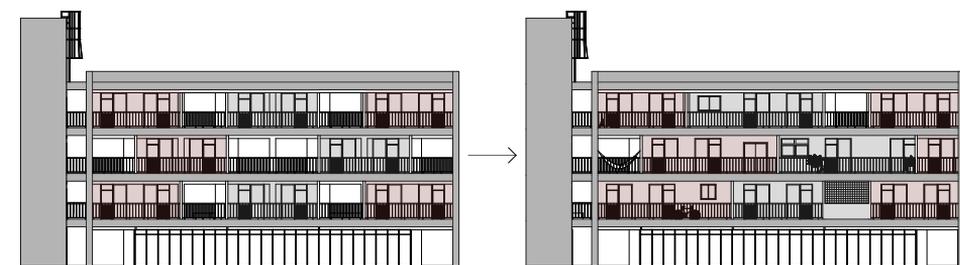
ocupação inicial - módulos alternados
+ comércio no térreo



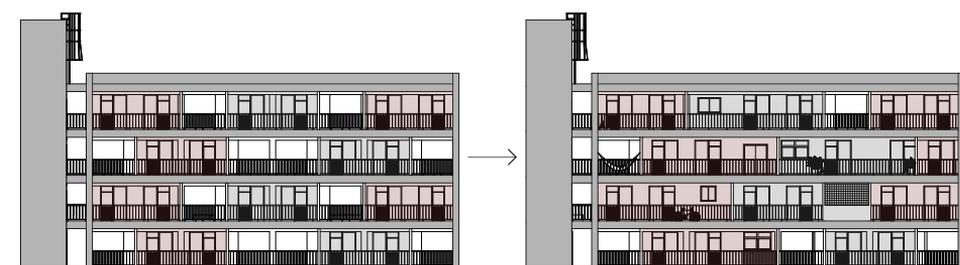
ocupação inicial + expansões
+ comércio no térreo

edifício base, ou *frame* 
unidades habitacionais  

cenário 01



cenário 02



204

cenário 03



cenário 04



-  edifício base, ou *frame*
-   unidades habitacionais

articulação dos módulos

estudo 01 **(terreno atual - sem desapropriação)**

76 unidades habitacionais
5 caixas de escada
18 pontos comerciais
1 associação comunitária
23 vagas para veículos

estudo 02 **(com desapropriação)**

101 unidades habitacionais
6 caixas de escada
26 pontos comerciais
1 associação comunitária
31 vagas para veículos

unidade 36 + 18 m² (com expansão)
pontos comerciais/associação comunitária/pilotis no térreo

84 unidades habitacionais
5 caixas de escada
23 vagas para veículos

112 unidades habitacionais
6 caixas de escada
31 vagas para veículos

unidade 36 + 18 m² (com expansão)
moradias no térreo

114 unidades habitacionais
5 caixas de escada
18 pontos comerciais
1 associação comunitária
23 vagas para veículos

153 unidades habitacionais
6 caixas de escada
26 pontos comerciais
1 associação comunitária
31 vagas para veículos

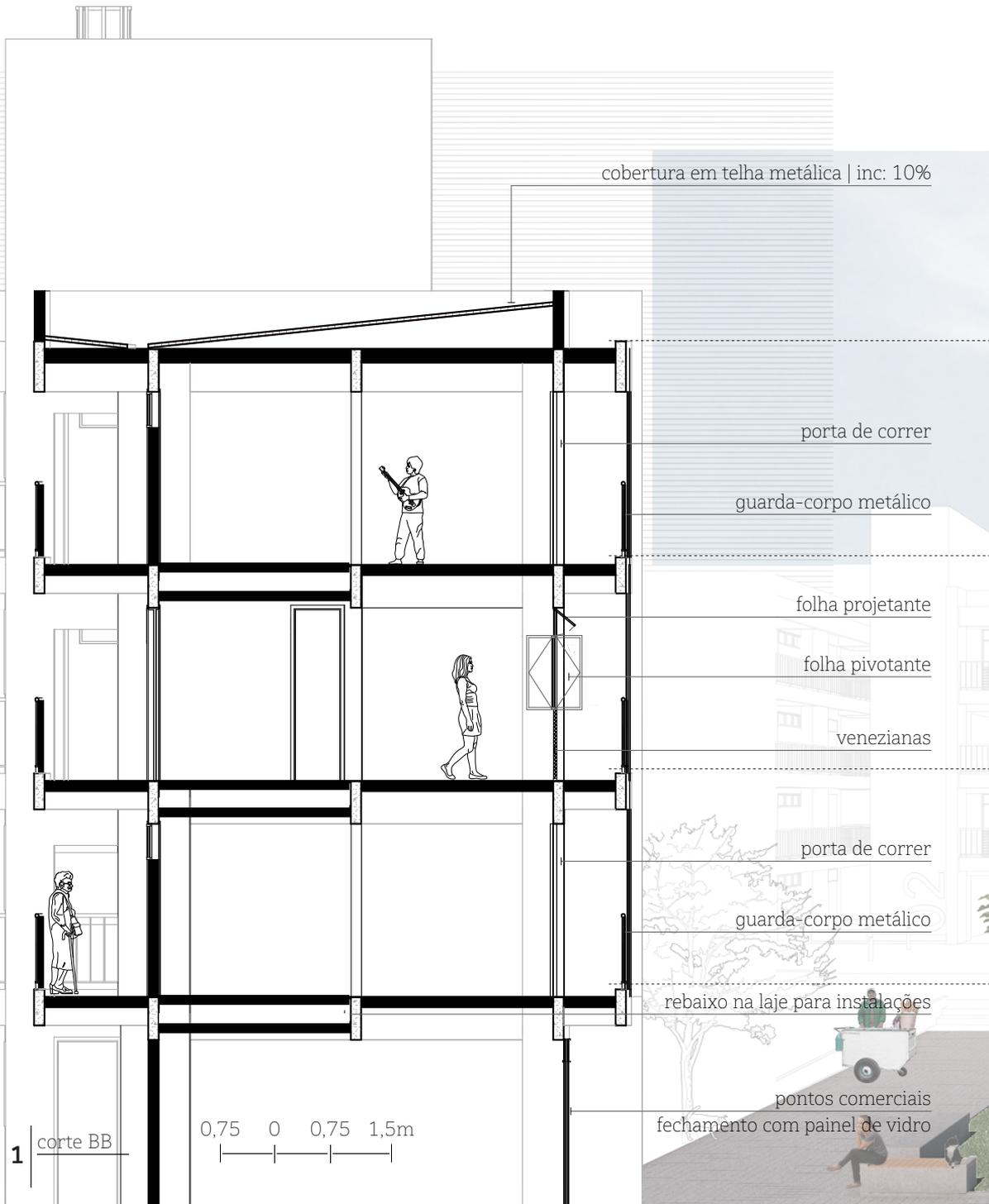
unidade 36m² (sem expansão)
pontos comerciais/associação comunitária/pilotis no térreo

132 unidades habitacionais
5 caixas de escada
23 vagas para veículos

174 unidades habitacionais
6 caixas de escada
31 vagas para veículos

unidade 36m² (sem expansão)
moradias no térreo

figura 35. estudos de diferentes apropriações possíveis para o edifício base (*frame*)
elaborada pela autora



cobertura em telha metálica | inc: 10%

porta de correr

guarda-corpo metálico

folha projetante

folha pivotante

venezianas

porta de correr

guarda-corpo metálico

rebaixo na laje para instalações

pontos comerciais

fechamento com painel de vidro

1 corte BB

0,75 0 0,75 1,5m

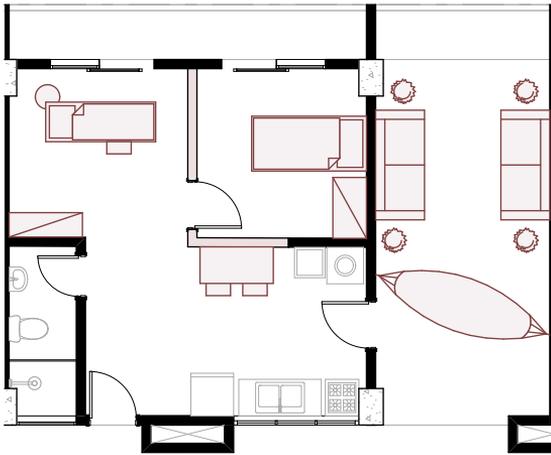
figura 36. vista frontal do bloco habitacional
elaborada pela autora + francisco macedo





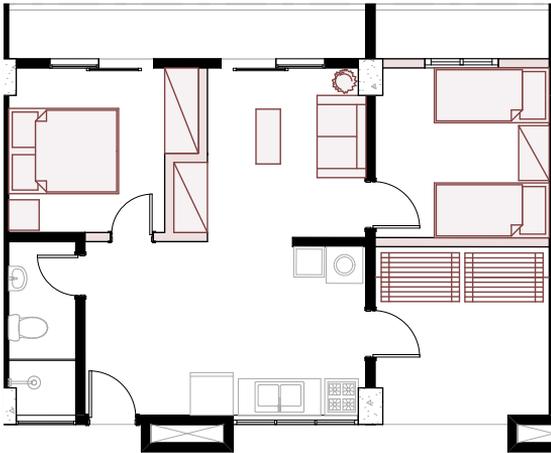
1 unidade habitacional tipo
esc. 1:75

figura 37. estudos de diferentes apropriações possíveis para a unidade habitacional proposta
elaborada pela autora + raquel carvalho



