

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO SÓCIOESPACIAL E
REGIONAL

JOSÉ RICARDO DE JESUS PINTO CORDEIRO

**HABITAÇÃO SOCIAL, CONTRADIÇÕES NA PARTICIPAÇÃO POPULAR E NA
MORFOLOGIA URBANA:** um olhar sobre o Residencial Ribeira em São Luís - MA

São Luís – MA

2020

JOSÉ RICARDO DE JESUS PINTO CORDEIRO

**HABITAÇÃO SOCIAL, CONTRADIÇÕES NA PARTICIPAÇÃO POPULAR E NA
MORFOLOGIA URBANA: um olhar sobre o Residencial Ribeira em São Luís - MA**

Dissertação apresentada ao programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional da Pró-reitoria de Pesquisa e Pós Graduação da Universidade Estadual do Maranhão – UEMA, como requisito para obtenção do título de Mestre.

Linha de Pesquisa: Movimentos Sociais, Território e Planejamento

Orientadora: Profª. Dra. Júlia Kátia Borgneth Petrus

São Luís – MA

2020

Cordeiro, José Ricardo de Jesus Pinto.

Habitação social, contradições na participação popular e na morfologia urbana: um olhar sobre o Residencial Ribeira em São Luís – MA / José Ricardo de Jesus Pinto Cordeiro. – São Luís, 2020.

92 f.: il.

Dissertação (Mestrado) – Curso de Desenvolvimento Socioespacial e Regional, Universidade Estadual do Maranhão, 2020.

Orientador: Profª. Dra. Júlia Kátia Borgneth Petrus.

1.Habitação social. 2.Participação popular. 3.Morfologia urbana. I.Título

CDU: 911.372.2(812.1)

JOSÉ RICARDO DE JESUS PINTO CORDEIRO

**HABITAÇÃO SOCIAL, CONTRADIÇÕES NA PARTICIPAÇÃO POPULAR E NA
MORFOLOGIA URBANA: um olhar sobre o Residencial Ribeira em São Luís - MA**

Dissertação apresentada ao programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional da Pró-reitoria de Pesquisa e Pós Graduação da Universidade Estadual do Maranhão – UEMA, como requisito para obtenção do título de Mestre.

Aprovada em: ____/____/____

BANCA EXAMINADORA

Profa. Dra. Júlia Kátia Borgneth Petrus (Orientadora)

Doutora em Planejamento Territorial e Gestão Ambiental pela Universidade de Barcelona

1º Examinador

Profa. Dra Grete Soares Pflueger

Doutora em Urbanismo pelo PROURB-UFRJ

2º Examinador

Prof. Dr. Timothy Joseph Finan

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus pelo equilíbrio e direcionamento durante o processo de escolha, identificação com o tema e circunstâncias que contribuíram para a realização da pesquisa em campo e reflexão sobre a realidade encontrada na cidade de São Luís. Também por possibilitar durante esse processo o amadurecimento e benção com chegada do primeiro filho.

A você Benício dedico esta dissertação e tudo que ela representa para minha formação e enriquecimento pessoal. Seu carisma e sorriso contribuíram para renovação da energia necessária às reflexões sobre o tema. A atenção especial ao seu primeiro ano me fez entender o quão rápido o tempo passa e o quanto é importante respeitar as etapas da vida.

Minha Esposa Carla Isabela a você agradeço pelo incentivo diário, pela contribuição de suas cobranças e questionamento acerca do tema, pelo afeto, respeito, companheirismo, carinho, dedicação e tantas outras atitudes muito importantes. Com você o sentido de família se ratificou e acompanha-la no processo de amadurecimento materno me fez evoluir enquanto pessoa e profissional.

Todos somos fruto de uma criação que contribui para formação do caráter e faz parte de nossa essência, por isso não posso deixar de dizer o meu muito obrigado aos meus pais Graça Maria e Macrino Cordeiro. Toda dedicação oferecida aos longos destes anos tenho o prazer de retribuir. Minha mãe obrigado por ensinar que sempre é tempo para se reinventar, o tratamento ao qual enfrenta me fez entender que sempre devemos encarar os desafios da vida de frente e extrair sempre a melhor lição deles. Meu pai obrigado por ensinar mesmo sem muitas vezes falar uma só palavra, sua tranquilidade, essência, caráter, humildade e postura servem de inspiração para mim.

Como um ano de grandes mudanças e grandes amadurecimentos não poderia de dizer o meu muito obrigado a você minha madrinha Elci, que até o último momento demonstrou o verdadeiro sentido desta vida tratando as pessoas ao seu redor com carinho, respeito, sempre demonstrando a alegria em viver, mesmo quando as condições físicas já não a ajudavam tanto.

Deixo também registrado os meus agradecimentos as pessoas da família que ao longo de minha caminhada sempre participaram ou influenciaram em minhas escolhas. Meu irmão Gustavo, Tia Terezinha, Tia Ivanilde, D. Izabel e José Carlos.

Agradeço a minha orientadora Júlia Petrus pelos ensinamentos e compreensão sobre o trabalho, pelo exemplo e tranquilidade que trata a busca pelo conhecimento, permitindo o encontro do autor com a pesquisa e a identificação entre ambos. Da mesma forma agradeço a

todos os professores que marcaram minha formação e contribuíram para a identificação que tenho com a profissão.

“Se a aparência e a essência das coisas coincidissem, a ciência seria desnecessária”.

Karl Marx

RESUMO

A necessidade constante de desenvolvimento de conjuntos residenciais para atender ao déficit habitacional no Brasil requer uma atenção especial ao que já foi produzido. Conjuntos onde o modelo habitacional é imposto, onde os moradores participam apenas na etapa final de sorteio dos imóveis e não discutem elementos como localização, arranjo, planta, acabamento, vizinhança, acesso a serviços, dentre outros, apresentam resultados que precisam ser estudados. As relações a serem estabelecidas no âmbito local podem ser melhor avaliadas e são de extrema importância para a qualidade dos espaços criados. Problemas evidentes com insegurança, abastecimento de água, esgotamento sanitário, depreciação urbana, drenagem, iluminação pública e vitalidade urbana não devem ser recorrentes. O ponto de partida desta dissertação é a identificação das contradições existentes na participação popular e organização dos elementos da morfologia urbana no Residencial Ribeira, tidos como importantes ao processo de planejamento urbano ao se refletirem na realidade encontrada. Se trabalha com a hipótese da habitação social desenvolvida como fruto das pressões das forças do capital, utilizadas para legitimar uma estrutura de interesses específicos que não atendem diversas necessidades dos moradores, os principais beneficiados, produzindo conjuntos residenciais insatisfatórios. Assim objetiva-se identificar as contradições no modelo de produção habitacional social aplicado em São Luís, a partir da análise da realidade do Residencial Ribeira para ser confrontada com outros meios de produção participativa e conceitos urbanísticos. A habitação social é entendida como estratégia governamental e mecanismo de inserção social e dignidade humana. Já a participação popular é tida como elemento fundamental no processo de desenvolvimento de programas habitacionais, através de estratégias que respeitem as particularidades de cada região e os interesses dos envolvidos. O que é percebido no Residencial Ribeira é questionado sobre a ótica do planejamento de conjuntos que respeitam as particularidades e a dinâmica dos elementos da morfologia urbana, utilizando de suas potencialidades para o desenvolvimento local. Foram realizadas visitas no conjunto e entrevistas estruturadas com os moradores para conhecimento e imersão no contexto local, com o intuito de extrair e refletir sobre as características observadas. Há um diálogo entre conceitos elencados por autores e entre exemplos de conjuntos com aspectos positivos, comparados com as características observadas no Ribeira. Essa crítica aos modelos empregados evidencia a baixa qualidade dos conjuntos habitacionais do PMCMV, ratifica a necessidade de participação popular com respeito aos elementos da morfologia urbana e contribui para reflexão sobre uma nova política habitacional a ser desenvolvida.

Palavras-chave: Habitação Social. Participação Popular. Morfologia Urbana.

ABSTRACT

The constant necessity to develop housing estates to meet the housing deficit in Brazil requires special attention to what has already been produced. Sets where the housing models are imposed, where residents participate only on final stage of drawing the properties and do not discuss elements such as location, arrangement, plant, finishing, neighborhood, access to services, among others, present results that need to be studied. The relationships to be established at the local level can be better evaluated and are extremely important for the quality of the spaces created. Evident problems with insecurity, water supply, sewage, urban depreciation, drainage, public lighting and urban vitality shouldn't be recurrent. The starting point of this dissertation is the identification of the contradictions existing in the popular participation and organization of the elements of urban morphology at Residencial Ribeira, considered important to the urban planning process when they are reflected in the reality found. It works with the hypothesis of social housing developed as a result of the pressures of the forces of capital, used to legitimize a structure of specific interests that do not meet the diverse needs of residents, the main beneficiaries, producing unsatisfactory housing estates. Therefore, the objective is to identify the contradictions in the social housing production model applied in São Luis, based on the analysis of the reality of Residencial Ribeira to be confronted with other means of participatory production and urban concepts. Social housing can ben understood as a government strategy and a mechanism for social insertion and human dignity. Popular participation, on the other hand, is seen as a fundamental element in the process of developing housing programs, through strategies that respect the particularities and dynamics of the elements of urban morphology, using their potential for local development. Visits were made to the set and structured interviews with the residents for knowledge and immersion in the local context, in order to extract and reflect on the characteristics observed. There is a dialogue between concepts listed by authors and between examples of sets with positive aspects, compared to the characters observed in Residecial Ribeira. This criticism of the models employed shows the low quality of the PMCMV housing complexes, confirming the need for popular participation with respect to the elements of urban morphology and contributes to reflection on a new housing policy to be developed.

Keywords: Social Housing. Popular Participation. Urban Morphology.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1	Planta de Localização Residencial Ribeira	17
Figura 2	Planta do padrão de residência e apartamento do Res. Ribeira	18
Figura 3	Imagem de Satélite Residencial Ribeira.....	19
Figura 4	Imagem de Satélite do Cohatrac I e II.....	21
Figura 5	Obra do Residencial Ribeira.....	26
Figura 6	Sacolas espalhadas pelo Residencial Ribeira	27
Figura 7	Esquema de classificação de participação.....	30
Figura 8	Etapas de desenvolvimento projeto Cazuza, Diadema – SP	36
Figura 9	Etapas de desenvolvimento do Conjunto Talara, São Paulo –SP	37
Figura 10	Planta da unidade habitacional COPROMO em Osasco – SP	37
Figura 11	Planta do andar dos blocos - COPROMO - Osasco – SP.....	38
Figura 12	Implantação do conjunto - COPROMO em Osasco – SP	38
Figura 13	Escada metálica - projeto COPROMO em Osasco-SP	39
Figura 14	Vista aérea - projeto COPROMO em Osasco-SP.....	40
Figura 15	Fachadas de edifícios - COPROMO em Osasco-SP.....	41
Figura 16	Conjunto Zilah Sposito em Belo Horizonte	42
Figura 17	Discussão de projetos na Vila Simone em Guaianazes – SP.....	43
Figura 18	Exemplo de Participação Popular – Piquiá de Baixo Açailândia – MA.....	47
Figura 19	Entorno do Residencial Ribeira em São Luís – MA.....	48
Figura 20	Casas invadidas pelo minério de ferro – Açailândia – MA.....	49
Figura 21	Implantação do conjunto Piquiá de Baixo – Açailândia – MA	50
Figura 22	Participação Popular no Mutirão Tânia Maria em Suzano – SP	51
Figura 23	Escola Inacabada no Residencial Ribeira.....	53
Figura 24	Escadas em estrutura metálica Conjunto Juta – Nova Esperança.....	54
Quadro 1	Comparação de práticas desenvolvidas em Conjuntos Habitacionais	55
Figura 25	Área residencial do Residencial Ribeira	59
Figura 26	Área comercial do Resid. Ribeira às 12:10 de uma sexta feira	59
Figura 27	Área comercial do. Ribeira às 10:00 de uma quinta feira	60
Figura 28	Residência transformada em ponto comercial.....	61
Figura 29	Empresa ao lado do acesso ao Resid. Ribeira pela BR 135	61
Figura 30	Imagens do bairro Pinheiros em São Paulo – SP.....	62

Figura 31	Usos no Residencial Ribeira.....	63
Figura 32	Material de construção improvisado no Residencial Ribeira	65
Figura 33	Projeto Caminhar no bairro Pinheiros em São Paulo – SP	66
Figura 34	Quadra de Esportes do Residencial Ribeira	67
Figura 35	Praça do Letrado Vinhais reformada em 2016	69
Figura 36	Práticas Esportivas Praça do Letrado Vinhais	69
Figura 37	Associação de moradores do Residencial Ribeira	71
Figura 38	Rua do Residencial Ribeira	72
Figura 39	Calçada na área central do Residencial Ribeira.....	74
Figura 40	Foto do início da via de acesso ao Resid. Ribeira a partir da BR 135.....	75
Figura 41	Foto da curva a direita no caminho a partir da BR 135 ao Ribeira.....	76
Figura 42	Foto da chegada ao Ribeira no caminho a partir da BR 135	76
Figura 43	Acesso a área central do Residencial Ribeira	77
Figura 44	Percurso a partir da BR 135 ao Residencial Ribeira.....	77
Figura 45	Fachadas de Prédios do Residencial Ribeira	79
Figura 46	Exemplo de Transição do edifício com a rua em Melbourne, Copenhague e Friburgo	80
Quadro 2	Comparativo de Práticas Desenvolvidas em Conjuntos Habitacionais	81

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH	–	Banco Nacional de Habitação
CEF	–	Caixa Econômica Federal
FAR	–	Fundo de Arrendamento Residencial
NUDECRI	–	Núcleo de Desenvolvimento da Criatividade da Unicamp
OGU	–	Orçamento Geral da União
PMCMV	–	Programa Minha Casa Minha Vida
PLHIS	–	Plano Local de Habitação de Interesse Social
USINA_CTAH	–	Usina – Centro de Trabalho Para o Ambiente Habitacional

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	12
2	O RESIDENCIAL RIBEIRA, A HABITAÇÃO COMO MERCADORIA E A LÓGICA DE PRODUÇÃO CAPITALISTA	17
3	MORADORES: foco ou pretexto	26
3.1	Participação popular	46
3.2	Localização	48
3.3	Entorno	48
3.4	Assessoria técnica em arquitetura	50
3.5	Unidade habitacional	51
3.6	Variedade de plantas habitacionais	51
3.7	Vizinhança	52
3.8	Implantação	52
3.9	Fachadas	52
3.10	Organização pós-ocupação	53
3.11	Tecnologias adotadas	53
4	POR TRÁS DA APARÊNCIA: a vitalidade dos conjuntos residenciais	57
4.1	O uso dos lotes, as calçadas e as ruas	57
4.2	Vigilância natural	62
4.3	Áreas livres e o lazer	67
4.4	Diversidade de usos	68
4.5	Dimensões das quadras	71
4.6	A dimensão humana	73
4.7	Espaços de transição	78
5	RESIDENCIAL RIBEIRA: mais do mesmo, um passo à frente em desequilíbrio	82
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS	87
	REFERÊNCIAS	90
	APÊNDICE A – QUESTIONÁRIO APLICADO	93

1 INTRODUÇÃO

A moradia é um elemento de grande significação na vida das famílias, muitos ainda não contam com um lar para chamar de seu, e outros que a possuem, não dispõem de infraestrutura e boas relações com o entorno. A moradia digna é uma realidade não acessível a grande parcela dos brasileiros, apresenta carências em relação aos serviços oferecidos, a qualidade da vizinhança, onde as práticas sociais saudáveis possam ser estimuladas extraindo o melhor para a comunidade.