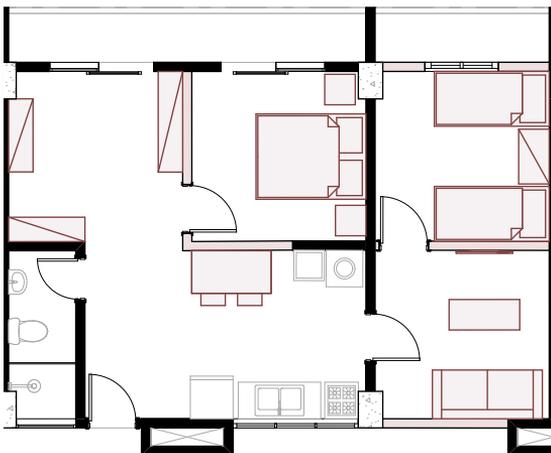
36 + 18 m²

1 quarto
cozinha
banheiro
espaço de estética
+1 expansão



45 + 9 m²

2 quartos
sala de estar
cozinha
banheiro
área de serviço
+1/2 expansão



54 m²

2 quartos
sala de tv
cozinha
banheiro
área de serviço
comércio

2 | diferentes apropriações
esc. 1:125





figura 38. perspectiva interna da unidade habitacional
elaborada pela autora



figura 39. processo de desenvolvimento do bloco de moradias: projeto, construção e uso
elaborada pela autora

ARQUITETURA EM PROCESSO

Abrir o processo de arquitetura para o imprevisível é negar que se chegue a um final. O projeto apresentado aqui não termina, pelo contrário, sua forma é ainda um começo para quem for vivenciá-la: é na modificação, na apropriação, que o projeto ganha sentido.

Mesmo que apenas no campo das ideias, o projeto tem sua potência enquanto gerador de discussões, seja para os moradores da ocupação junto

ao Estado ou ao mercado, apontando abordagens possíveis para a demanda habitacional; seja para a discussão da arquitetura e sua abertura para um contínuo aperfeiçoamento.

Assim, entre projeto, construção e uso, entre inserção urbana, articulação dos módulos e flexibilidade da unidade, o que se busca por este projeto é o reconhecimento da permanência por meio da transição.





figura 40. ocupação no centro
acervo pessoal



OCUPAÇÃO NO CENTRO

A antiga Escola Jesus Maria e José, no centro de Fortaleza, tem sua história marcada por algumas ocupações. Os traços de abandono estão nas paredes, no forro a cair, em alguns telhados que desabaram. Mesmo assim, frente à necessidade de ter um lugar para morar, a ocupação da escola tem sido uma alternativa.

Entre as ocupações que passaram pelo prédio, a última foi a Gregório Bezerra, do movimento Unidade Classista. Em março deste ano ocorreu o dia da conquista, quando o prefeito reconheceu a demanda habitacional da ocupação para que as famílias possam receber as casas pelo PMCMV. Uma parte já recebeu, outra parte saiu da escola e está com parentes ou com conhecidos enquanto aguarda o sorteio, e uma minoria ainda está na ocupação.

Em paralelo a este processo, outras pessoas se instalaram no edifício, à espera de também conseguir uma moradia. Este momento tem sido de transição: uma ocupação está em conclusão, em paralelo à estruturação de uma nova. Uma vez que a Gregório Bezerra teve sua demanda atendida, o projeto foi voltado às pessoas da nova ocupação.

Existe uma indefinição em diversos aspectos quanto à nova ocupação: não há ainda um número estável de famílias, nem perspectiva do que farão a seguir. A aplicação do processo se deu, portanto, muito mais a partir dos anseios das novas famílias do que com base em números e demandas específicas. O resultado não se justifica em números, mas justamente na adaptação de um prédio existente a novas funções.







figura 41. ocupação no centro
acervo pessoal







figura 42. intervenção realizada no edifício ocupado
acervo pessoal



220

avenida imoerador

rua pedro pereira

1

implantação cemja
esc. 1:2500

3

5

4

1



rua 24 de maio

rua general sampaio

rua guilherme rocha

rua senador pompeu

rua são paulo

221

- CEMJA 
- edificações do entorno 
- imóveis vazios 
- imóveis subutilizados 
- pontos de ônibus 
- teatro José de Alencar 
- praça José de Alencar 
- praça Cipriano de Abreu 
- hospital geral Dr. César Cals 
- shopping Metro 



A abordagem na Ocupação do Centro se deu por meio da aplicação do novo processo proposto, considerando três principais escalas, a seguir:

1. inserção urbana

A escolha de um edifício subutilizado se deu com base, principalmente, na disponibilidade de informações e de desenhos. Deste modo, não houve uma participação dos moradores nesta etapa. Por se tratar de uma ocupação, foi sugerido pelo movimento que o acompanha que o endereço do edifício definido não fosse divulgado, o que dificultaria qualquer escolha em conjunto. A partir dos dados disponibilizados, optou-se por trabalhar com o Centro de Especialidades Médicas José de Alencar, na rua Guilherme Rocha, junto à praça José de Alencar, no centro de Fortaleza.

2. articulação dos módulos

As primeiras oficinas ocorreram com o edifício já definido. Diferente dos moradores da ocupação Raízes da Praia, não há uma mobilização tão forte no centro. Além disso, houve uma maior dificuldade para conseguir uma postura mais ativa dos moradores: muitos deles ficavam desconfiados, outros limitavam-se a concordar.

A diferença na postura dos moradores do centro motivou uma mudança de postura também nas oficinas. Os relatos, presentes desde o primeiro contato, geravam discussões e, ainda que não refletissem imediatamente em decisões projetuais, embasaram muitas decisões posteriores. Assim, ao invés de encontros com vista a propor junto com a comunidade, buscava-se entender quais as preferências para a moradia, propor em um segundo momento e então apresentar a proposta para que os moradores analisassem. Entre as decisões, destaca-se a dos pontos de comércio no térreo: nas conversas sobre a importância de ter outras funções no edifício e a sugestão de pontos comerciais, responderam “ponto comercial é muito caro para pagar aluguel, box é melhor que é menorzinho, cada um tem o seu”. Assim, o comércio no térreo segue essa orientação e pode servir tanto aos moradores quanto aos vendedores ambulantes que hoje ficam do lado de fora.

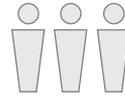
Os módulos habitacionais seguem uma lógica parecida com a proposta para a Raízes da Praia, exceto por não contarem com expansão. Em cada pavimento, na parte que não se encaixa nos módulos optou-se por propor espaços coletivos escolhidos pelos moradores.

3. flexibilidade da unidade

Assim como na Raízes da Praia, a proposta para a unidade habitacional não pôde ser realizada em oficina por conta do tempo. A unidade habitacional tipo da proposta segue uma lógica semelhante e conta com cozinha, área de serviço e banheiro: todo o restante da área é um vazio a ser preenchido. Neste caso, a unidade tem uma área maior, porém não há espaço para expansão. Ao fim deste estudo, três possibilidades são testadas para o módulo, buscando conciliar diferentes realidades em cada uma.

quadro 22. processo proposto na Ocupação do Centro >
elaborado pela autora

quadro 23. encontros e oficinas em paralelo ao desenvolvimento do processo >>
elaborado pela autora



processo decisório coletivo

assistência técnica + estado

assistência técnica + estado + população

**inserção
urbana**

**articulação
dos módulos**

224

número indefinido de famílias
edifício definido: cemja

24 habitações
+ espaços comunitários
+ pontos comerciais

proposição sem oficinas

processo realizado em oficinas



processo decisório individual

assistência técnica + população

**flexibilidade
da unidade**

**usos e
modificações**

tempo →

225

↑
proposição de uma unidade habitacional tipo
predefinido: banheiro, cozinha e área de serviço

diferentes apropriações da unidade

proposição sem oficinas

encontro na ocupação

22.10.2018

|

primeiro contato e
apresentação da
proposta do projeto na
ocupação

226

oficina 01

27.10.2018

|

introdução à noção de
camadas e diferentes
tempos vinculados ao
edifício; primeiras
impressões e preferências
sobre moradia

conversa com liderança
unidade classista

01.09.2018

|

apresentação das
demandas da ocupação
e decisão sobre planejar
uma alternativa de
habitação em um
edifício subutilizado