Diversos aspectos giram em torno da habitação e trazem grandes consequências para vida dos moradores. Fator de grande importância é seu envolvimento na idealização e execução de novos conjuntos habitacionais, entendendo como as implicações de cada escolha refletem na forma final do ambiente habitacional. Esse amadurecimento é uma prática que o governo, responsável por políticas habitacionais, ainda está longe de ser assertivo em seus programas. Fato evidenciado nos conjuntos entregues recentemente.

A assertividade do que é planejado, executado e entregue para população requer um ciclo de observação, discussão e aprendizado, para que as políticas habitacionais sejam aprimoradas. A resposta vem de dentro das realidades locais e não de gabinetes e escritórios, cada morador que sabe de sua demanda, cada família requer uma atenção especial, retornando informações para um planejamento em constante adaptação.

Não é possível tratar de uma prática mais adequada para o desenvolvimento de conjuntos residenciais sem compreender as fragilidades empregadas nos modelos utilizados e discutir as opções apropriadas ao contexto. O julgamento da qualidade dos espaços criados passa pela percepção do que é ruim e o que não é atendido, para observação sobre os possíveis caminhos que poderiam ser escolhidos. Assim quando se observa uma rua de um conjunto onde as calçadas estão vazias, onde as pessoas não se sentem atraídas para usufruir do espaço público e não conservam o ambiente que utilizam, pode ser percebida uma falta de identificação do morador com o meio ou um desrespeito a escolha de uma forma urbana mais apropriada para criação desse ambiente construído.

Por ser arquiteto e urbanista e já ter trabalho em uma das empresas que fazem parte do cenário da construção civil local, pude observar alguns projetos de conjuntos habitacionais implantados e perceber a discrepância entre a moradia feita para pobres e aquelas executadas para camadas sociais distintas. Não me refiro a qualidade dos acabamentos e valor dos materiais utilizados, mas sim a diferença na qualidade dos projetos no tocante a morfologia urbana e ambiente construído. A inquietação pessoal foi aguçada diante da não participação

na formulação dos projetos e julgamento das fragilidades nas soluções criadas, principalmente pela falta de interação entre os moradores e os desenvolvedores do projeto. O conjunto que mais chamou atenção foi o Residencial Ribeira localizado na cidade de São Luís- MA, sendo assim escolhido para análise por ser um conjunto de grande representatividade em população, por ser um dos exemplos mais atuais da política habitacional do país refletida no Maranhão.

O ponto de partida é questão central da investigação: quais as contradições existentes na participação popular e dinâmica dos elementos da morfologia urbana no Residencial Ribeira?

Utiliza-se a hipótese de que a habitação social desenvolvida no Residencial Ribeira é fruto das pressões das forças do capital utilizadas para legitimar uma estrutura de interesses específicos, que não dão a devida importância à participação popular, não respeitam a dinâmica da morfologia urbana e nem atendem diversas necessidades dos moradores, principais beneficiados, produzindo conjuntos residências insatisfatórios.

O objetivo geral é identificar as contradições no modelo de produção habitacional social aplicado em São Luís, a partir da análise da realidade do Residencial Ribeira para ser confrontada com outros meios de produção participativa e conceitos urbanísticos sobre a morfologia urbana.

Os objetivos específicos passam pela identificação das características do Residencial Ribeira, pela investigação das fragilidades da participação popular na produção habitacional social local e análise do Ribeira a partir de conceitos urbanísticos de morfologia urbana para o questionamento do modelo habitacional social empregado no Maranhão.

Assim o mergulho na realidade local se torna necessário para identificar os equívocos na forma como o conjunto foi pensado, executado, entregue e como isso repercute em seu funcionamento. Para comparação e entendimento da qualidade do conjunto outras realidades são apresentadas e discutidas a partir da investigação do local refletida sobre o depoimento dos moradores do conjunto em São Luís. É dada ênfase para os resultados de conjuntos com práticas diferenciadas que envolvem maior participação dos habitantes para ser confrontado com a situação do Ribeira.

Deste modo a dinâmica dos elementos da morfologia urbana que se situam na escala local como implantação do conjunto, comércio e serviços, usos, movimento nas calçadas e comportamento social são correlacionados e se tornam também objeto da investigação.

O Residencial Ribeira por ser fruto de uma política habitacional que ao mesmo tempo beneficia a população e se vinculada ao mercado da construção civil, apresenta aspectos que são refletidos e questionados para quais interesses o modelo atende. A fragilização dos

padrões habitacionais empregados direciona para um amadurecimento das políticas habitacionais, pois ao mesmo tempo em que as práticas de gestão evoluem pode ser alcançado um melhor entendimento entre profissionais e beneficiados, resultando em maior qualidade dos conjuntos.

O método utilizado é o Materialismo Histórico e Dialético que Karl Marx utilizou como base de sua teoria social, onde empreendeu a análise da sociedade burguesa com o objetivo de descobrir a sua estrutura e a sua dinâmica. Marx estudou a gênese, consolidação, o desenvolvimento e as condições de crise dessa sociedade, fundada no modo de produção capitalista. Para Marx (2008) teoria não é um exame sistemático das formas dadas de um objeto com base em hipóteses de causa e efeito, como na tradição positivista, o conhecimento teórico é o conhecimento do objeto, de sua estrutura dinâmica tal como ele é em si mesmo, o ideal é transposto para a cabeça do ser humano e por ele interpretado. O método de pesquisa por ele desenvolvido parte da aparência e visa alcançar a essência do objeto.

Marx (2008, p. 28) explica em o Capital o seu método e faz a diferenciação com outras práticas desenvolvidas por Hegel:

Meu método dialético, por seu fundamento, difere do método hegeliano, sendo a ele inteiramente oposto. Para Hegel, o processo do pensamento – que ele transforma em sujeito autônomo sob o nome de ideia – é o criador do real, e o real é apenas sua manifestação externa. Para mim, ao contrário, o ideal não é mais do que o material transposto para a cabeça do ser humano, e por ela interpretado.

Após anos quando determina o seu objeto de estudo como a produção material de indivíduos em sociedade, Marx utiliza da abstração como a capacidade intelectual que permite extrair da sua contextualidade determinada (de uma totalidade) um elemento, o isola e o examina, assim o elemento abstraído se torna abstrato. Quando chega ao pensamento do pesquisador passa a ser o concreto pensado.

Desta forma se percebe o caminho intelectual do estudo do que é o concreto, sendo entendido a partir das interpretações dos vários elementos que o constituíram o objeto. Assim se apresenta o conceito de determinações também entendidas como traços pertinentes aos elementos constitutivos da realidade, o conhecimento do concreto se torna o conhecimento de suas múltiplas determinações.

O Residencial Ribeira é abstraído do seu contexto enquanto realidade se tornando o concreto pensado quando passa a ser analisado sobre os conceitos estudados e confrontado com outras realidades. Diversos elementos que o constituíram como determinações políticas e

sociais se traduzem na forma e nas práticas sociais ali percebidas, assim analisar o vínculo do morador com a produção do espaço e o entendimento das forças políticas da importância de cada participação é compreender como o conjunto residencial apresenta em sua forma e dinâmica, características inerentes ao modo como foi produzido e é gerido.

Além de sua constituição o objeto segundo Marx é representado por suas categorias, que exprimem sua forma do modo de ser, trata a totalidade estruturada e articulada como categoria fundamental, assim como utiliza da contradição para análise do objeto e também utiliza a mediação para o relacionamento entre os processos existentes. Articulando essas 3 categorias nucleares, a totalidade, contradição e a mediação, Marx nos deixou a base necessária para a Teoria Social.

Todo método utilizado por Marx referenciou o desenvolvimento deste trabalho, pois o estudo da habitação social a partir de sua totalidade para identificação de contradições tanto na participação popular, como na utilização da forma urbana adequada ao contexto local, são questionadas a partir de outras realidades conflitantes com a habitação social implementada no Residencial Ribeira em São Luís.

Enquanto Marx estudou a sociedade burguesa em séculos anteriores, estudamos as práticas atuais dessa sociedade que pertence ao modo de produção capitalista que continua evoluindo e tem reflexos na habitação social atual. Assim este trabalho se prende a percepção e análise da produção habitacional no Residencial Ribeira e identificações das categorias que exprimem essa realidade. Baseia-se na análise das determinações que constituem o objeto tal como se configura no contexto, os extraíndo e os isolando para criar uma abstração que se traduz em concreto pensado, utilizando das contribuições deixadas pelo método de análise da sociedade burguesa utilizada por Marx.

O trabalho pretende alcançar a lacuna deixada pela má qualidade dos projetos empregados na política habitacional do país refletida no Conjunto Residencial Ribeira, assim são abordadas literaturas sobre participação popular e uso adequado da morfologia urbana. São apresentadas realidades estudadas por autores como Juan Bordenavi que discute o que é participação, Pedro Fiori Arantes em arquitetura nova quando descreve a evolução da arquitetura até a prática de mutirões no desenvolvimento de conjuntos habitacionais, Jane Jacobs, Jan Gehl e Horacio Capel com a identificação das particularidades da morfologia urbana de uma cidade que influenciam em sua qualidade, sendo refletidas sobre o comportamento visualizado no Ribeira, dentre outros autores.

Desta forma o trabalho está estruturado em quatro partes, no capítulo inicial são apresentadas as características espaciais do conjunto com o modelo habitacional entregue,

relações com espaço urbano e discutido o modelo de política habitacional adotado. Assim a lógica de produção capitalista é utilizada para compreensão da política habitacional.

O capítulo seguinte trata da identificação de outras formas de participação popular na concepção e implementação de conjuntos habitacionais e alcança a discussão sobre mecanismos mais efetivos de planejamento habitacional. Grupos, associação de moradores se mobilizam para traçar estratégias e desenvolve-las em realidades pelo país.