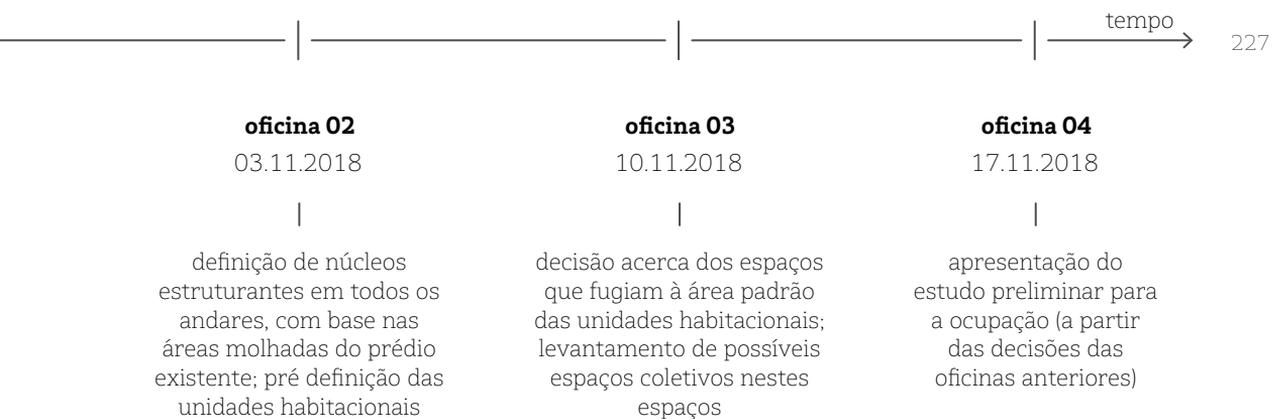






figura 43. oficinas realizadas na ocupação do centro
acervo pessoal

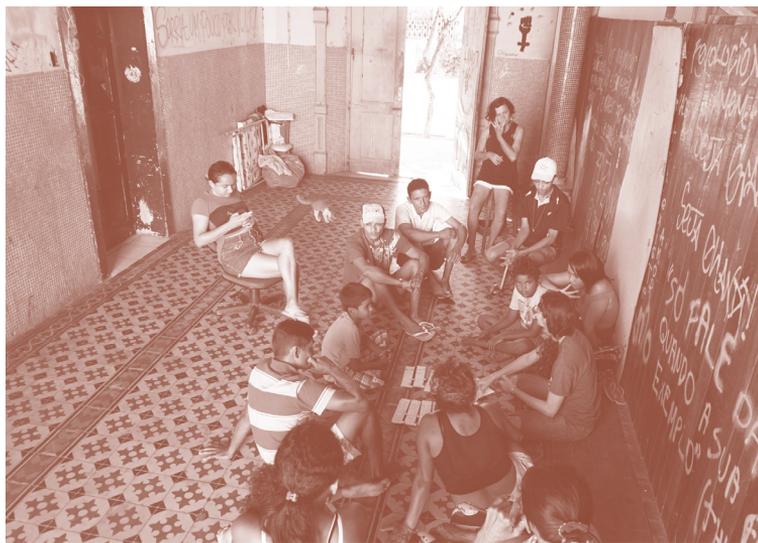
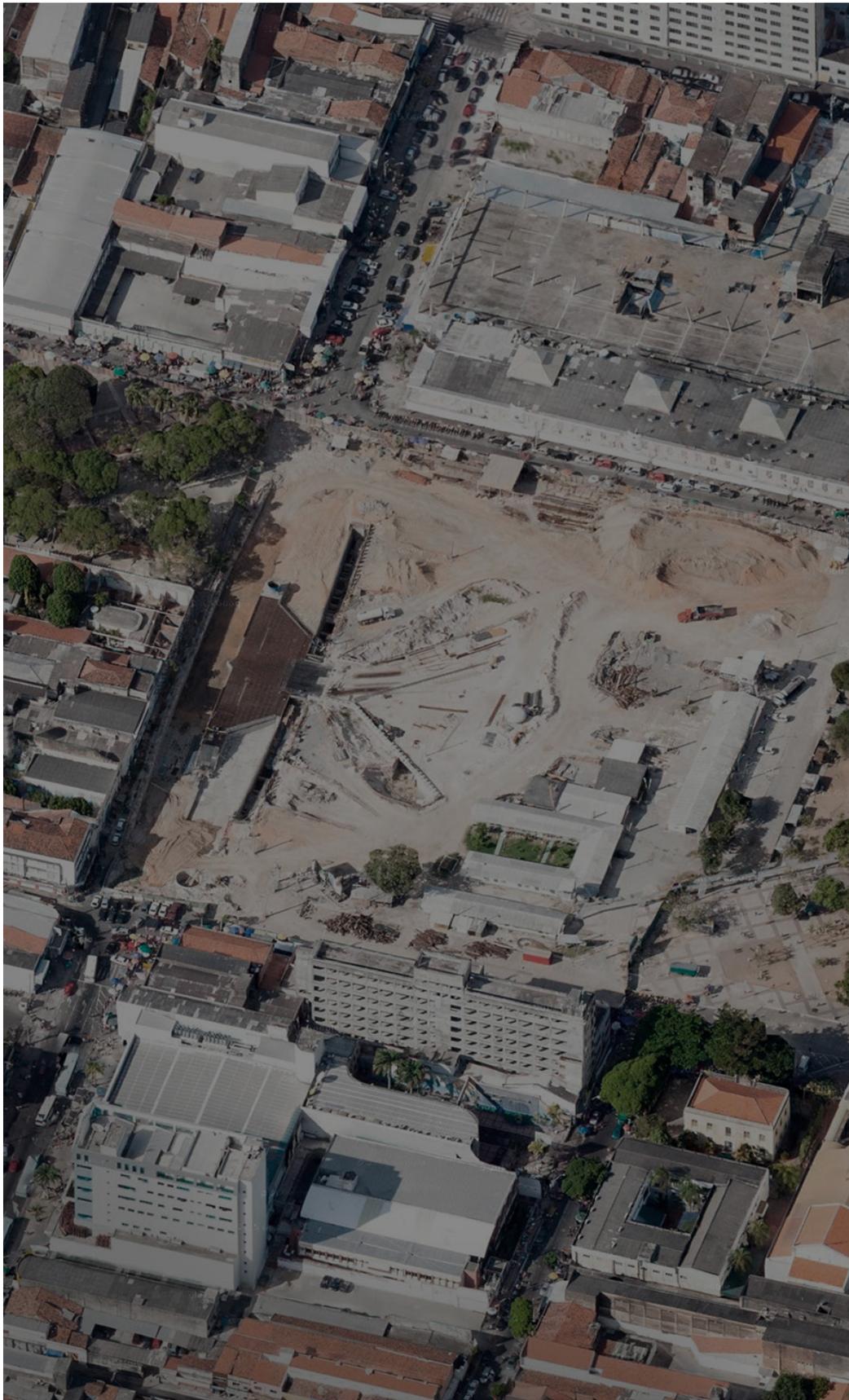




figura 44. oficinas realizadas na ocupação do centro
acervo pessoal



figura 45. implantação do edifício em estudo no centro
elaborada pela autora sobre base 45° imagery





O EDIFÍCIO

O edifício proposto para o ensaio é o CEMJA - Centro de Especialidades Médicas José de Alencar, situado na rua Guilherme Rocha, no centro de Fortaleza. Projetado por Sylvio Jaguaribe Ekman, calculado por Luciano Pamplona¹⁴ e construído em meados da década de 50, o prédio abrigava inicialmente a sede do INSS. Em 2014 foi fechado para reforma e, sob o argumento de falta de recursos, permanece abandonado.

O prédio é composto por térreo, cinco pavimentos, casa de máquinas e um subsolo. Sua estrutura é modulada com transição de pilares em alguns pavimentos. O pé direito consideravelmente mais alto (de 3,60m) possibilita esta transição ao permitir vigas mais robustas sem prejudicar as atividades em seu interior.

Tendo em vista compreender a aplicação do processo no edifício, a maior intervenção se dá no térreo e nos cinco pavimentos superiores. Para isso, prioriza-se a permanência de tudo o que é mais durável, sobretudo a estrutura e as áreas molhadas. Estas passam então a orientar uma nova planta, abrigando unidades habitacionais.

Por tratar-se de um edifício histórico, não se propõe nenhuma alteração significativa nas fachadas, à exceção de algumas janelas propostas no quinto pavimento.

A intervenção no CEMJA extrapola a discussão sobre vazios construídos e alcança outros temas, como a intervenção em patrimônio para abrigar moradias e a adequação de diferentes usos em um mesmo edifício.

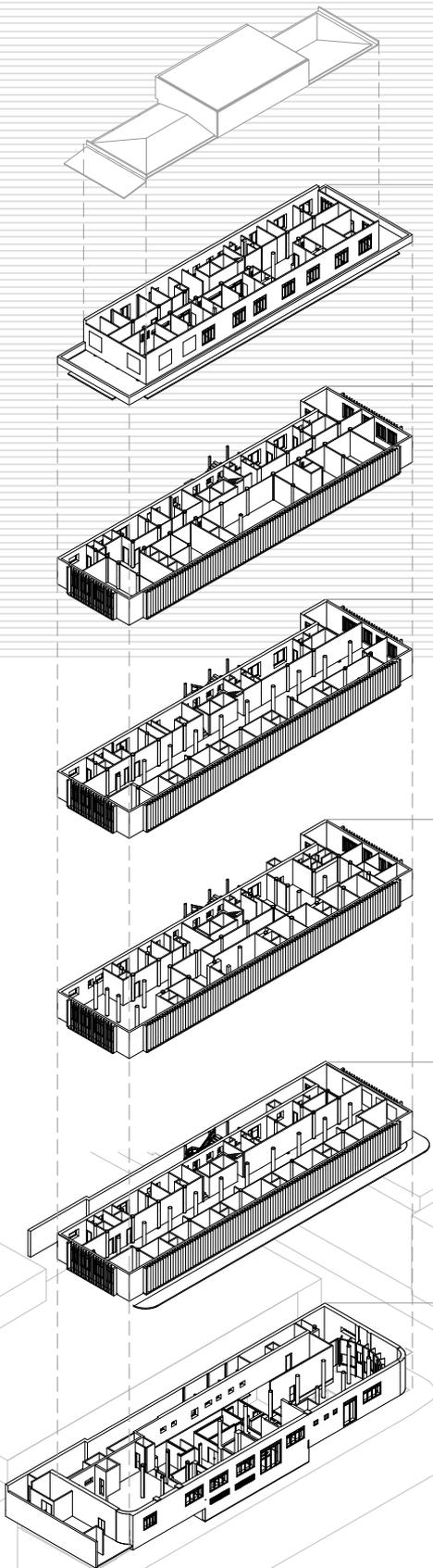
¹⁴ esta informação foi confirmada durante em conversa com o engenheiro Luciano Pamplona Filho, no dia 13.11.2018





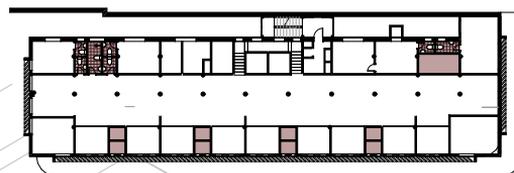
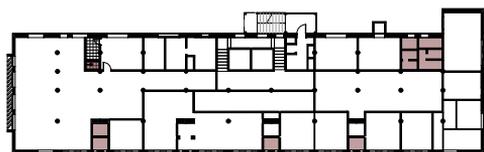
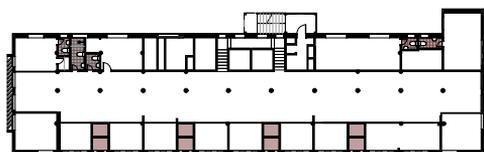
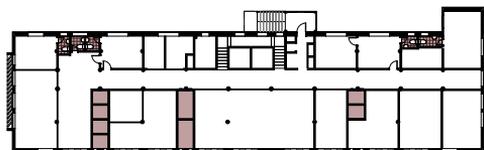
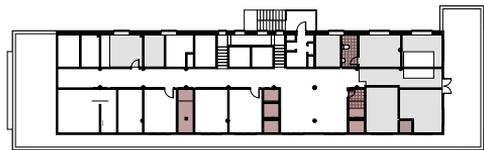
figura 46. Centro de Especialidades
Médicas José de Alencar - CEMJA
acervo pessoal





existente

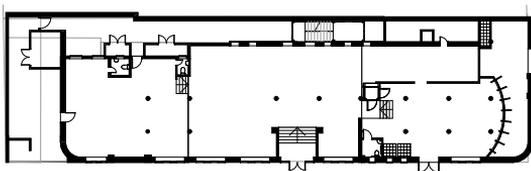
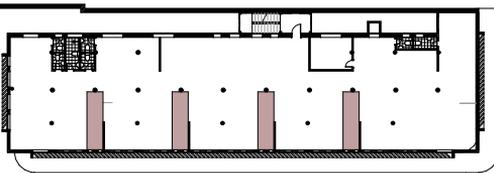
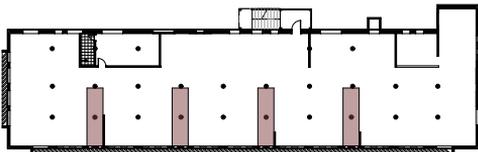
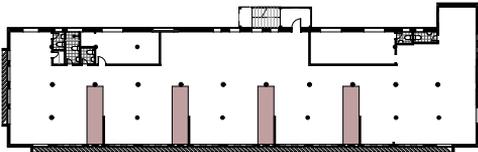
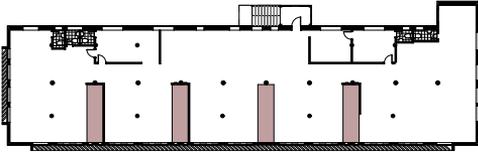
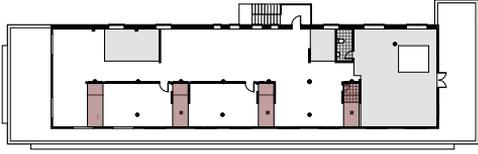
levantamento de todas as áreas molhadas e pilares, elementos a serem preferencialmente mantidos



■ áreas molhadas existentes

após demolição

definição de núcleos de áreas molhadas com base no levantamento anterior, orientando a divisão das unidades habitacionais

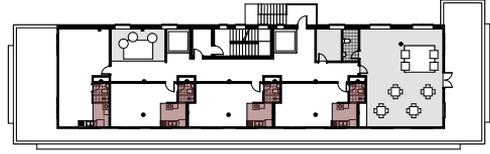


■ núcleos de áreas molhadas

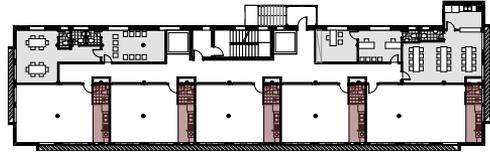
proposto

proposição de unidades habitacionais com 3 áreas padronizadas a partir da modulação, e de espaços de uso coletivo externos aos núcleos