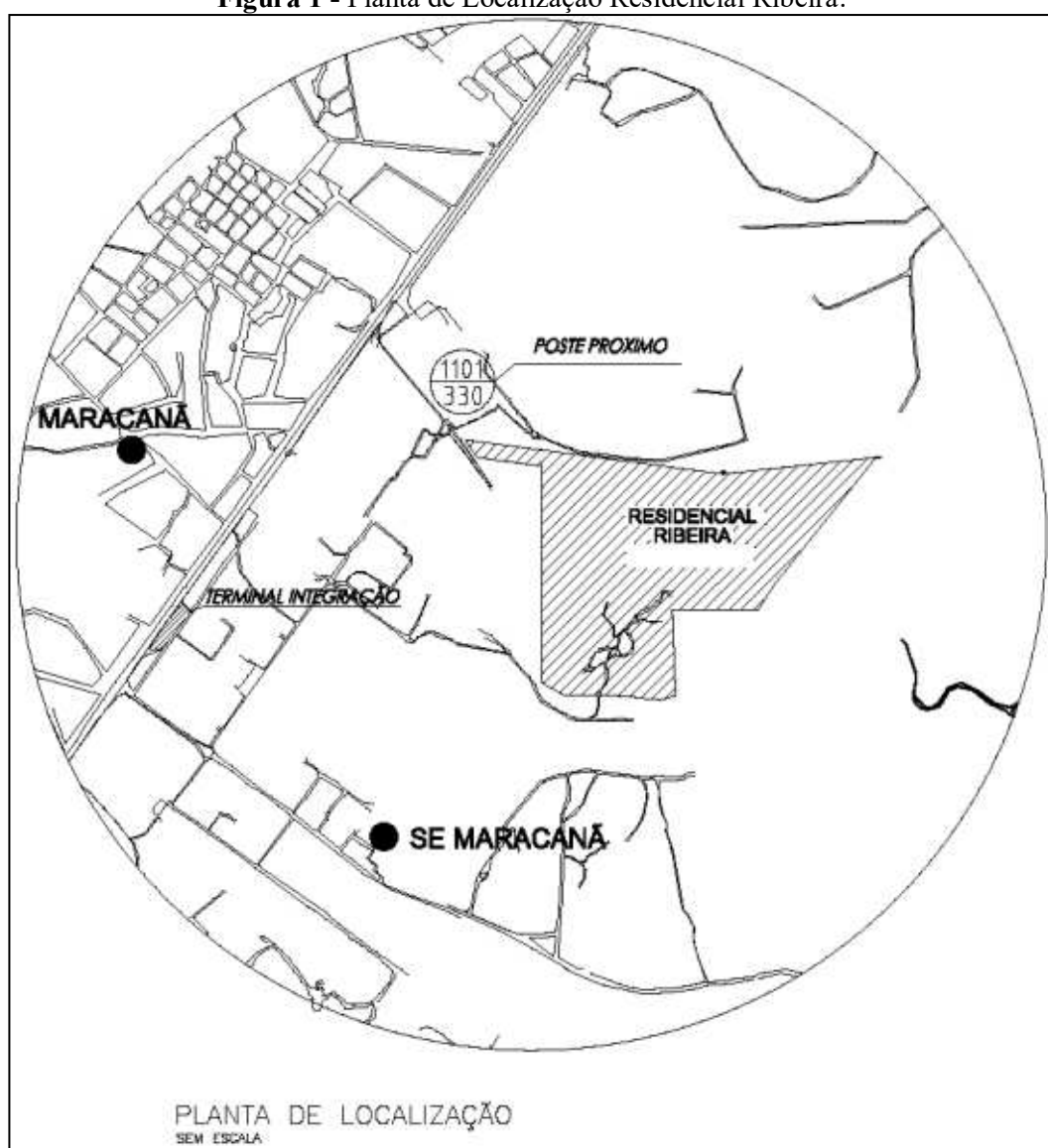
Adiante é discutida em um capítulo a dinâmica dos elementos da morfologia urbana e como pode melhorar a qualidade dos bairros, a partir da imersão na realidade do Residencial Ribeira. Um olhar mais atento a particularidades e depoimento dos moradores orienta uma reflexão sobre o modo de produção de conjuntos habitacionais para a realidade maranhense. Assim, são discutidos a relação entre o uso dos lotes, a calçada e a rua, também aspectos como vigilância natural, criação de áreas verdes e o lazer, diversidade de usos, dimensões das quadras, dimensão humana e relação dos espaços de transição com a qualidade do ambiente criado.

Após a construção da análise baseada na imersão no local e busca por referências, o capítulo seguinte reúne críticas sobre a realidade do conjunto habitacional e o modelo empregado, utilizando como referência discussões presentes na atualidade.

2 O RESIDENCIAL RIBEIRA, A HABITAÇÃO COMO MERCADORIA E A LÓGICA DE PRODUÇÃO CAPITALISTA

O Residencial Ribeira é um conjunto habitacional que foi entregue em 2015 pela prefeitura de São Luís – MA no bairro do Maracanã próximo à BR 135. Fez parte do Programa “Minha Casa Minha Vida” do Governo Federal sob a coordenação das Secretarias municipais de Urbanismo e Habitação de São Luís (Semurh) e da Secretaria da Criança e Assistência Social (Semcas), com o financiamento da Caixa Econômica Federal.

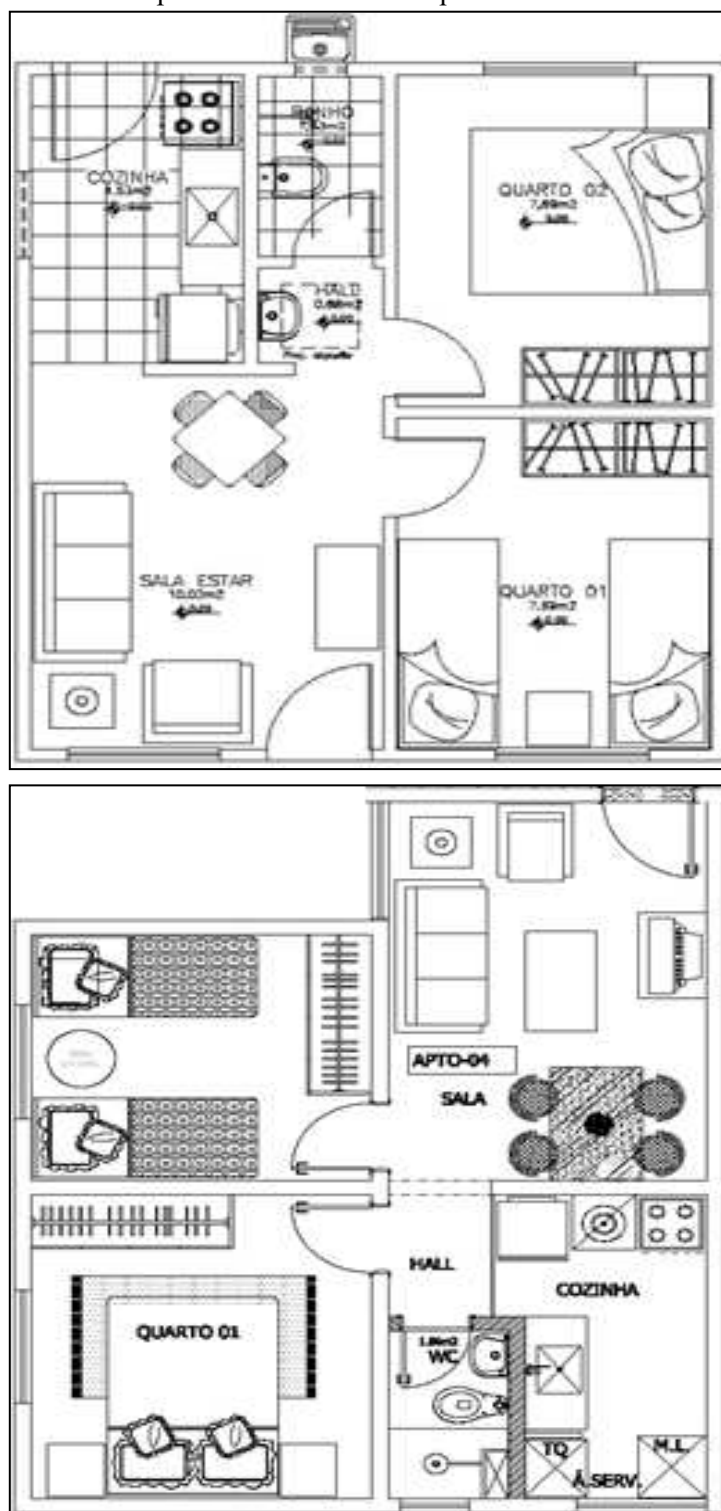
Figura 1 - Planta de Localização Residencial Ribeira.



Fonte: Elaborado pelo autor (2020).

Composto por 3000 unidades residenciais, esse conjunto é constituído por 1.592 casas e 1.408 apartamentos divididos em 88 torres de 4 andares e 4 apartamentos por pavimento. Cada residência possui área construída de 36,64 m² em terreno de 128,00 m² e cada apartamento possui área construída de 42.83 m².

Figura 2 - Planta do padrão de residência e apartamento do Res. Ribeira.



Fonte: Elaborado pelo autor (2020).

As unidades habitacionais são fruto de critérios estabelecidos pela Portaria 269/2017 do Ministério das Cidades que define o mobiliário interno e ambientes mínimos distribuídos em dois dormitórios, sala de estar, refeições, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço.

O Residencial conta com infraestrutura de fornecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, rede de distribuição de energia, sistema viário e sistema de drenagem construído por um grupo de construtoras do Maranhão. Também foram destinadas áreas para equipamentos públicos como escola, posto de saúde, praça urbanizada, centro comunitário e posto policial.

Figura 3 - Imagem de Satélite Residencial Ribeira.



Fonte: Google Earth (2020).

O conjunto é fruto do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV que se tornou possível através do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), com recursos oriundos do Orçamento Geral da União (OGU) do Governo Federal. Esse programa teve como propósito viabilizar a construção de unidades habitacionais para atender ao *déficit* habitacional urbano do país englobando famílias com renda de R\$ 1.800,00.

A responsabilidade pela indicação das famílias é do Estado e do Município, a execução das obras é realizada por construtoras que são contratadas pela Caixa Econômica Federal, que por sua vez se encarrega da entrega dos imóveis concluídos e legalizados. Já os imóveis são de propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial FAR até que sejam alienados, ou seja, até que sejam pagos pelos devedores que por fim terão o imóvel em seu nome.

O funcionamento do programa se inicia pelo Governo Estadual ou Municipal que assina o Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal e passa a receber propostas de compra de terrenos e empreendimentos para análise. Nesse momento, construtoras selecionam a área, contratam projetos e reúnem documentação para aprovação junto aos órgãos municipais e estaduais e apresentam à Caixa, que faz a avaliação de toda documentação segundo critérios técnicos, contrata a operação e acompanha a execução de obras pelas construtoras.

Trata-se de um desenvolvimento complexo, onde as partes envolvidas cumprem etapas segundo requisitos pré-estabelecidos, no direcionamento da criação desses empreendimentos. Mas mesmo assim o processo apresenta lacunas evidenciadas por problemas no pós-entrega dos residenciais. No Ribeira são percebidos problemas na pavimentação, mobilidade, drenagem, erosão, limpeza pública, abastecimento de água, esgotamento sanitário.

A construção desse empreendimento com 3.000 unidades habitacionais teve como foco o atendimento a famílias e diminuição do déficit habitacional, mas este processo abriu espaço para participação de empresas do mercado da construção civil que desenvolveram o conceito do empreendimento, desde a escolha do local, passando pela intervenção no ambiente natural, arranjo espacial das unidades habitacionais e infraestrutura condominial, utilizando as brechas dos critérios de aprovação para produzir um ambiente que favoreceu a criação da habitação como mercadoria.

A construção civil ganha destaque, pois é uma das atividades que mais emprega no país e tem participação direta vinculada ao crescimento econômico. Esse mercado é alimentado por demandas, que geram investimentos e visam retornos financeiros. Em um empreendimento como o Residencial Ribeira cada unidade a ser construída gera um valor de faturamento para as construtoras, assim como a participação no desenvolvimento da infraestrutura local. Só que as mesmas empresas que faturam com a construção são responsáveis pela criação dos projetos. Quanto mais complexo o projeto, ou quanto mais cheio de particularidades for esse negócio, menos rentável é o empreendimento, pois perde o caráter de produção em linha industrial quando cria muitas diferenças no modelo a ser

reproduzido. É contraditório que a responsabilidade de desenvolvimento dos projetos seja de responsabilidade das construtoras, já que a relação de complexidade dos trabalhos a serem realizados versus retorno financeiro acaba ficando nas mãos de quem tem como objetivo principal a geração de lucros.

O fato dos projetos serem submetidos a aprovação da Caixa Econômica Federal evidencia a preocupação de atendimento a condições mínimas entendidas por técnicos vinculados a ela, mas não se traduz em garantia de qualidade dos empreendimentos. A observação do projeto arquitetônico e urbanístico do Residencial Ribeira mostra como o arranjo de moradias e infraestrutura no local segue características de programas habitacionais adotados em governos anteriores. Na comparação com os bairros de São Luís como o Cohatrac, Cidade Operária, Cohab dentre outros conjuntos construídos em períodos anteriores se percebe a semelhança das quadras residenciais com grandes extensões, calçadas estreitas e pouca arborização. Em ambos os casos foram priorizados número de unidades, mas a qualidade dos espaços sofreu grande impacto.

Figura 4 - Imagem de Satélite do Cohatrac I e II.



Fonte: Google Earth (2020).

Habitação como mercadoria sendo conduzida por instrumentos governamentais como o PMCMV, com grande participação das empresas da construção civil, faz parte da lógica da produção capitalista, prática social estudada por Karl Marx em sua análise da sociedade burguesa, com foco no conhecimento de suas estruturas dinâmicas tal como são em si e discutida na tese de doutorado de Vasconcelos Filho (2013, p. 48):

Em Marx a acumulação capitalista ganha concretude a partir de algumas operações relacionadas a este modo de produção. Assim alguns caminhos percorridos em etapas são necessárias para realização de acumulação. Em um primeiro momento, terá que ocorrer uma mudança onde certa quantidade de dinheiro se converte e em meios de produção. Em segundo momento o processo continua quando se observa que estes meios de produção se transformam em mercadoria. O valor originado pela mercadoria ultrapassa os elementos que a compõem, pois contém capital que foi desembolsado para originá-la acrescido de mais-valia abstraída do trabalhador. Essa mercadoria é lançada na circulação para ser vendida e convertida novamente em capital. Desta maneira se realiza a circulação do capital e seu processo de acumulação.

Quando Marx aborda a conversão de dinheiro em meios de produção podemos associar os investimentos governamentais que em segundo momento são transformados em conjuntos residenciais como mercadoria, para obterem lucros as empresas envolvidas utilizam de processos industrializados de produção construindo conjuntos em locais baratos para viabilizar a rentabilidade.

Marx (2008) utiliza o conceito de acumulação primitiva para descrever a evolução histórica do capitalismo. No capítulo 24 do Livro 1 de *O Capital* Marx descreve a origem do modo de produção capitalista vinculada a um processo de expropriação do trabalho social na produção familiar artesanal, camponesa, corporativa, dentre outras, havendo uma separação direta do produtor e dos meios de produção formando grandes quantidades de desocupados, entendida como reserva de força de trabalho livre passível de compra denominada proletariado. Na outra ponta a exploração das cidades com especulação comercial e monopólios mercantis uma outra parcela denominada burguesia conta com as oportunidades de enriquecimento.