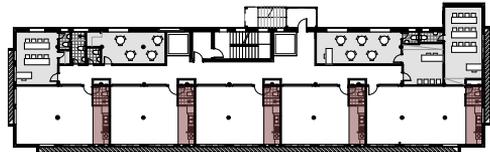
quinto pavimento



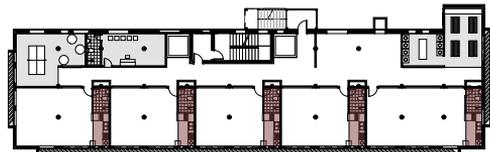
quarto pavimento



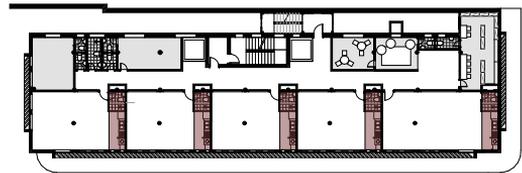
terceiro pavimento



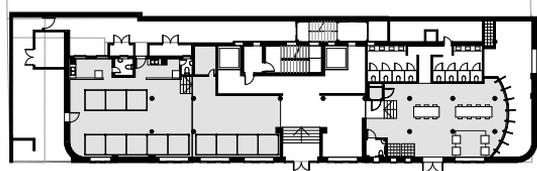
segundo pavimento



primeiro pavimento

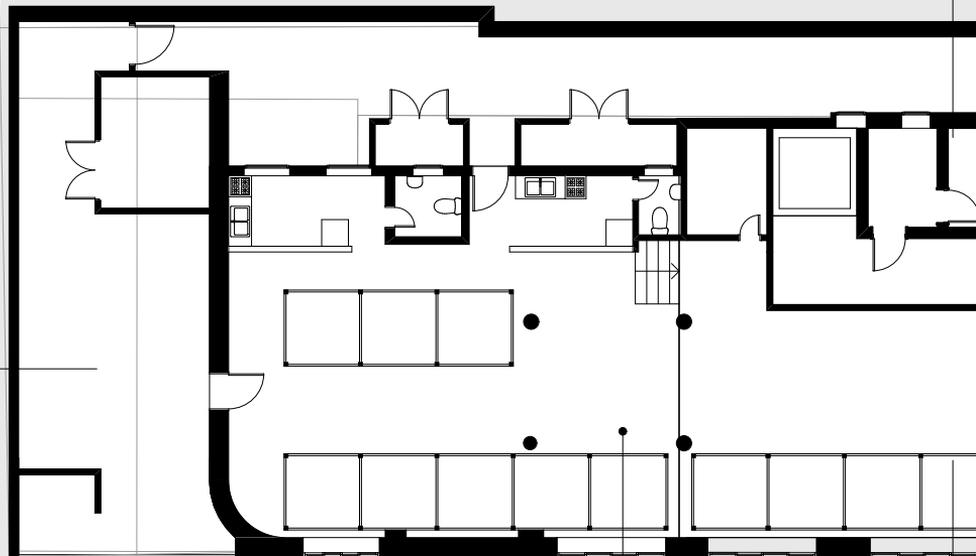


térreo



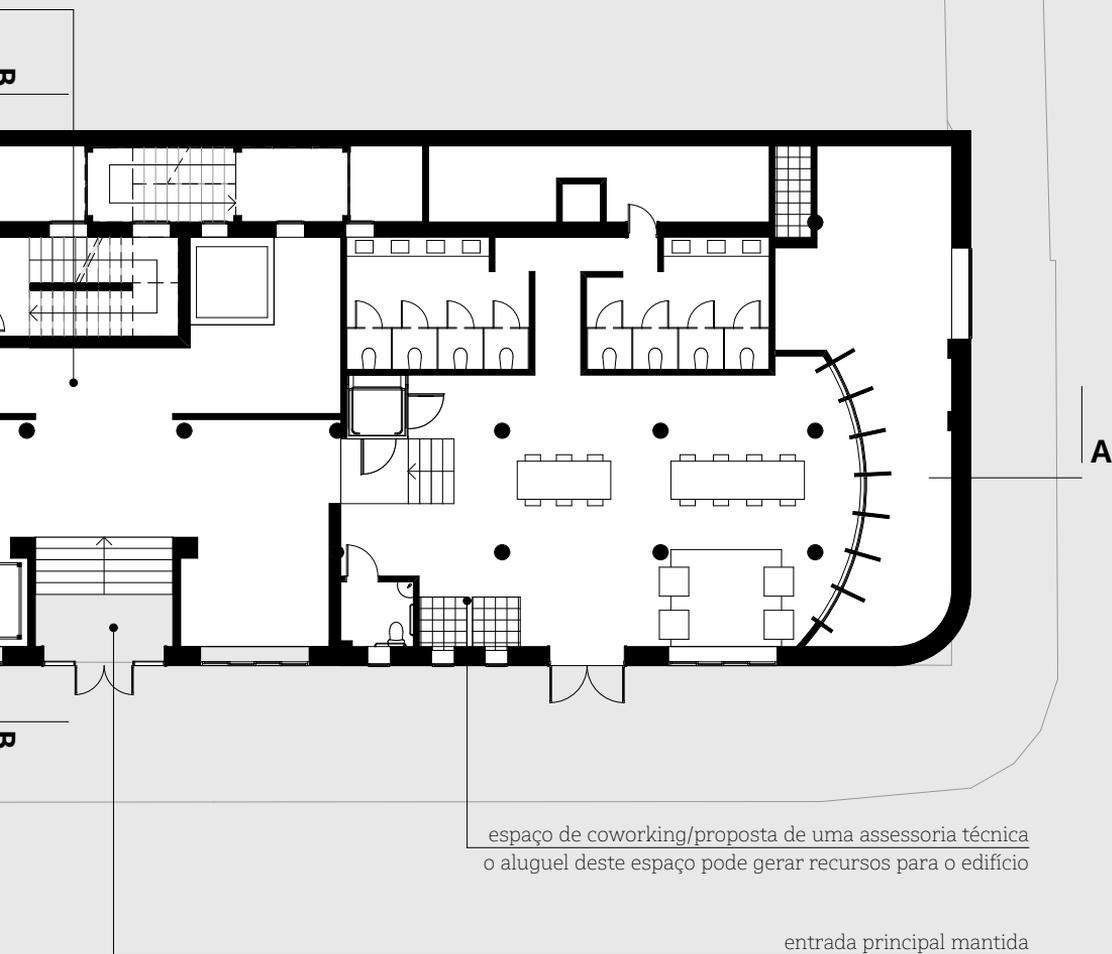
■ núcleos de áreas molhadas
■ espaços de uso coletivo

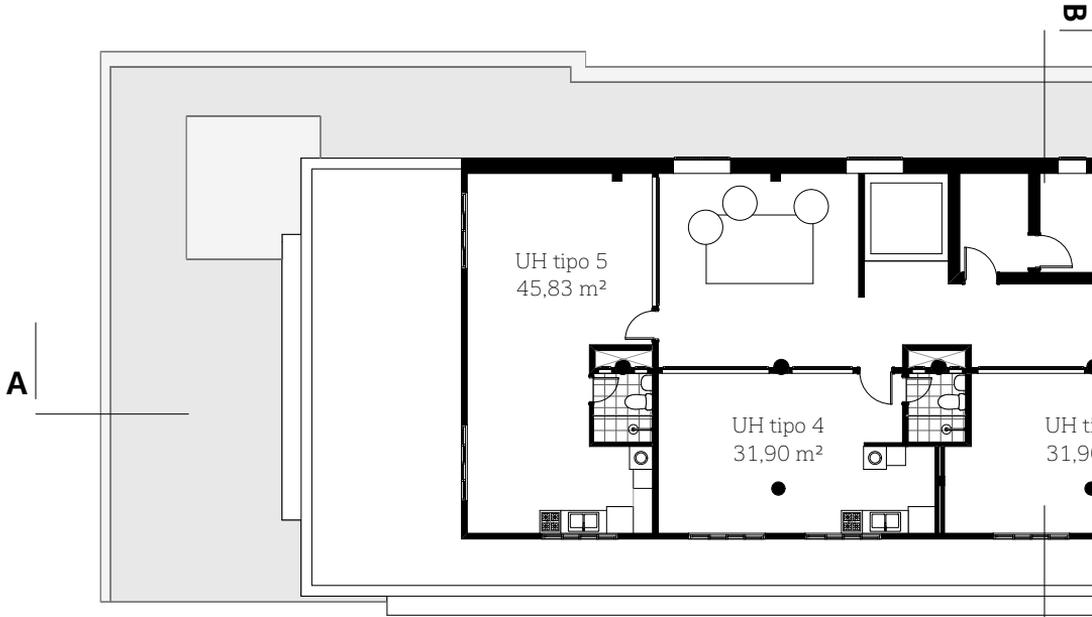
proposição de um novo núcleo de circulação vertical



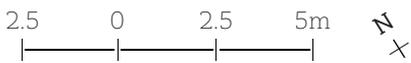
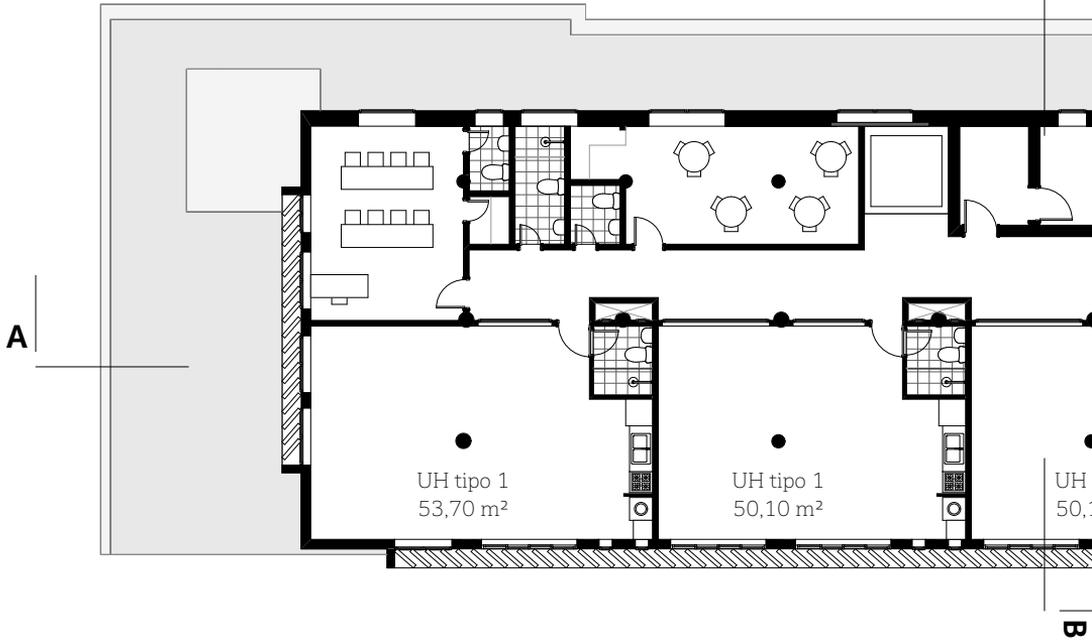
espaço de comércio com estruturas montadas
o aluguel deste espaço pode gerar recursos para o edifício