No Capítulo XXIV de *O Capital* Marx (2008, p. 961) descreve o segredo da acumulação primitiva:

Portanto, o processo que cria a relação-capital não pode ser outra coisa que o processo de separação de trabalhador da propriedade das condições de seu trabalho, um processo que transforma, por um lado, os meios sociais de subsistência e de produção em capital, por outro, os produtores diretos em trabalhadores assalariados. Assim chamada acumulação primitiva é, portanto, nada mais que o processo histórico de separação entre produtor e meio de produção. Ele aparece como “primitivo” porque constitui a pré-história do capital e do modo de produção que lhe corresponde.

Portanto o processo de acumulação de capital que utiliza da mão de obra do proletariado para o enriquecimento da burguesia cria uma massa de mão de obra para produção, mas as cidades não estão preparadas para o volume de pessoas atraídas para o meio urbano. Assim problemas com habitação fazem parte da realidade de cidades capitalistas industriais.

Para melhor compreensão desse processo recorreremos a Friedrich Engels que escreve em Janeiro de 1873 artigos sobre a *Questão de Habitação* dirigida aos sociais reformadores burgueses que não tinham posicionamento assertivo sobre a sociedade burguesa. Ele critica os projetos de Proudhon, importante figura do movimento contestado, sobre a questão de habitação em uma sociedade capitalista. Desta forma fala da inserção do capital francês na Alemanha, a transformação e a consequência no cotidiano dos operários. Inicialmente foram pagas as dívidas do Estado, construídas fortalezas e quartéis, renovado o estoque de armas e equipamentos militares, aumentando o capital disponível alcançando grandes volumes no Alemanha tida como grande país da indústria até o momento. A indústria sofreu grande impulsionamento com os investimentos realizados passando rapidamente do processo de manufatura de pequenas empresas para o de grande indústria. Assim uma massa de camponeses é atraída para as grandes cidades que passam por transformações de infraestrutura na nova era de força industrial. Mas as habitações foram em grande parte demolidas e houve uma repentina falta de habitações dos operários e do pequeno comércio. Momento que abriu espaço para inúmeras teses contraditórias em favor do capital industrial.

Essas diversas realidades exprimem a transformação da habitação em mercadoria na lógica de produção capitalista ao longo de anos. Podemos refletir no contexto atual do Ribeira, onde à habitação não é dada a devida importância e ao proletariado se atribui condições inferiores de moradia. Engels (1887, p. 39) em “Para Questão da Habitação” enfatiza a disputa por habitação dizendo que o Estado acaba por legitimar os interesses do Capital:

Está claro como a luz do sol que o Estado atual não pode nem quer remediar o flagelo da falta de moradias. O Estado nada mais é que a totalidade do poder organizado das classes possuidoras, dos proprietários de terras e dos capitalistas em confronto com as classes espoliadas, os agricultores e os trabalhadores. O que não querem os capitalistas individuais tampouco quer o seu Estado.

O Estado é promotor de políticas habitacionais, mas ainda está longe de alcançar qualidade nas áreas residenciais de classes distintas, o crescimento populacional das cidades em conjunto com o processo de urbanização é um dos grandes desafios da atualidade e precisa

ser encarado como elemento fundamental para qualidade de vida das famílias independentemente de sua classe social. Harvey (2006, p. 169-170) define urbanização como:

[...] processo social espacialmente fundamentado, no qual um amplo leque de atores, com objetivos e compromissos diversos, interage por meio de uma configuração específica de práticas sociais entrelaçadas. Em uma sociedade vinculada por classes, como a sociedade capitalista, essas práticas espaciais adquirem conteúdo de classe definidos, [...]. Mas, sob o capitalismo, o amplo leque das práticas de classe, em associação com a circulação do capital, a reprodução da força de trabalho e das relações de classe, e a necessidade de controlar a força de trabalho permanecem hegemônicas.

A espacialidade da ocupação das classes dentro das cidades brasileiras vem cada vez segregando as classes mais desprovidas de privilégios, o proletariado, que ocupa áreas cada vez mais afastadas dos centros urbanos onde os serviços são mais escassos.

O espaço urbano é transformado em função da busca por rentabilidade, ou seja, vai sendo moldado e utilizado em função do lucro, pois o valor de uso do espaço é substituído gradativamente pelo seu valor de troca e, durante esse processo o setor imobiliário atua com grande participação, assim como aponta Lefebvre (1999, p. 146-147, grifos do autor):

[...] o “imobiliário”, como se diz, desempenha o papel de um segundo setor, de um circuito paralelo ao da produção industrial voltada para o mercado de “bens” não-duráveis ou menos duráveis que os “imóveis”. Esse segundo setor absorve os choques. Em caso de depressão, para ele afluem os capitais. Eles começam com lucros fabulosos, mas logo se enterram. Nesse setor, os efeitos “multiplicadores” são débeis: poucas atividades são induzidas. O capital imobiliza-se no imobiliário. [...]. Na medida em que o circuito principal, o da produção industrial corrente dos bens “mobiliários”, arrefece seus impulsos, os capitais serão investidos no segundo setor, o imobiliário. Pode até acontecer que a especulação fundiária se transforme na fonte principal, o lugar quase exclusivo de “formação de capital”. Enquanto a parte da mais-valia global formada e realizada pela indústria decresce, aumenta a parte da mais-valia formada e realizada na especulação e pela construção imobiliária. O segundo setor suplanta o principal. De contingente, torna-se essencial.

Como o ambiente urbano está diretamente vinculado à produção industrial, o setor de bens não duráveis interage com o setor imobiliário através de estratégias para fortalecer o capital. O controle hegemônico das forças de trabalho evidenciado pelas classes sociais, encontra no setor imobiliário alternativa para imobilização do capital. Esse setor alcança práticas espaciais bem definidas com os privilégios de ocupação das melhores áreas por daqueles que detêm as oportunidades de enriquecimento.

Assim o setor imobiliário acompanha a supervalorização e a desvalorização de áreas dentro da cidade. Essa dinâmica comercial da propriedade urbana acaba atraindo olhares para os terrenos mais baratos afastados do núcleo central e se tornam cobiça das empresas que

participam da política habitacional do país. A cidade é o palco para implementações das forças do capitalismo, Engels (*apud* LEFEBVRE, 1972, p. 12) descreve que nela se situam duas características essenciais do capitalismo: a concentração demográfica e a de capital:

Quanto maior é a cidade (a sua fábrica) maiores são as vantagens da aglomeração: trabalhadores, meios de comunicação (sistema viário, estradas, serviços urbanos, transportes de matérias-primas, máquinas e técnicas, bolsa, mercado, bancos, etc.). Enquanto a concentração de capital se acelera, para o proletariado os costumes são destruídos e também as ‘condições de vida dos velhos tempos’.

Analizamos o Residencial Ribeira e refletimos sobre os diversos costumes e práticas sociais que foram alterados com a mudança das famílias de outras áreas da cidade para uma área afastada do centro, se passou uma borracha no modo de vida de muitas famílias, moradores que utilizavam a pesca para alimento diário não contam mais com essa possibilidade no entorno de sua moradia, ou vendedores ambulantes que se deslocavam andando de sua casa para o local de seu trabalho e tal ação não é mais possível, dentre inúmeras outras familiares que tiveram suas condições anteriores de vida drasticamente modificadas. Quanto maior a concentração do capital maior o desequilíbrio entre o proletário e piores são as condições lhe ofertadas.

Ao mesmo tempo que na cidade as forças do capital atuam reunindo pessoas, a infraestrutura nem sempre alcança as áreas destinadas para aqueles que atuam com o força de trabalho. Lefevre (1972, p. 15) contribui para o entendimento ao descrever o trabalho de Engels:

As cidades analisadas por Engels – Londres, Manchester, Dublin e outras aglomerações inglesas – são para ele efeitos da produção capitalista com sua desordem, mas, mais que isso, com os dramas da justaposição de riqueza e pobreza, de beleza e fealdade. De um lado, tanta riqueza concentrada, milhares de homens manipulando eficientemente meios técnicos e, de outro, tantos sacrifícios, as forças asfixiadas, embotadas, anulada sua consciência: “Não é verdade que em última análise todos eles procuram a felicidade pelos mesmos meios e pelos mesmo processos? E contudo, cruzam-se a correr, como se nada tivessem de comum”.

Muitas semelhanças são encontradas na dualidade entre riqueza e pobreza dentro de um mesmo sistema que tem como principal palco o espaço urbano. Contexto de séculos anteriores abrem espaço para a reflexão da evolução das questões de moradia em uma sociedade industrial com interesses vinculados ao Capital. Atinge particularidades em mundo globalizado tendo o Brasil como palco de disputas pela moradia. Estes aspectos serão discutidos no capítulo final depois da apresentação da crítica à realidade encontrada no Residencial Ribeira sobre a ótica da participação dos envolvidos e importância a aspectos urbanos do dia a dia das pessoas.

3 MORADORES: foco ou pretexto

A construção habitacional social gerida pelo governo federal visa atender o déficit habitacional do país e a partir desses dados são implementadas políticas para criar infraestrutura e unidades habitacionais pelo território nacional. Conjuntos construídos possibilitaram moradia a um grande número de famílias, mas não esgotaram a grande demanda nacional. A oferta ainda inferior à procura gera a necessidade urgência no atendimento tanto por parte de quem precisa de uma casa, como também de quem precisa entrega-las para prestar contas aos seus eleitores. Ganham espaço programas que atendem ao quantitativo e não focam na complexidade de interesses específicos de quem as utilizará.

No Residencial Ribeira as casas e os apartamentos são padronizados, suas 3000 unidades não tiveram a participação dos moradores na concepção do projeto, sendo realizadas por um grupo de empreiteiras da região.

Figura 5 - Obra do Residencial Ribeira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

Os moradores relatam que não tiveram a oportunidade de dialogar sobre o modelo da moradia que iriam receber, se inscrevendo com apresentação de documentação e participaram do sorteio aleatório das unidades habitacionais. Diversos relatos apontam insatisfação com a condição atual, pois famílias com realidades e origens distintas submetidas a uma nova forma de morar foram impactadas. Situações específicas como choque cultural são presentes, como exemplo grupos de pessoas que se encontram aglutinadas em um mesmo edifício, porém na sua origem não estavam familiarizadas a dividir halls de prédios.

Conflitos com o local de destinação do lixo são comuns, pois muitos antes familiarizados em deixar as sacolas de lixo em sua porta quando ainda residiam em casas agora ocupando uma nova forma de morar precisam destinar o lixo em outros locais nem sempre estabelecidos. Desta forma como exemplo de conflitos gerados foi relatado o desconforto com a presença das sacolas nas áreas das circulações dos prédios e espalhadas pelo entorno das edificações.

O Cenário é impactado pela dificuldade de organização do lixo e a imagem do conjunto cercado por sacolas se tornou comum. Diante do fato a organização de moradores, através de seus representantes, buscam alternativas para melhorar a qualidade do local e a relação entre as pessoas, assim foram conseguidos containers para abrigar o lixo e distribuídos pelo conjunto. O problema foi amenizado, mas ainda o processo de educação da comunidade precisa avançar.

Figura 6 - Sacolas espalhadas pelo Residencial Ribeira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

Parte dos moradores relatou que se sente deslocados da vida da cidade, pois moram em um conjunto onde o acesso é dificultado pela distância em relação ao centro urbano, já que muitos nas suas antigas moradias estavam situados mais próximos a essa área central. Vários serviços não são oferecidos no interior do conjunto, como escolas, creches, posto de saúde, posto policial os obrigando a procurá-los em outros locais.

Muitos descrevem a sensação de serem abandonados pelo poder público principalmente por estarem em um conjunto habitacional distante do centro urbano, e devido à baixa instrução da maior parte dos moradores dificulta o surgimento de oportunidade de emprego, como por exemplo, um grande número de pessoas que trabalha como doméstica e outras profissões que não exigem maior qualificação profissional encontram oportunidades em bairros de classe média afastados da sua moradia. Há o questionamento por parte dos moradores da escolha do local para realização do empreendimento, pois muitos se sentem excluídos dentro da cidade.

Sabe-se que a escolha do local foi realizada pelo grupo de construtoras responsável pela concepção do empreendimento e aprovação junto à Caixa Econômica Federal. O valor do terreno influenciou na sua escolha com maior impacto do que a qualidade e vocação da área para abrigar um conjunto deste porte. Essa e outras características estão presentes em outros residenciais que atendem a interesses muito além de moradias para as famílias. Existe um mercado com grande atuação que industrializa o processo de produção, mas não atendem especificamente aos interesses dos moradores.

A necessidade de produção habitações na indústria da construção civil requer celeridade nas etapas para unir objetividade, economia e atendimento a interesses dos “futuros moradores”. Sabe-se que a tecnologia utilizada no Residencial Ribeira possibilitou a construção de residências em alvenaria de tijolos em cerâmica e torres de apartamentos em alvenaria estrutural (blocos cerâmicos autoportantes armados com ferragens e concreto) é comum em função dos materiais em abundância na região e da tecnologia dominada pelos profissionais locais. Mas ainda é visível a necessidade de adoção de um ambiente de trabalho mais vinculado aos beneficiários finais, ou seja, quem produz pode ser quem saberá o valor de fato da habitação que irá ocupar se for favorecido pelo projeto. Então por que não aliar técnicas tradicionais e ferramentas produtivas mais atuais no desenvolvimento dos conjuntos? A técnica pode ser aliada ao desenvolvimento de estratégias que aproximem os moradores com o desenvolvimento de sua futura moradia.

Muitos dos problemas elencados acima poderiam ser minimizados se houvesse participação em níveis mais adequados à proposta habitacional, mas a para discutirmos

participação precisamos primeiro entender seu conceito. Nesse sentido, a participação pode ser definida como a “[...] redistribuição de poder que permite aos cidadãos que não o têm, atualmente excluídos dos processos políticos e econômicos, a serem ativamente incluídos no futuro”. (ARNSTEIN, 2002, p. 4).

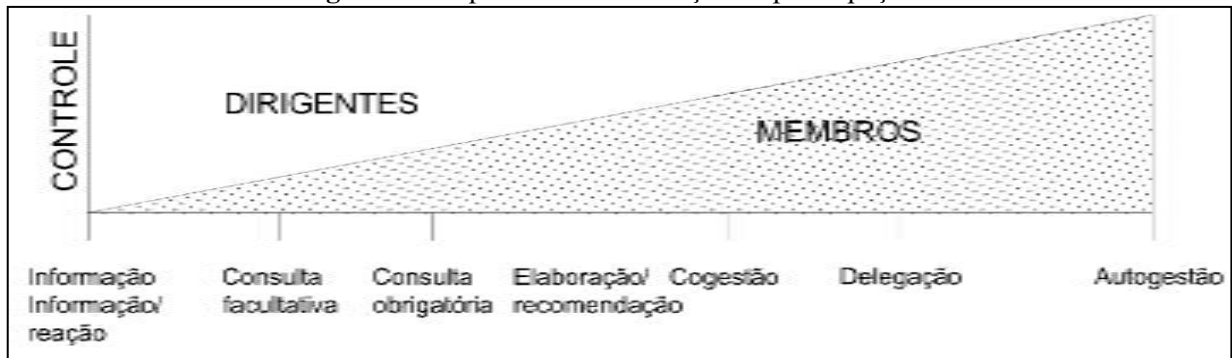
Diaz Bordenave (1994) apresenta um conceito tratando participação como movimentos e organizações que se manifestam em função de interesses, assim em uma democracia a participação do povo resulta nas escolhas de seu destino. Ainda falta o conhecimento do que é participação dos seus graus e níveis, suas condições dinâmicas e suas ferramentas operativas. Ele a considera como elemento essencial do homem em sociedade:

Participação é inerente à natureza social do homem, tendo acompanhado sua evolução desde a tribo e o clã dos tempos primitivos, até as associações, empresas e partidos políticos de hoje. Nesse sentido, a frustração da necessidade de participar constitui uma mutilação do homem social. Tudo indica que o homem só desenvolve seu potencial pleno numa sociedade que permitia e facilite a participação de todos. O futuro só se dará numa sociedade participativa (BORDENAVE, 1994, p. 17).

A participação pode ser utilizada para liberação e igualdade, assim como a pode ser instrumento de manutenção do controle de poucos sobre muitos. As pessoas ainda conhecem pouco do que é de fato participação e para aumento dessa percepção é necessário o crescimento de sua consciência crítica que fortalece o poder de reivindicação.

Bordenave (1994) apresenta o termo marginalização como o mesmo que não participação, analisando esse seu ponto de vista se percebe que em vários casos de elaboração de conjuntos residenciais de cunho social no Brasil houve marginalização de pessoas. Ele diz que para acontecer participação há necessidade de autogestão, denominada como certa autonomia dos grupos populares organizados em relação ao poder do estado e das classes dominantes, reforçando o controle popular sobre a autoridade e fortalecendo o grau de do poder público, quando responde às necessidades reais da população. Assim é constituído um conceito mais amplo de participação quando ela é entendida como a divisão de maneira equitativa de produção, gestão e usufruto.

Essas características estão associadas ao poder de decisão da população, assim Bordenave (1994) classifica a participação em graus, de acordo com o esquema abaixo:

Figura 7 - Esquema de classificação de participação.

Fonte: Bordenave (1994).

a) **INFORMAÇÃO**: Os dirigentes informam os membros da organização sobre as decisões já tomadas;

b) **CONSULTA FACULTATIVA**: A administração pode, se quiser e quando quiser, consultar os subordinados, solicitando críticas, sugestões ou dados para resolver algum problema.

c) **CONSULTA OBRIGATÓRIA**: Quando a consulta é obrigatória os subordinados devem ser consultados em certas ocasiões, embora a decisão final pertença ainda aos diretores;

d) **ELABORAÇÃO/RECOMENDAÇÃO**: Na qual os subordinados elaboram propostas e recomendam medidas que a administração aceita ou rejeita, mas sempre se obrigando a justificar sua posição;

e) **CO-GESTÃO**: Na qual a administração da organização é compartilhada mediante mecanismos de co-decisão e colegialidade. Aqui, os administradores exercem uma influência direta na eleição do plano de ação e na tomada de decisões;

f) **DELEGAÇÃO**: É um grau de participação onde os administradores têm autonomia em certos campos ou jurisdições antes reservadas aos administradores. A administração define certos limites dentro dos quais os administradores tem poder de decisão;

g) **AUTOGESTÃO**: Na qual o grupo determina seus objetivos, escolhe seus meios e estabelece os controles pertinentes, sem referência a uma autoridade externa. Na autogestão desaparece a diferença entre administradores e administrados, visto que nela ocorre a autoadministração.

A autogestão resulta da diluição do poder entre os membros em oposição ao processo de marginalização presente na política habitacional do país. Ao analisarmos a definição mais ampla percebemos como marginalizados estão os moradores do Residencial Ribeira do processo de constituição do seu conjunto.

Tratando de autogestão é pertinente a discussão sobre o conceito de Capital Social como resposta às fragilidades estruturais da cidade, Pierre Bourdieu sociólogo francês foi o pioneiro na sistematização desse conceito (1998, p. 67 – grifos do autor):

“o conjunto dos recursos reais ou potenciais que estão ligados à posse de uma rede durável de relações mais ou menos institucionalizadas de interconhecimento e de inter-reconhecimento mútuos, ou, em outros termos, à vinculação a um grupo, como o conjunto de agentes que não somente são dotados de propriedades comuns (passíveis de serem percebidas pelo observador, pelos outros e por eles mesmos), mas também que são unidos por ligações permanentes e úteis.”

Assunto que se entrelaça com o entendimento de autogestão como estágio de participação coletiva, onde o Capital Social é a ferramenta que cria ligações entre as pessoas de um grupo com objetivo comum, como no caso da moradia em conjuntos habitacionais. A propagação dessa discussão no meio acadêmico é recente, ganhou robustez a partir dos anos 80 diante das discussões de sociólogos, antropólogos, cientistas políticos, economistas e planejadores. Essa ênfase deriva das influências da teoria social como de sua relação com disciplinas como economia vinculada a ideia de capital. Para sistematizar o entendimento Pierre Bourdieu estabelece um marco geral onde o conceito de capital em todas suas variações, quer seja social, econômico, ou cultural, institui a conexão para o entendimento da estrutura, funcionamento e classificação do mundo social.

Assim o capital social depende de uma rede de interações que ele mobiliza e do volume de capital econômico e cultural ou simbólico. O resultado dos esforços duráveis cria um ciclo de produção e reprodução de relações responsáveis por viabilizar ganhos materiais ou simbólicos. As relações estabelecidas inicialmente são transformadas em fundamentais e eletivas passando por reconhecimento ou respeito até atingir direitos. Os membros do grupo carregam consigo a característica de guardião dos limites do grupo com a discussão sobre a e expansão do mesmo.

A reprodução do capital social se dá pela participação de todas instituições responsáveis pelas trocas entre indivíduos, pelos lugares e pelas práticas que organizam grupos. O trabalho de sociabilidade investido nessas relações afirma o poder desse capital de tal forma que ele possa se reproduzir. Para isso se faz necessário o mecanismo de delegação/ representação o que Bourdieu chamou de “princípio de desvio do capital que eles fazem existir”.

O capital social tem características potenciais, não se situa como certeza de alcance de benefícios. A autoconfiança que gera confiança social, o associativismo e as redes de compromisso cívico são bases para esse capital. Na realidade brasileira e de países da América Latina essas atitudes podem ser ferramentas na construção de uma nova sociedade a

partir da redefinição da relação entre Estado e sociedade civil, onde ações integradas podem ser pautadas na mútua colaboração.

As estratégias para criação de alternativas aos problemas presentes nas desigualdades sociais podem ter com base a coletividade, assim particularidades viram grandes potências de organização da sociedade através da ajuda mútua. Reflitamos sobre essa prática no Residencial Ribeira e perceberemos que as fragilidades apresentadas podem ser transformadas por esse espaço de colaboração, onde não só a população como as demais esferas governamentais, iniciativa privada e demais associações podem colaborar para a transformação do local.

A discussão aqui colocada é para refletir sobre as possibilidades de transformação local quando os problemas já são realidade, para que o processo alcance novas formas de se pensar a sociedade minimizando as desigualdades. Mas ao analisarmos problemas habitacionais como no Residencial Ribeira nos questionamos do porquê não se ter trabalhado utilizando a participação das famílias em todo processo, e também do porquê da atuação de profissionais como arquitetos não estar mais vinculada aos interesses dos moradores, assim possibilidades distintas poderiam ser encaradas. Por isso é pertinente observar como a participação ganhou destaque em outros conjuntos no país e como o desenvolvimento de projetos passa pelo amadurecimento da concepção arquitetônica mundial. Retornamos ao século XX no contexto pós guerra mundial onde as cidades precisaram ser reconstruídas e onde o movimento Modernista discutia as formas práticas de conceber a arquitetura vinculadas ao processo de industrialização, que utilizou a racionalidade na produção habitacional tendo os arquitetos como criadores das formas a partir de suas apreensões.

Com passar dos anos o movimento modernista se dividiu tendo profissionais que passaram a interpretar a casa além de uma máquina de morar utilitária, levando em consideração questões acerca da habitação a sua função social e suas implicações. Nas décadas de 60 e 70 na Itália Giancarlo de Carlo membro do Team 10, arquitetos que criaram reflexões sobre a arquitetura moderna, inclui o pensamento social e comunidade no desenvolvimento do projeto arquitetônico (BARONE; DOBRY, 2004).

Uma das propostas centrais defendidas pelo grupo era a ampliação do entendimento das relações entre arquitetura e urbanismo, por meio da interação do habitante com o lugar. Para eles, morar era mais que possuir uma casa, era pertencer a um lugar, apropriar-se do lugar como parte da cidade. Aprender o lugar e pertencer era entendido como uma necessidade básica emocional (BARONE; DOBRY, 2004, p. 19).

Interpretação ratificada pelo arquiteto italiano Giancarlo Piretti que vê em uma obra

de autoria própria, a necessidade de tornar os usuários finais agentes do processo de concepção do projeto arquitetônico. Com isso, percebe-se de certa forma sua vontade de repensar o papel do arquiteto em um sentido cívico; vontade de dar outra conotação política à arquitetura, alternativa àquela artística ou científica – projetar com os habitantes e não para eles (SAVINO, 2015).

No Brasil essa preocupação de tratar a participação como prática projetual instiga a criação de um movimento denominado Arquitetura Nova pelos arquitetos e urbanistas que repensaram o papel da habitação no país, teve como fundamento o caráter de luta dessa questão levando sempre em conta a moradia como direito de todo cidadão e a necessidade de participação de todos os agentes no processo de concepção desse novo modo de habitar, que teve como pano de fundo a cidade de São Paulo. Os componentes deste grupo, os arquitetos como Sérgio Ferro, Rodrigo Lefèvre e Flávio Império buscam respostas às questões como a falta – e a má qualidade – da habitação da maior parte da população brasileira, através da democratização do canteiro de obras, utilizando de metodologias de mutirões autogeridos, na tentativa de transformar o canteiro num momento de aprendizado, pesquisa e criação que envolva todos os produtores, do arquiteto ao servente (ARANTES, 2002).

O período denominado de Arquitetura Nova é marcado pela busca por soluções arquitetônicas capazes de resolver a problemática do déficit habitacional no país. Essa experimentação “novista” é que nos permite dizer que, dentro das circunstâncias históricas, os três arquitetos procuram *mudar o sentido* da arquitetura moderna brasileira, ao menos no que diz respeito à habitação (ARANTES, 2002).

Sérgio Ferro, Rodrigo Lefèvre e Flávio Império criticam a atuação do arquiteto e urbanista e sua relação com o mercado atendendo as pessoas de classes sociais mais elevadas, criticam a influência das ideias modernistas utilizadas na Europa incentivando a industrialização da construção civil. Os primeiros casos do emprego dos conceitos da Arquitetura Nova não foram satisfatórios quando analisados sobre a percepção de manutenção da supervalorização do trabalho do arquiteto, Arantes (2002, p. 84) afirma:

A Arquitetura Nova, entretanto, mais ensaiou e abriu perspectivas do que de fato as realizou. Certamente o momento histórico não o permitia, assim como a reprodução das barreiras de classe: da mesma forma que o povo era encenado por atores de classe média para um público universitário, a Arquitetura Nova ainda era de casas burguesas e para intelectuais.

Como contribuição a Arquitetura Nova influenciou a produção de habitação popular com a discussão de estratégias para não aplicação no Brasil das tendências de industrialização

da construção, propondo afirmar o remodelamento das técnicas tradicionais facilitando o processo construtivo capaz de ser aplicado no Brasil, que se distanciava da construção aplicada na Europa no século XX.

Essas experiências e discussões contribuíram para o surgimento de alternativas ao Estado para uma nova forma de produzir a casa vinculada à habitação social, Arantes (2002, p. 88) descreve:

Apenas na década de 80, serão realizadas as primeiras alternativas populares ao BNH: os mutirões autogeridos, de iniciativa dos movimentos sociais urbanos. Nelas se engajarão arquitetos sem vínculos com o Estado ou empreiteiras, e que terão liberdade para inventar junto com o povo uma nova solução para a habitação popular.

Na década de 80 essas questões que envolviam a habitação social estavam em evidência, mesmo não tendo o protagonismo devido, foram impactadas pelas contribuições dos arquitetos como Sérgio Ferro, em *O Canteiro e o Desenho* expressa uma geração de arquitetos e estudantes que buscavam alternativas viáveis para a produção habitacional criticando o modelo de industrialização da construção utilizado até então no Brasil representado por arquitetos como Paulo Mendes da Rocha e Vila Nova Artigas.