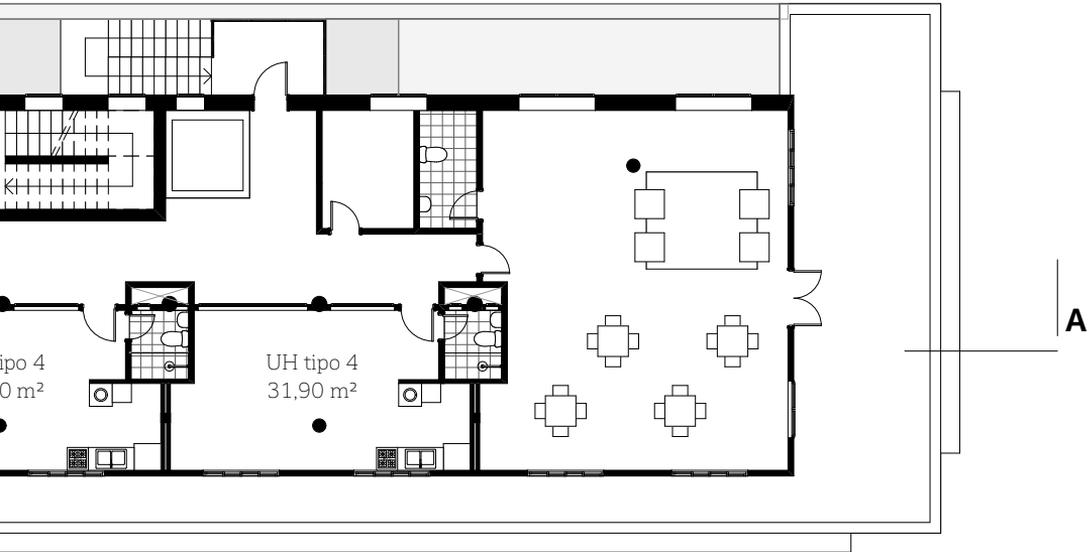






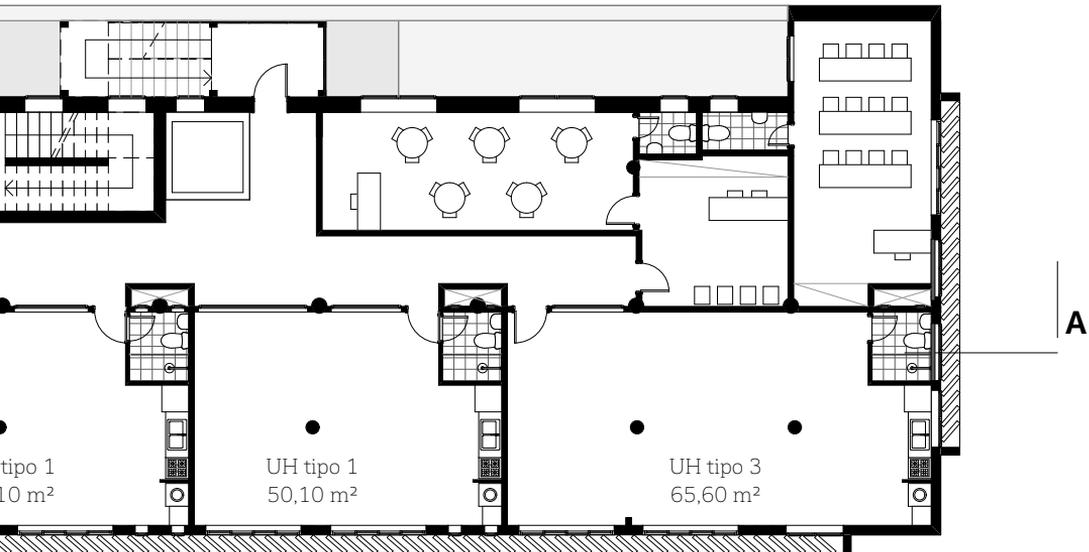
240





3 | planta quinto pavimento - proposta
esc. 1:200

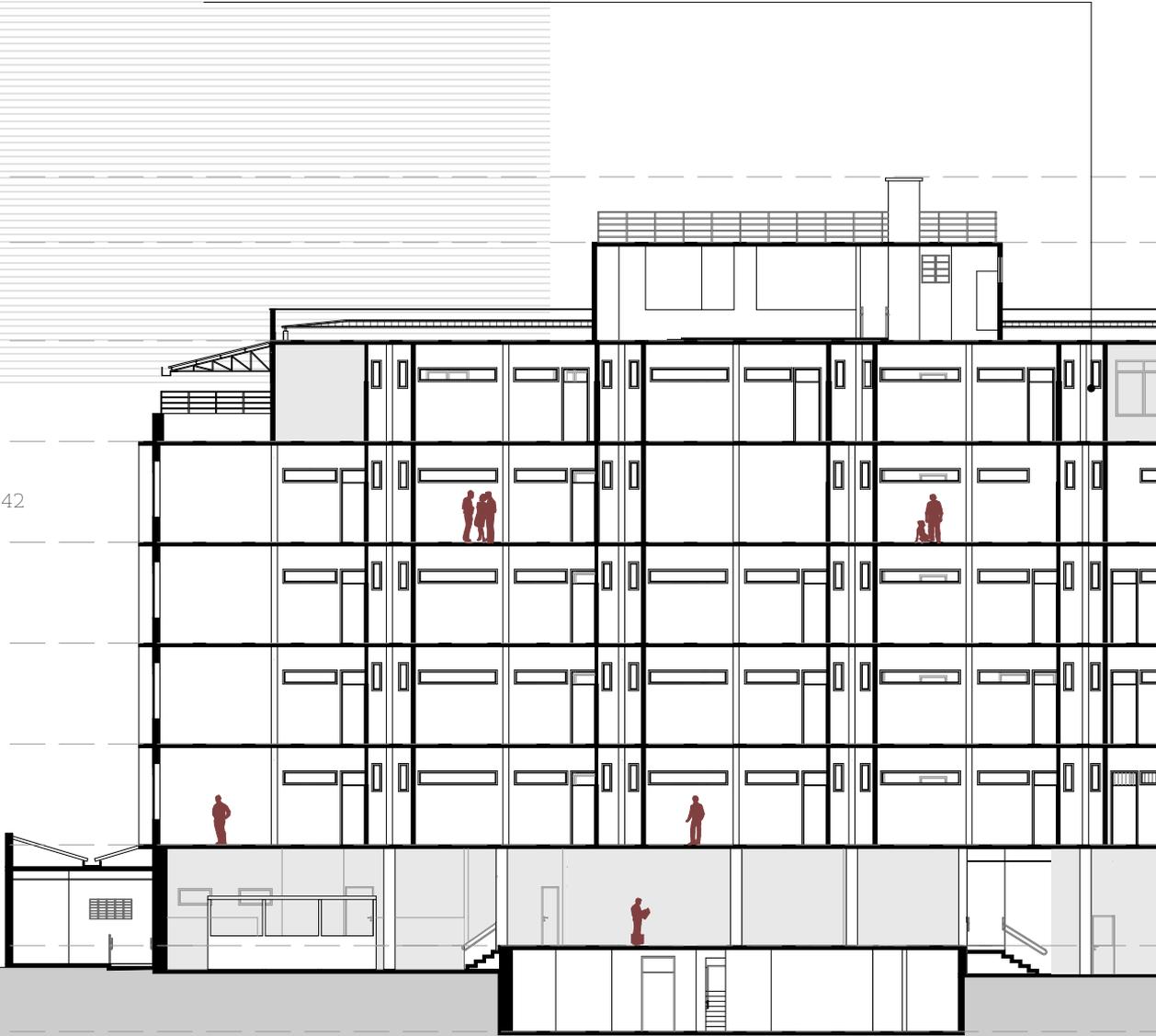
241



2 | planta pavimento tipo - proposta
esc. 1:200

núcleo de áreas molhadas proposto

242



2.5 0 2.5 5m

articulação dos módulos



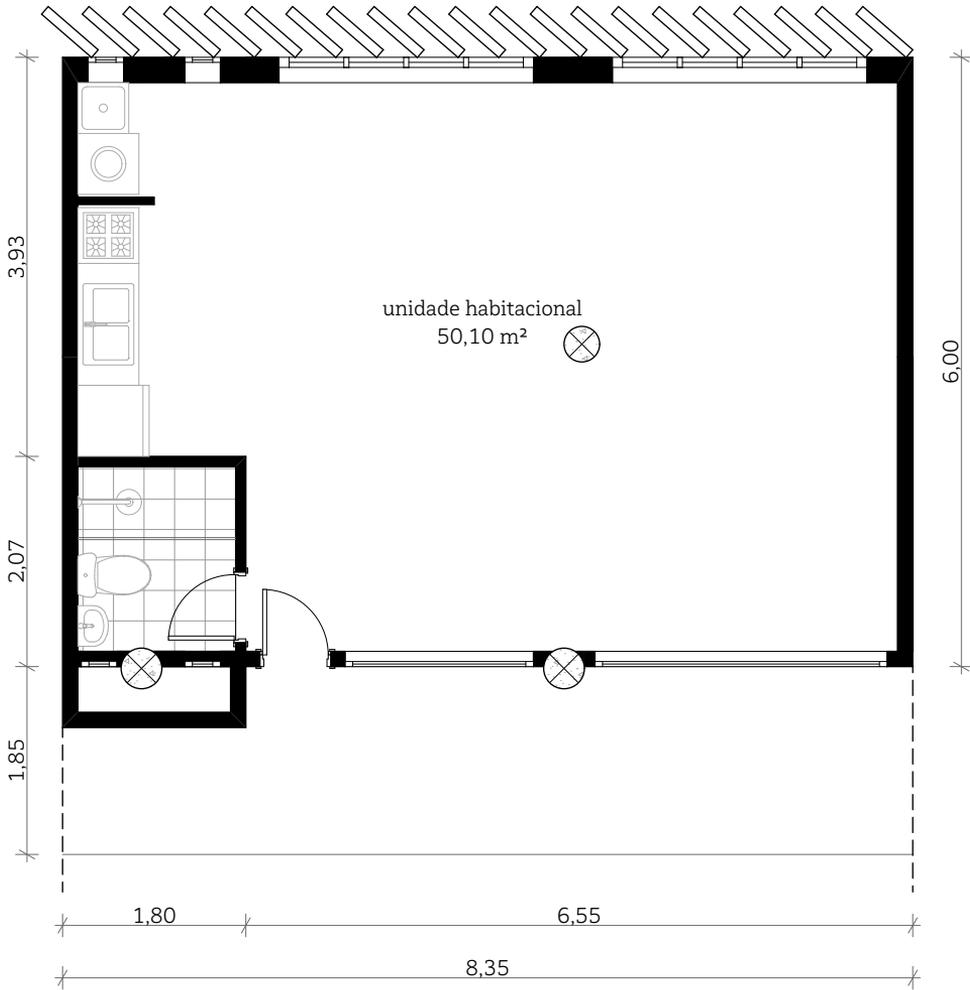
4 | corte AA
esc. 1:250

5 | corte BB
esc. 1:250

figura 47. perspectiva do corredor interno
elaborada pela autora



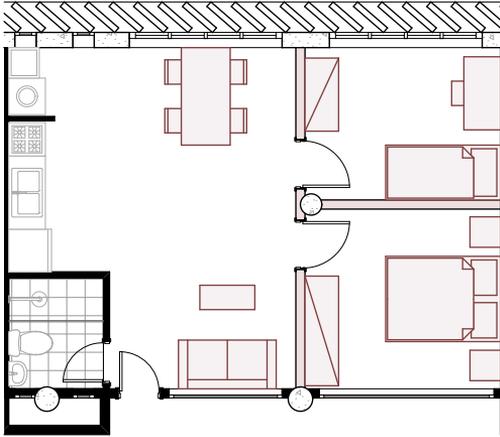




1 | unidade habitacional tipo
esc. 1:75

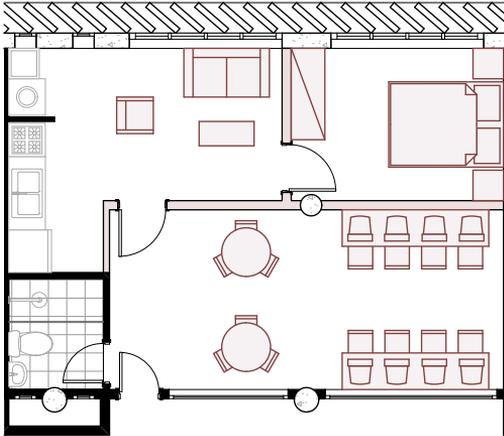
figura 48. estudos de diferentes apropriações possíveis para a unidade habitacional proposta elaborada pela autora + raquel carvalho

flexibilidade da unidade



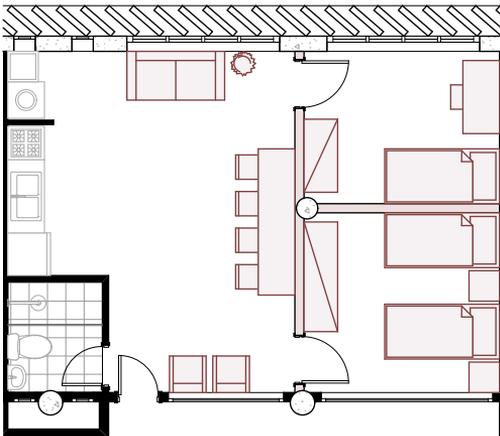
50,10 m²

2 quartos
sala de estar
sala de jantar
cozinha
área de serviço
banheiro



50,10 m²

1 quarto
sala de estar
cozinha
área de serviço
banheiro
lan house



50,10 m²

2 quartos
sala de estar
sala de jantar
cozinha
banheiro
área de serviço

2 | diferentes apropriações
esc. 1:125



figura 49. perspectiva interna da unidade habitacional
elaborada pela autora



O processo traçado até aqui se inicia por uma problemática e, partindo do fazer arquitetônico, intenta estruturar uma abordagem possível para respondê-la. Neste percurso, entende-se que não há solução definitiva: a demanda por moradia existe e permanecerá existindo. Entre o cenário atual e um futuro desejado, o foco recai então sobre a ideia de transição.

Muitas foram as transições deste processo: entre formal e informal, entre imersão e diálogo, uma proposta começa a se delinear e é então ensaiada, conciliando projetos ideais e cenários reais, conhecimento técnico e popular. A proposta pouco a pouco ganha forma, representando não apenas um edifício, mas anseios de um futuro mais justo.

As trocas, no entanto, nem sempre são fáceis: em uma das reuniões, ouvimos

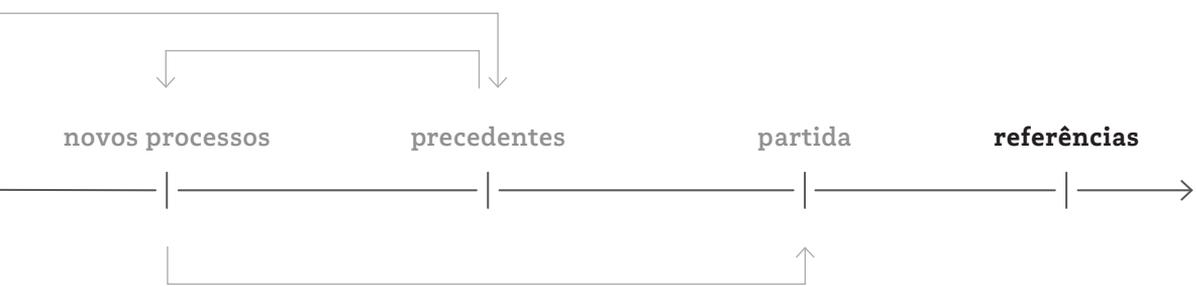
que não precisamos ficar inventando, que não podemos fazer diferente. E então, em meio ao desânimo, aparecem motivos para continuar tentando:

Acho que invento a felicidade para compor todas as coisas e não haver preocupações desnecessárias. E inventar algo bom é melhor do que aceitarmos como definitiva uma qualquer realidade má. A felicidade também é estarmos preocupados só com aquilo que é importante. O importante é desenvolvermos coisas boas, das de pensar, sentir ou fazer.

- TRECHO DE "O PARAÍSO SÃO OS OUTROS", DE VALTER HUGO MÃE

Este não é um fim. Que uma qualquer realidade má nunca seja definitiva. Que sempre haja ânimo para novas partidas.