Toda essa discussão acerca do fazer arquitetônico culminou nas duas vertentes de arquitetos no Brasil deste período. De um lado, aqueles que defendiam a estética, as diretrizes da casa paulistana defendida por Artigas (ARANTES, 2002), o movimento modernista oriundo da Europa; e de outro lado, a defesa da democratização da habitação, o acesso facilitado, o emprego de técnicas já conhecidas pelos trabalhadores produzidas pela arquitetura no Brasil.

Nesse contexto surgem as primeiras experiências de arquitetura autogerida no Brasil. O exemplo promovido pelo escritório de arquitetura e urbanismo de assistência técnica denominado: Usina_Centro de Trabalhos Para o Ambiente Habitado, ou simplesmente Usina_CTAH, evidencia projetos onde os trabalhadores tem participação no planejamento, projeto e construção de suas próprias habitações, além das edificações de uso comum como centros comunitários, escolas e creches, atuando principalmente nos estados de São Paulo, Minas Gerais e Paraná.

Esse escritório já participou da concepção e execução de várias unidades habitacionais pelo país (mais de 5.000), assim como desenvolveu planos urbanísticos de urbanização de favelas e na formação e organização de cooperativas de trabalho, tendo uma atuação com diferenciação e identidade no atual cenário da arquitetura e urbanismo nacional. Seu trabalho

também atinge o nível de formação através de vídeos, exposições e oficinas para educação popular. A produção autoral e estritamente comercial da arquitetura e do urbanismo no mundo é tratada como ponto a ser superado pela equipe de assessoria que busca, para tanto, integrar e gerar processos alternativos à lógica do capital através de experiências sociais, espaciais, técnicas e estéticas contra hegemônicas.

Esse grupo surgiu na década de 1980, quando seus integrantes já estavam vinculados a instituições, universidades ou isoladamente trabalhando em conjunto com movimentos sociais com foco na moradia. Em 1982 alguns integrantes faziam parte da Faculdade de Belas Artes de São Paulo. Em 1986 com o fechamento desse laboratório após uma crise, os participantes migraram para outras instituições e fundaram grupos similares, sendo o Núcleo de Desenvolvimento da Criatividade (Nudecri) da Unicamp receptor de grande parte daquilo produzido inicialmente pela Faculdade de Belas Artes e possibilitando o retorno aos trabalhos ali iniciados.

O Nudecri tinha como um de seus objetivos, dar seguimento a criação de um sistema construtivo baseado em componentes pré-fabricados, que utilizava blocos cerâmicos e simplicidade nos procedimentos de montagem para favorecer construções por mutirão. Onde os beneficiados trabalhariam na construção de suas residências, mesmo sem terem já desenvolvidas de habilidades em construção civil. Outro fator necessário era a previsão de mecanismos simples e claros de administração da execução, que possibilitaram controle do canteiro de obras.

Em 1989 alguns dos fundadores da Usina que até então estavam vinculados ao Nudecri saíram desse núcleo e fundaram uma estrutura autônoma a universidade prestando serviços de assessoria técnica a uma associação comunitária em Osasco. O Projeto ali desenvolvido: Terra é Nossa foi custeado e desenvolvido pelos moradores e estruturou a metodologia do Usina, que a partir de então foi fundada, mais precisamente em junho de 1990.

Em 1990 a Usina é convidada para desenvolver o seu primeiro grande projeto: o Mutirão 26 de julho, se tratou do conjunto habitacional construído no bairro de São Mateus, na Zona Leste de São Paulo, ambiente que funcionou como laboratório e experiências em habitação social. Da mesma forma foi idealizado o projeto Cazuza com a organização da associação de construção comunitária de Diadema, sendo pioneiro na medida em que provou que os mutirões autogeridos eram capazes de construir edifícios de vários andares, algo que era visto com desconfiança em 1990. As atividades desenvolvidas foram: assessoria na discussão do sistema construtivo (substituição do bloco de concreto pelo bloco cerâmico) e

nas reformulações de projeto, organização das atividades de canteiro e gestão da obra, acompanhamento e fiscalização da obra de construção em mutirão e por autogestão e assessoria na discussão sobre a gestão no pós-ocupação.

Processos semelhantes aconteceram no Conjunto Talara em São Paulo (nome de uma das ruas que dá acesso à área) que possui 20 edifícios de 5 e 6 andares, salão comunitário, sede das associações e uma creche. Representantes de 408 famílias, integrantes de quatro associações de moradia na zona sul da cidade de São Paulo procuraram a Usina para auxílio à construção de suas casas através do trabalho em mutirão e autogestão.

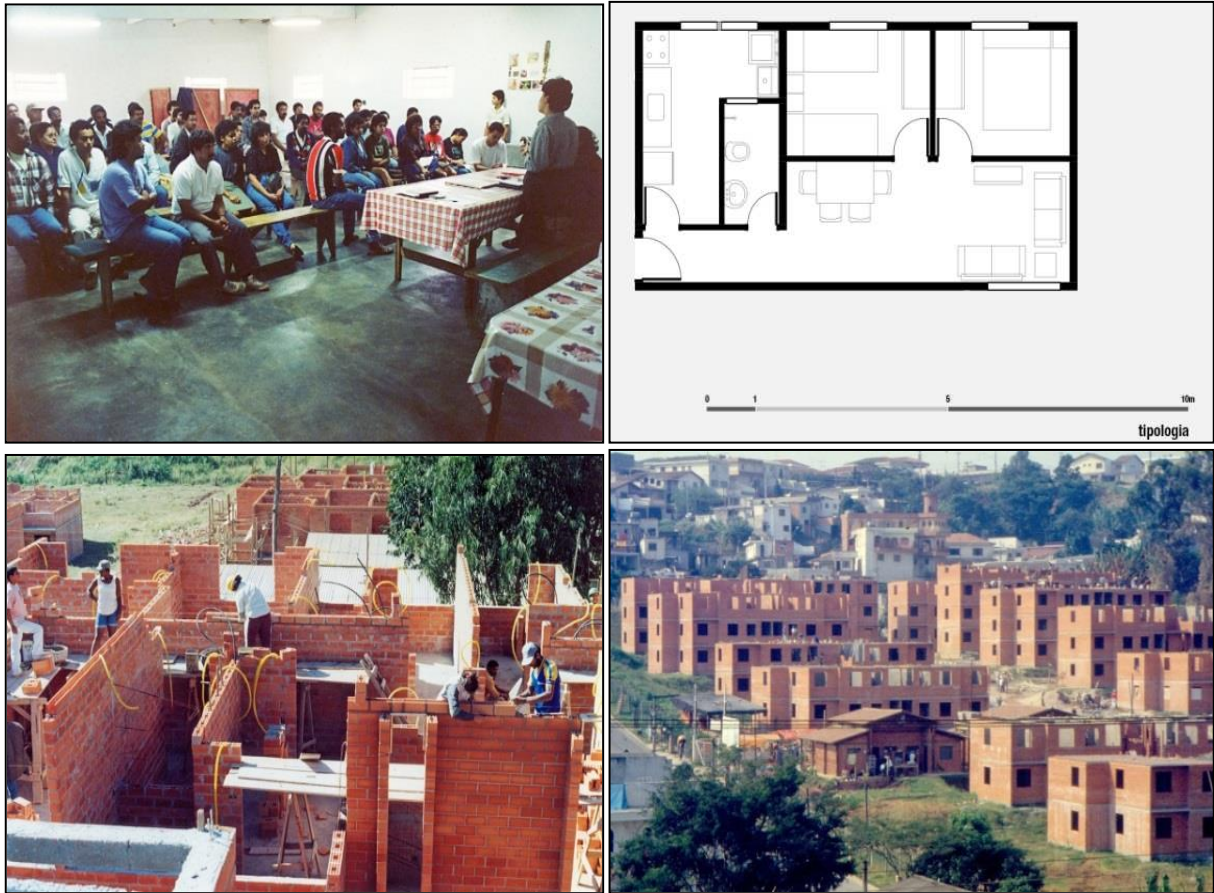
O escritório Usina apresentou grande diferencial por desenvolver o projeto em conjunto com os moradores. No Projeto COPROMO – Cooperativa Pró – moradia de Osasco em 1991, como a maioria desejava apartamento espaçoso de dois quartos, o conceito foi desenvolvido a partir da planta da unidade habitacional. Para se checar a definição dessa planta se definiu a modulação por blocos cerâmicos em 4 áreas de 3,75 x 3,75, envolvidas por circulação de 1,25 x 1,25, onde o apartamento de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço possui 54 m² de área útil. Como consequência da organização de quatro apartamentos por pavimento tipo, distribuídos em cinco andares, ligados pela circulação vertical resulta o bloco habitacional.

Figura 8 - Etapas de desenvolvimento projeto Cazuza, Diadema – SP.



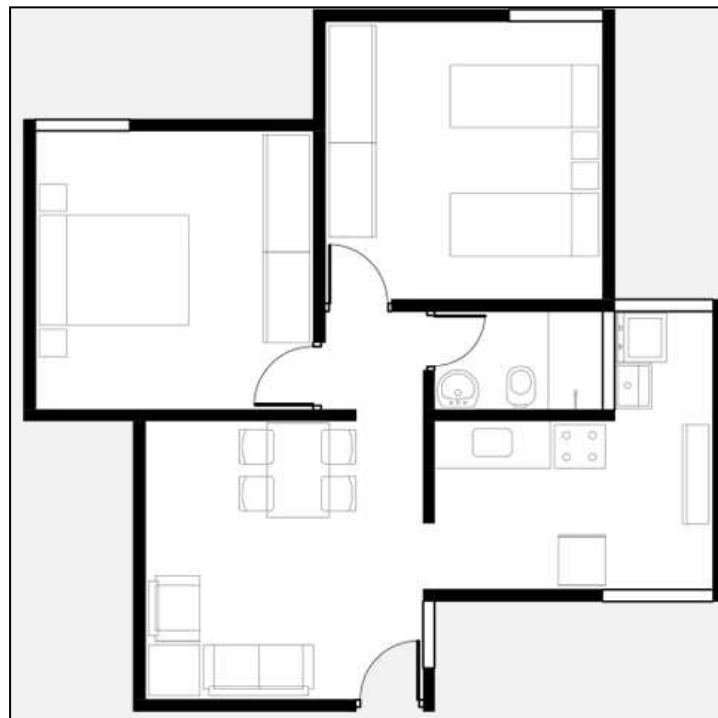
Fonte: Usina-Ctah (2019a).

Figura 9 - Etapas de desenvolvimento do Conjunto Talara, São Paulo –SP.



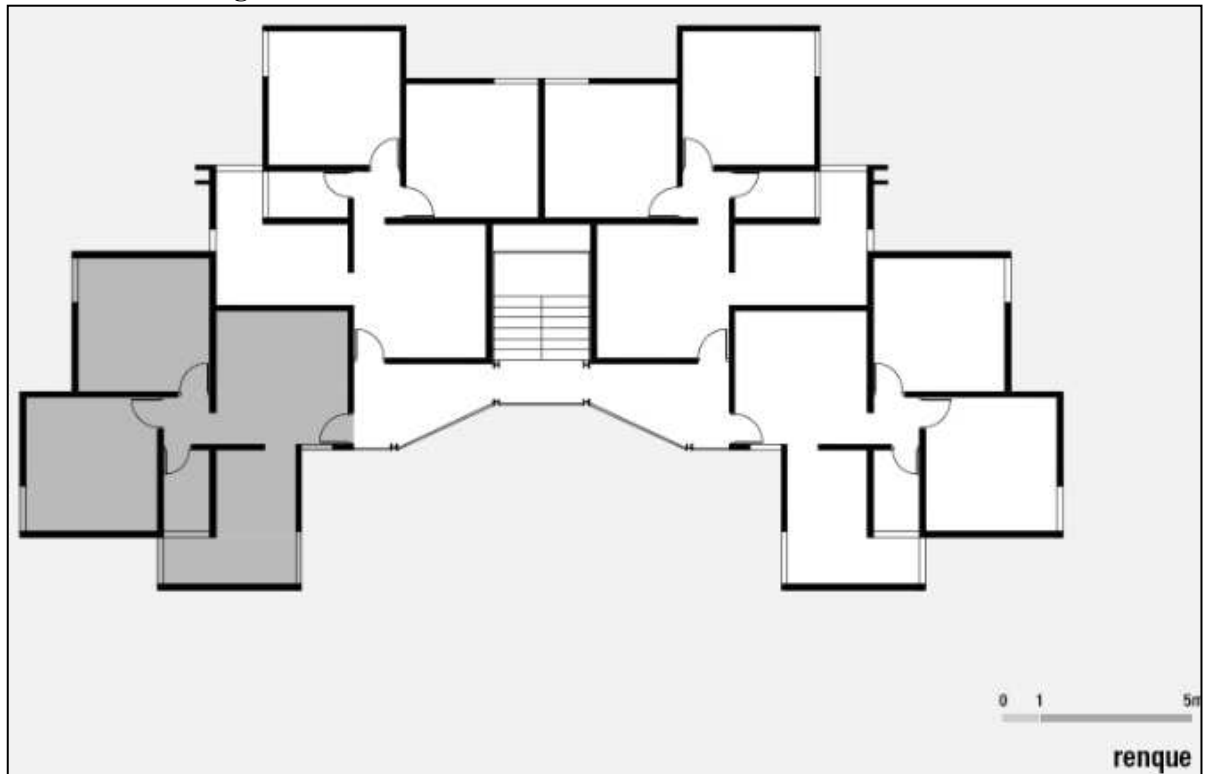
Fonte: Usina-Ctah (2019b).

Figura 10 - Planta da unidade habitacional COPROMO em Osasco – SP.