- ABRAMO, Pedro (Coord.). **Favela e mercado informal:** a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras. São Paulo: Antac, 2009.
- ABRAMO, Pedro. O mercado informal do solo em favelas e a mobilidade residencial dos pobres nas grandes cidades: um marco metodológico. In: ABRAMO, Pedro (Coord.). **Favela e mercado informal:** a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras. São Paulo: Antac, 2009a. Cap. 1. p. 15-47.
- ABRAMO, Pedro. A cidade informal COM-FUSA: mercado informal em favelas e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. In: ABRAMO, Pedro (Coord.). **Favela e mercado informal:** a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras. São Paulo: Antac, 2009b. Cap. 2. p. 49-79.
- ARANTES, Pedro Fiori. **Arquitetura nova:** Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos mutirões. São Paulo: Editora 34, 2002.
- ARAVENA, Alejandro. **The forces in architecture.** Tokyo: Toto, 2011.
- ARGAN, Giulio Carlo. Sobre a tipologia em arquitetura. In: NESBITT, Kate (Org.). **Uma nova agenda para a arquitetura:** Antologia teórica 1965-1995. 2. ed. São Paulo: Cosac Naify, 2008. p. 267-273.
- BALLEGOOIJEN, Jan Van; ROCCO, Roberto. **The ideologies of informality:** informal urbanisation in the architectural and planning discourses. *Third World Quarterly*, 34:10, 2013. p. 1794-1810.
- BALTAZAR, ANA PAULA ; KAPP, Silke. **Assessoria Técnica com Interfaces.** In: IV ENANPARQ, 2016, Porto Alegre. IV ENANPARQ: Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - Estado da arte. Porto Alegre: UFRGS, 2016. v. 1.
- BOESIGER, Willy (Ed.). **Le Corbusier.** London: Thames And Hudson, 1972.
- COLQUHOUN, Alan. Tipologia e metodologia de projeto. In: NESBITT, Kate (Org.). **Uma nova agenda para a arquitetura:** Antologia teórica 1965-1995. 2. ed. São Paulo: Cosac Naify, 2008. p. 273-283.
- COSTA LIMA, Mariana Quezado Costa.

Ver a cidade: modelagem da informação para regulação de assentamentos informais. 2017. 259 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2017.

ESPINOZA, José Huapaya; GRAPPI; Leticia. **Novas-velhas questões?** [Re] visitando as teorias de John F. C. Turner sobre a “cidade informal” no Brasil. Enanpur. São Paulo, 2017.

FERNANDES, Edésio. **Regularização de assentamentos informais na América Latina.** Policy Focus Report, Lincoln Institute of Land Policy. 2011.

FERRO, Sérgio. Nota sobre “O vício da virtude”. **Novos Estudos**, São Paulo, v. 3, n. 76, p.229-234, nov. 2006.

FERRO, Sérgio. **Arquitetura e trabalho livre.** São Paulo: Cosac Naify, 2006.