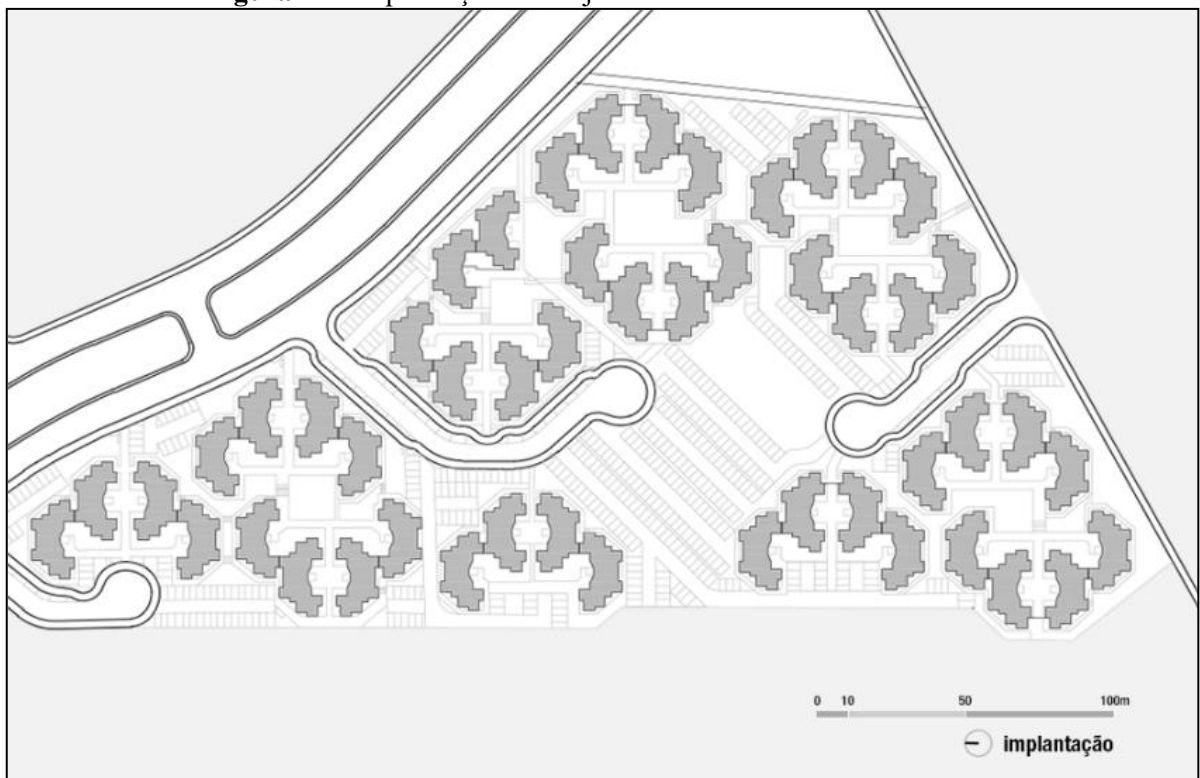
Fonte: Usina-Ctah (2019c).

Figura 11 - Planta do andar dos blocos - COPROMO - Osasco – SP.



Fonte: Usina-Ctah (2019c).

Figura 12 - Implantação do conjunto - COPROMO em Osasco – SP.

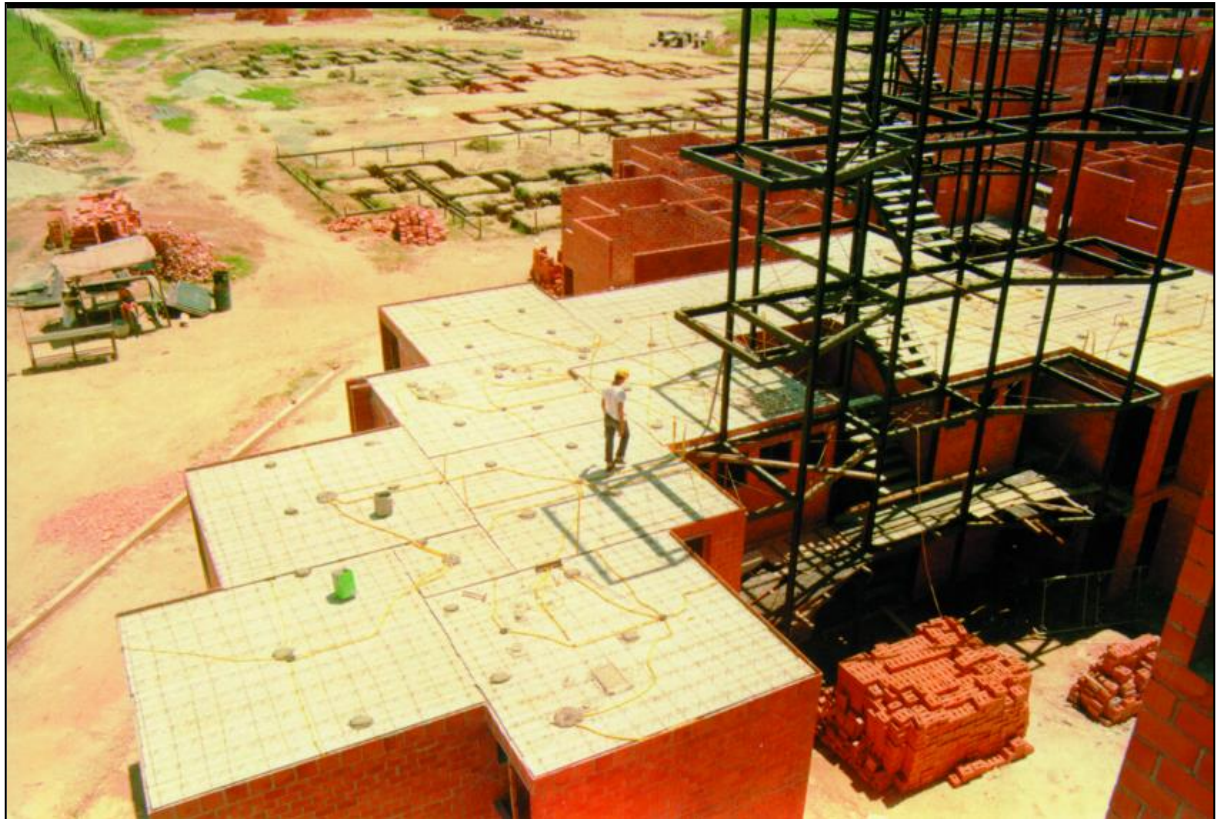


Fonte: Usina-Ctah (2019c).

Nesse projeto foi adotada uma solução inovadora no contexto dos mutirões: a construção de uma escada em estrutura metálica independente, executada logo após a fundação, oferecendo segurança aos envolvidos na movimentação e transporte de matérias pelos pavimentos. Por ter a escada pronta antes do início da alvenaria, se evitou atrasos comuns nesses trabalhos quando eram utilizadas escadas de concreto.

No livro “Arquitetura Nova” o arquiteto Pedro Fiori Arantes (2002, p. 218) relata que as escadas em estrutura metálica do COPROMO eram a demonstração de que “[...] os movimentos de moradia e seus arquitetos não estavam dispostos a simplesmente reproduzir 'precariedades', mas, ao contrário, concentravam seus esforços à procura de soluções modernas, utilizando ao máximo possível os meios técnicos da civilização contemporânea”.

Figura 13 - Escada metálica - projeto COPROMO em Osasco-SP.



Fonte: Usina-Ctah (2019c).

O acompanhamento dos arquitetos do Usina foi intenso no primeiro ano de construção e após esse período acontecia em reuniões periódicas. Em 1998 o conjunto foi concluído com 50 edifícios totalizando 1.000 unidades habitacionais. Houve demora no repasse de recursos e os moradores decidiram financiar por conta própria parte dos custos empreendimento.

O envolvimento dos moradores resultou em ocupação das moradias a partir de laços sociais definidos ao longo do processo de construção, sendo realizado sorteios em blocos considerando grupos de vizinhança, ou seja, os moradores se organizavam em grupos de 4 famílias para ocuparem um andar sorteado.

A participação dos moradores que se deu desde a organização em associação, passando pela conquista do terreno localizado no encontro de duas grandes avenidas de Osasco, cercado por equipamentos como escolas, hospitais e centros de saúde, além da idealização do projeto, construção do conjunto e escolha da vizinhança através de laços desenvolvidos durante o processo evidencia um tratamento diferenciado a habitação no social no país. A experiência de participação popular gerou conjunto diferenciado inclusive na estética local, com torres onde foram mesclados materiais construtivos e tecnologias atuais e tradicionais, resultando em fachadas personalizadas.

Figura 14 - Vista aérea - projeto COPROMO em Osasco-SP.



Fonte: Usina-Ctah (2019c).

Figura 15 - Fachadas de edifícios - COPROMO em Osasco-SP.



Fonte: Usina-Ctah (2019c).

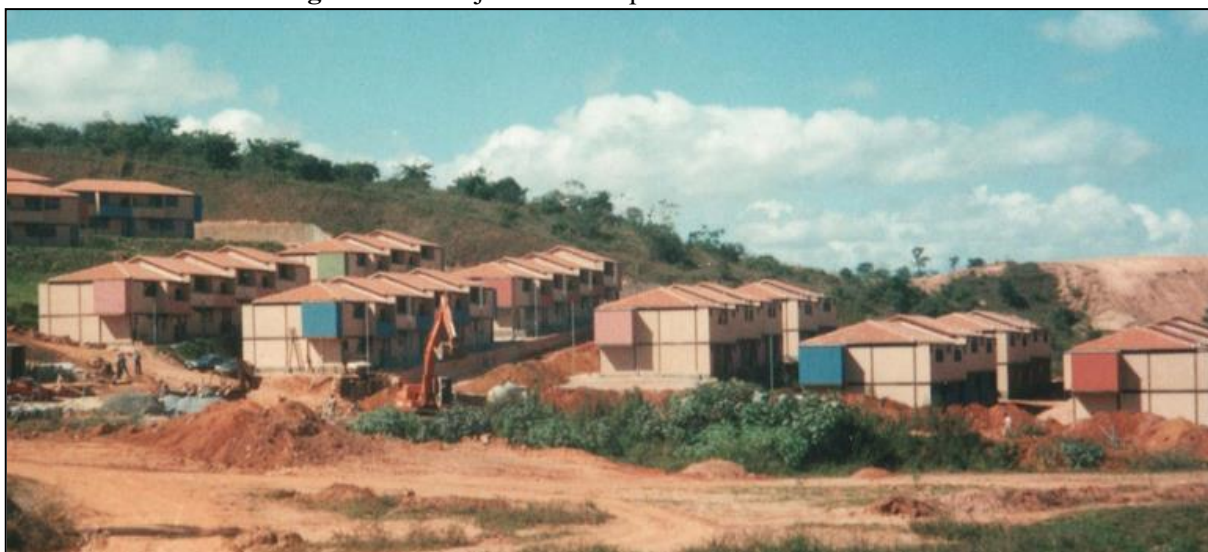
Em Mobilização Social: um modo de construir a democracia e a participação de 1996, José Bernardo Toro e Nísia Maria Duarte Furquim Werneck (1996, p. 20) descrevem:

A mobilização social não é uma oportunidade de conseguir pessoas para ajudar a viabilizar nossos sonhos, mas de congregar pessoas que se dispõem a contribuir para construirmos juntos um sonho, que passa a ser de todos. Se esse sonho excluir alguém, esse alguém não vai se comprometer e vai buscar atacar, desestimular e destruir o movimento e a disposição dos outros para agir. [...] A participação será mais assumida, livre e consciente, na medida em que os que dela participem perceberem que a realização do objetivo perseguido é vital para quem participa da ação e que o objetivo só pode ser alcançado se houver efetiva participação.

Congregar pessoas para viabilizar seus sonhos está presente na atuação do escritório Usina quando fomenta a participação dos interessados. Desta forma refletimos sobre a prática do Residencial Ribeira quando percebemos que o acesso ao conjunto foi permitido apenas por sorteio de um produto imposto, totalmente em contraponto às práticas de autogestão até então apresentadas.

Espera-se que novas práticas encontrem obstáculos em sua aplicação, mas a organização coletiva superou a falta de apoio em alguns momentos e outros projetos em São Paulo continuaram a serem tocados pelo Usina como os conjuntos habitacionais Casa Branca, União da Juta e Juta Nova Esperança, além da urbanização da Favela da Macaúba e um projeto para Vila Popular em Diadema, a urbanização da Favela de Senhor dos Passos e o conjunto Zilah Sposito em Belo Horizonte, sendo pioneiro na utilização de estruturas de aço nas habitações de interesse social e um projeto para um novo assentamento do MST em Rio Bonito do Iguaçu, que ficou conhecida como “a cidade da Reforma Agrária”.

Figura 16 - Conjunto Zilah Sposito em Belo Horizonte.



Fonte: Usina-Ctah (2019d).

A apropriação do espaço torna-se possível quando há participação em sua concepção. Referenciando-se em Lefebvre (2006 apud OLIVEIRA, 2013, p. 125), “[...] a lei do espaço está no espaço e não se resolve numa relação falsamente clara, “dentro-fora”, o que é tão-somente uma representação do espaço”. Por isso a concepção de conjuntos a partir da discussão de ideias ganha grande notoriedade e relevância nas práticas estabelecidas por comunidades e organizações como também no caso do Projeto Vila Simone em Guaianazes – SP onde as famílias discutem a forma de morar mais compatível com sua necessidade, tendo a estratégia de reunir desenhos constituídos por eles para serem apresentados e analisados em conjunto. Também recortes do contorno das edificações são organizados como num quebra-cabeças para definição e escolha do local de implantação, sendo este processo acompanhado por arquitetos que apresentam as potencialidades e informações técnicas para fundamentar as escolhas. Assim surgem escolhas que se tornam flexíveis a diversas necessidades como no caso da planta do imóvel que possui paredes de fácil remoção, por não apresentarem características estruturais, possibilitando variações no imóvel em função das particularidades de cada família.