FRAMPTON, Kenneth. **História crítica da arquitetura moderna.** São Paulo: Martins Fontes, 2008.

FREITAS, C. F. S. **Relatório técnico final – 470620/201475:** Informalidade urbana e regulação do território no Brasil. Fortaleza: 2018.

FREITAS, C. F. S.; PEQUENO, L. R. B. **Produção habitacional na Região Metropolitana de Fortaleza na década de 2000:** avanços e retrocessos. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR), v. 17, n. 1, p. 45-59, abr. 2015.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional municipal no Brasil 2013-2014.** Belo Horizonte: 2016.

HABRAKEN, N. John et al. **El diseño de soportes.** 2ª ed. Barcelona: Gustavo Gili, 2000.

HABRAKEN, N. John. You can't design the ordinary. **Telling:** indicative of the much otherwise unnoticed architectural themes, Portugal, v. 1, set. 2016. Disponível em: <<http://t-plus-u.com/portfolio/telling-habraken/>>. Acesso em: 17 jun. 2018.

KAPP, Silke; BALTAZAR DOS SANTOS, Ana Paula. **Arquitetura livre, projeto contínuo.** A&U Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, v. 19, n. 123, p. 75-77, 2004.

KAPP, Silke; BALTAZAR DOS SANTOS, Ana Paula; MORADO, Denise.

Architecture as Critical Exercise: Little pointers towards alternative practices. **Field: A free journal for Architecture** (Sheffield), v. 2, p.7-29, 2008.

KAPP, Silke. A outra produção arquitetônica. In: **Estéticas do Deslocamento**. Belo Horizonte: Associação Brasileira de Estética, 2008.

KAPP, Silke. Assessoria Técnica e suas questões. In: MOM, Grupo. **Arquitetura como exercício crítico: e outros escritos sobre moradia, cidade, heteronomia**. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da Ufmg, 2016. p. 99-120.

LAMOUNIER, Rosamônica da Fonseca; NASSIF SALOMÃO, Thaís Mariano. Morar como ação do espaço In: MORADO NASCIMENTO, Denise (Org.). **Saberes [auto]construídos**. Associação Imagem Comunitária. Belo Horizonte: 2016. p. 243-267.

LAMOUNIER, Rosamônica da Fonseca. **Da autoconstrução à arquitetura aberta: o Open Building no Brasil**. 2017. 513 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2017.

LEUPEN, Bernard. **Frame and Generic Space: A study into the changeable dwelling proceeding from the permanent**. Rotterdam: 010 Publishers, 2006.

LIMA, Mariana Monteiro Xavier de; BARROS NETO, José de Paula. **Inadequações projetuais no setor serviço em habitações**. 2º Simpósio Brasileiro de Qualidade de Projeto no Ambiente Construído. Rio de Janeiro: 2011.

LOPES, João Marcos. O anão caolho. **Novos Estudos**, São Paulo, n. 76, p.219-227, nov. 2006.

LOPES, Marcela Silvano Brandão. Artesanias na cidade autoconstruída In: MORADO NASCIMENTO, Denise (Org.). **Saberes [auto]construídos**. Belo Horizonte: Associação Imagem Comunitária, 2016. p. 31-42.

LUCCHESI, John. **Architecture as the Frame not the Picture... Really**. Sacramento, 05 set. 2012. Disponível em: <<http://www.aiacc.org/2012/05/09/architecture-as-the-frame-not-the-picture-really/>>. Acesso em: 06 jun. 2018.

MACIEL, Carlos Alberto Batista. **Arquitetura como infraestrutura.** 2015. 420 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2015.

MACIEL, Carlos Alberto. **Arquitetura, indústria da construção e mercado imobiliário:** ou a arte de construir cidades insustentáveis. *Arquitextos*, São Paulo, ano 14, n. 163.00, Vitruvius, dez. 2013. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/14.163/4986>>. Acesso em: 18 jun. 2018.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil.** 3ª edição. Petrópolis: Editora Vozes, 2014.

MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade).** 2ª ed. São Paulo: Editora Alfa-omega, 1982. p. 71-93.

MASCARÓ, Juan Luis. **O custo das decisões arquitetônicas.** 5. ed. Port Alegre: Masquatro Editora, 2014.

MOMA (Org.). **Architecture without**

architects: Press release. New York, 1964. Disponível em: <https://www.moma.org/documents/moma_press-release_326362.pdf>. Acesso em: 28 abr. 2018.

MONTANER, Josep Maria. **A condição contemporânea da arquitetura.** São Paulo: Gustavo Gili, 2016.

MONTANER, Josep Maria. **Depois do movimento moderno:** Arquitetura da segunda metade do século XX. Barcelona: Gustavo Gili, 2001.

MORADO NASCIMENTO, Denise. Outra lógica da prática In: MORADO NASCIMENTO, Denise (Org.). **Saberes [auto]construídos.** Belo Horizonte: Associação Imagem Comunitária, 2016. p. 15-27.

OLIVEIRA, Francisco de. O vício da virtude: Autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil. **Novos Estudos**, São Paulo, n. 74, p.67-85, mar. 2006.

ONU-Habitat III. **Documento temático da habitat III nº 22:** Assentamentos Informais. 2ª edição. Nova York: 2015.

PEQUENO, Renato; ROSA, Sara Vieira, Inserção urbana e segregação espacial:

- análise do Programa Minha Casa Minha Vida em Fortaleza In: SANTO AMORE, C.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (Org.). **Minha Casa... e a Cidade?** Avaliação do PMCMV em 6 estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, p. 131-164.
- PEQUENO, Renato. **Estatuto da Cidade:** problemáticas, princípios, diretrizes e instrumentos. Fortaleza: 2017.
- ROLNIK, Raquel (Org.). **Como produzir moradia bem localizada com os recursos do Programa Minha Casa Minha Vida?** Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade!. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.
- SANTOS, Boaventura de Sousa. Um Ocidente não-Ocidentalista?: A filosofia à venda, a douda ignorância e a aposta de Pascal. In: SANTOS, Boaventura de Sousa; MENESES, Maria Paula (Org.). **Epistemologias do Sul.** Coimbra: Edições Almedina Sa, 2009. p. 445-486.
- SANTOS, Carlos Nelson F. dos. **Acidade como um jogo de cartas.** Niterói; Universidade Federal Fluminense: EDUFF. São Paulo: Projeto Editores, 1988.
- SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. **A desordem é só uma ordem que exige uma leitura mais atenta.** Revista de Administração Municipal - IBAM nº 271, 2009, p. 8 - 13.
- TEIXEIRA, Catharina Christina. **A autogestão na era das políticas neoliberais:** a experiência com o programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades. E-metropolis: Revista Eletrônica de Estudos Urbanos e Regionais, Rio de Janeiro, v. 32, p.19-28, mar. 2018. Disponível em: <http://emetropolis.net/system/edicoes/arquivo_pdfs/000/000/032/original/emetropolis32.pdf?1522279441>. Acesso em: 17 abr. 2018.
- TURNER, John. **Habitação de baixa renda no brasil:** Políticas atuais e oportunidades futuras. Arquitetura IAB nº 68, 1968, p. 17 - 20.
- WERNA, Edmundo et al. **Pluralismo na Habitação.** 2. ed. São Paulo: Antac, 2004.
- legislação
- BRASIL. **Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.** Assegura às

famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil. Brasília, DF, 24 dez. 2008. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm>. Acesso em: 30 abr. 2018.

BRASIL. **Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017**. Cria o Programa Cartão Reforma e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil. Brasília, DF, 27 abr. 2017. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13439.htm>. Acesso em: 30 abr. 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. Plano de Habitação de Interesse Social. In: FORTALEZA. Prefeitura Municipal. **Plano Fortaleza 2040**: equidade social, territorial, e econômica. Fortaleza: Iplanfor, 2016b. v. 2. (Coleção Plano Fortaleza 2040).

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. **Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo** (Lei complementar nº

236, de 11 de agosto de 2017). 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. **Projeto de Lei do Código da Cidade do Município de Fortaleza** (Mensagem nº 0045, de 30 de junho de 2016). 2016.

-
referências digitais

Ananya Roy. Palestra em TED Berkeley em 12 de maio de 2013. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=pKASroLDFOM&t=1010s>>. Acesso em 12 de abril de 2018

Anne Lacaton e Jean-Philippe Vassal. Freedom of Use. Palestra em Harvard em 25 de março de 2015. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=zdgYGkQM9zc&t=624s>>

CAU/BR e Datafolha. O maior diagnóstico sobre arquitetura e urbanismo já feito no Brasil. 2015. Disponível em: <<http://www.caubr.gov.br/pesquisa2015/>>. Acesso em 22 jun. 2018.

FICA: fundo imobiliário comunitário para aluguel. Disponível em: <<https://www.fundofica.org/>>. Acesso em 14 out. 2018.

a capa faz referência à arte 'empena
viva', do escritório nitsche arquitetos

capa, diagramação e brochura feitas por:



AMARRILHO

@caderno.amarrilho

caderno produzido com capa em kraft
420g e miolo em papel pólen creme 90g