Figura 17 - Discussão de projetos na Vila Simone em Guaianazes – SP.



Fonte: Usina-Ctah (2019e).

A arquiteta Isadora (*apud* OLIVEIRA, 2013, p. 130) descreve a importância para os arquitetos de um projeto participativo:

Para os arquitetos tem uma importância, pelo menos no que a gente defende. Porque a gente aprende a ser arquitetos de maneira muito egocentrada. A gente aprende a ser criativo e a dominar todo o processo de projeto arquitetura – dos materiais, da técnica, das soluções de desenho, tudo como decisões muito individuais do arquiteto. Isso aparece tanto na faculdade como nas obras construídas e os arquitetos aparecem quase como um artista. O cara que faz da cabeça dele coisas. E a gente acredita que o projeto de arquitetura está envolto em uma série de limitações e contradições, tanto econômicas quanto política. Nós não podemos fazer o que a gente quer da nossa cabeça. O processo criativo está dentro de um processo social maior. Mesmo pensando assim, a gente ainda poderia fazer um projeto de arquitetura sozinho. Só que aí há toda uma questão de entender que a gente está fazendo esse processo junto com a comunidade, e a comunidade vai fazer parte do começo até o fim – ela vai construir também aquilo. Então há dois aspectos disto: primeiro um processo de desalienação da obra, porque se elas estão construindo, elas tem que saber o que elas estão construindo. E não só saber, mas decidir a respeito. Daí, não é só uma questão de decisão espacial, mas de técnicas, materiais, que elas vão usar depois no processo de obra. Daí o 131 entendimento da arquitetura pela Usina – que não separa o projeto da obra, ou seja, não separa quem pensa de quem faz. [...] É uma tentativa de inversão de pirâmides hierárquicas e de papéis também. Não só inversão, mas é uma ida e volta.

Importante reflexão sobre o protagonismo do arquiteto e de quem usufrui do projeto, afirmando a real importância da participação e envolvimento de cada pessoa no processo de desenvolvimento dos conjuntos atuando como os reais protagonistas. O Estado brasileiro ainda não implementa “esse protagonismo” na formulação de sua política habitacional. O destaque muitas vezes é das empreiteiras que manipulam todo processo dirigindo o trabalho de arquitetos atendendo principalmente aos seus interesses.

Segundo Ermínia Maricato (2001) leva à desarticulação entre planejamento e gestão, o que aliena os planejadores em relação à realidade concreta de uso e ocupação do solo e o autoritarismo próprio daqueles que, a partir de argumentos técnicos, julgam saber o que é melhor para todos os moradores da cidade. Para Bonduki (1997 *apud* LANA, 2007, p. 24) há um “[...] desrespeito ao meio ambiente e ao patrimônio cultural numa lógica em que predominou o mito da modernidade, como sinônimo da transformação urbana sem compromissos com o ambiente e os valores culturais”. Dentro dessa lógica foram construídos vários conjuntos habitacionais, financiados pelo Banco Nacional da Habitação (BNH), que se caracterizam, em geral, pela monotonia de sua arquitetura e pela ausência de relação com o entorno, por sua localização periférica, estendendo horizontalmente as cidades, pela despreocupação com a qualidade dos projetos e com o meio físico, resultando na depredação ambiental, pela negação aos processos de participação comunitária, preferindo uma gestão centralizada e a contratação de empreiteiras, entregando moradias prontas. (BONDUKI, 1997

apud LANA, 2007).

Jonh Turner (*apud* VILLAÇA, 1986, p. 59-60) “[...] a habitação é um processo e deve ser encarada não somente em termos de suas características físicas, mas também em termos de seu significado para seus usuários”. Turner (*apud* VILLAÇA, 1986) não afirma que a construção da casa deva ser obrigatoriamente realizada pelos seus proprietários, mas trata como indispensável o seu acompanhamento e controle de todo o processo de produção com a escolha do local, desenvolvimento do projeto e construção.

Para Villaça (1986) é fundamental que a população realize a construção de suas residências, se diferenciando do que é produzido hoje. Sendo que o processo de conquista dessa construção acontecerá com a prática política e não pela imposição da classe dirigente do que é o “certo” na política habitacional adotada.

Na dissertação que trata do arquiteto e o processo participativo Sibelle Meyer Lana (2007, p. 23) faz uma reflexão baseada nas palavras de Paulo Freire que é muito pertinente a discussão aqui levantada:

Segundo Paulo Freire, a solução da educação não é apenas alfabetizar. Vai muito além de simplesmente aprender a ler e a escrever. analogia: a solução do problema habitacional não é apenas fornecer moradia. O déficit habitacional não é a falta do objeto, mas a precariedade dos mesmos. Assim como na educação, que através da alfabetização desenvolve a consciência crítica do indivíduo, tornando-o um cidadão participante; da mesma forma se pode aliar a construção da moradia ao desenvolvimento dessa mesma consciência crítica.

Tal consciência crítica continua a ser fortalecida com outras iniciativas do escritório Usina nos anos 2000 quando foram construídos o conjunto Paulo Freire em Tiradentes - SP, projeto para Vila Simone em Guaianazes – SP, utilizando estrutura metálica para dar continuidade ao uso da tecnologia incorporada nas obras anteriores em Belo Horizonte. Também foram criadas as Comunas Urbanas Dom Tomás Balduino, concluída em 2008 em Franco da Rocha, e a Dom Hélder Câmara, concluída em 2012 em Jandira; o Centro de Formação Campo-Cidade do MST em Jarinu, concluído em 2010, e o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Diadema, feito entre 2008 e 2010.

O Usina CTAH apresentou várias experiências de produção habitacional social como instrumento de inclusão e participação coletiva das famílias, com a preocupação de levar aspectos particulares do local de construção, das necessidades das famílias e possibilidades construtivas, utilizando o diálogo como ferramenta de elaboração de seus planos.

O tema habitação social vem ganhando espaço nas discussões internacionais, no considerado maior evento de arquitetura e design da América do Norte, a Bienal de

Arquitetura de Chicago, que ocorreu entre os dias 19 de setembro de 2019 a 05 de janeiro de 2020, o tema “*and other such stories,*” traduzido para português: e outras histórias, convida a exploração de outras facetas da arquitetura, que geralmente recebem pouca atenção em eventos desta categoria, através de projetos que destacam assuntos como habitação social, distribuição de renda e preservação do meio ambiente.

O escritório Usina_CTAH foi colaborador na Bienal e evidenciou a necessidade de discussão da habitação para pessoas com renda não proporcional as práticas do mercado imobiliário. O distanciamento de arquitetos e urbanistas na formulação de novas alternativas e projetos para moradia populares, e a importância da assessoria técnica em arquitetura, área de atuação que busca tornar a arquitetura mais acessível, geralmente são pouco oferecidas a comunidades socialmente excluídas, condição assegurada pela Lei da Assistência Técnica Gratuita n.º 11.888/08. Além disso, o projeto participativo, um modo alternativo de pensar o projeto, mais humano e que leva em consideração os usuários, entende que o trabalho do profissional não é produzir soluções finalizadas e imutáveis, mas desenvolver soluções resultantes de constante diálogo com aqueles que vão utilizar o trabalho (SANOFF, 2000 *apud* SCHIRES, 2019).

Os exemplos apresentados demonstram como práticas mais coerentes a cada realidade podem ser inseridas na produção de novos conjuntos habitacionais. No Residencial Ribeira vários dos aspectos apresentados foram desconsiderados ou considerados em menor importância, culminando em problemas que não são exclusivos do seu contexto, mas que são recorrentes em outros conjuntos habitacionais executados na mesma década e em décadas anteriores.

Definiu-se como estratégia de pesquisa utilizar dessas reflexões sobre participação e autogestão para aplicação de questionários e conversas com os moradores do Residencial Ribeira, de modo a se buscar o entendimento do impacto da não atenção às particularidades das famílias em contraste com um projeto com execução em escala industrial repetindo padrões já apresentados em outros conjuntos habitacionais do país. Assim foram aplicados 40 questionários e os resultados serão apresentados em conjunto com a discussão dos seguintes temas:

3.1 Participação popular

Os diversos conceitos apresentados foram confrontados com o nível de entendimento das pessoas sobre a participação, como perceberam os impactos da ausência desse fator no

Residencial Ribeira. Identificação do nível de consciência dos moradores de como seu envolvimento poderia resultar em outras realidades, como sua voz e interação com os demais envolvidos poderiam minimizar os problemas e conflitos. A percepção da distância da autogestão do local por parte dos moradores e os prejuízos da ausência dessa prática.

Foi evidenciada uma baixa clareza por parte dos moradores no entendimento das possibilidades de uma participação efetiva, através de relatos dos moradores foi possível a percepção de como frágeis foram as estratégias de desenvolvimento do projeto. Por exemplo quando na fala do senhor Ismael: *“confundi os nomes do Ribeira I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, não sei por que não são um depois do outro, achei muito confuso”*(informação verbal), até a nomenclatura e subdivisão dos “Ribeiras” não apresentou uma lógica de fácil percepção para quem frequenta o espaço, pois a divisão das áreas apresenta uma percepção mais lógica para quem desenvolveu o projeto e não para quem só se familiarizou durante a ocupação. Exemplos como este demonstram a falta de envolvimento dos moradores.

Já em outras realidades como no Piquiá de Baixo em Açailândia- MA, a participação desde a formulação do projeto ditou o ritmo do empreendimento com envolvimento mais efetivo da população. Fato evidenciado na imagem abaixo.

Figura 18 - Exemplo de Participação Popular – Piquiá de Baixo Açailândia – MA.



Fonte: Usina-Ctah (2019f).

3.2 Localização

A relação do conjunto com a malha urbana e as principais funções da cidade de São Luís foi discutida com moradores e suas percepções apontaram para um sentimento de segregação social.

Várias falas de moradores ratificam esta percepção, como a do Sr. João: *“Eu sai do centro e vim pro Ribeira, aqui não tem muitas opções, sofro com falta de oportunidades”* (informação verbal), assim como a fala do sr. Paulo: “as pessoas ficam revoltadas, se sentem excluídas, pois foram tiradas do centro”, sr. José de Ribamar: “distante, demora para chegar ao centro” (informação verbal) e sr. Chico: “agora moro longe da minha mãe e ainda falta água, não tem feira e os produtos são caros” (informação verbal).

Não é preciso muito esforço para perceber os prejuízos à população, o próprio acesso evidenciou a distância e as falhas de conexão do conjunto com a dinâmica de cidade. Esse é um dos principais fatores que se apresenta como entrave ao desenvolvimento local.

3.3 Entorno

Além da localização afastada, o Ribeira tem como entorno a BR 135 e o distrito industrial, as entrevistas evidenciaram a baixa qualidade nessa relação do entorno com o conjunto. É evidente que a falta de troca e interação com áreas vizinhas empobrece o contexto local e a negação da importância desse fator é proveniente da escolha da área.

Figura 19 - Entorno do Residencial Ribeira em São Luís – MA.



Fonte: Googlemaps.Com (2020).

Várias possibilidades deixam de ser oferecidas aos moradores, com a ausência de boas relações entre a vizinhança e inúmeros são os prejuízos à qualidade urbana. Relatos de moradores apresentam fraquezas do local, e baixa vitalidade do entorno, como descrito pela sra. Márcia Fernanda ao tratar do entorno circundado por grandes áreas: *“ladrão vem por dentro do mato”* (informação verbal), traduz a vulnerabilidade da área.

O entorno de outras realidades também prejudica a vida de famílias e serve de parâmetro para reflexão da escolha de locais para abrigar conjuntos residenciais. Como exemplo se pode citar a implantação da nova área para abrigar as famílias do conjunto Piquiá de Baixo em Açailândia – MA coordenado pelo escritório USINA_CTAH. Elas moravam vizinhas à indústria de ferro gusa e à ferrovia que interliga a produção do Projeto Carajás para o porto em São Luís-MA. Após acidentes fatais com pessoas e animais na ferrovia e muito incomodo com os impactos do minério de ferro na vida das pessoas, uma nova área foi pensada para abrigar as famílias.

Figura 20 - Casas invadidas pelo minério de ferro – Açailândia – MA.



Fonte: Usina-Ctah (2015).

Exemplo de participação no desenvolvimento de conjuntos e respeito ao entorno foi evidenciada na concepção da área para abrigar as famílias do conjunto Piquiá de Baixo em Açailândia – MA, reposicionadas em função dos impactos da ferrovia e minério de ferro.

Figura 21 - Implantação do conjunto Piquiá de Baixo – Açailândia – MA.



Fonte: Usina-Ctah (2019f).

3.4 Assessoria técnica em arquitetura

Como as pessoas perceberam o papel do arquiteto na formulação dos projetos e como essa tarefa poderia ser mais próxima da realidade de cada família. A atuação do profissional atendeu a interesses de mercado enquanto houve dificuldade de relacionamento com os moradores que não tiveram condições de participarem da concepção e desenvolvimento do conjunto. O morador Luís Carlos relatou: *“não tem espaços para as crianças, elas ficam presas em apartamentos”* (informação verbal), fato que demonstra a fragilidade do conjunto quando foi pensado para atender às demandas de famílias com crianças.

Fator deixado de lado pelas autoridades locais, mas que precisa ser percebido pela comunidade, com o entendimento das possibilidades que podem ser criadas pelos arquitetos e demais profissionais em prol da qualidade dos conjuntos. A assessoria técnica é uma atividade que ainda precisa ganhar mais espaço nas cidades, principalmente quando falamos em camadas mais simples da população. O entendimento de que todos fazemos parte de um único organismo vivo chamado cidade é fundamental para compreendermos a importância de discutirmos soluções que beneficiem a todos.

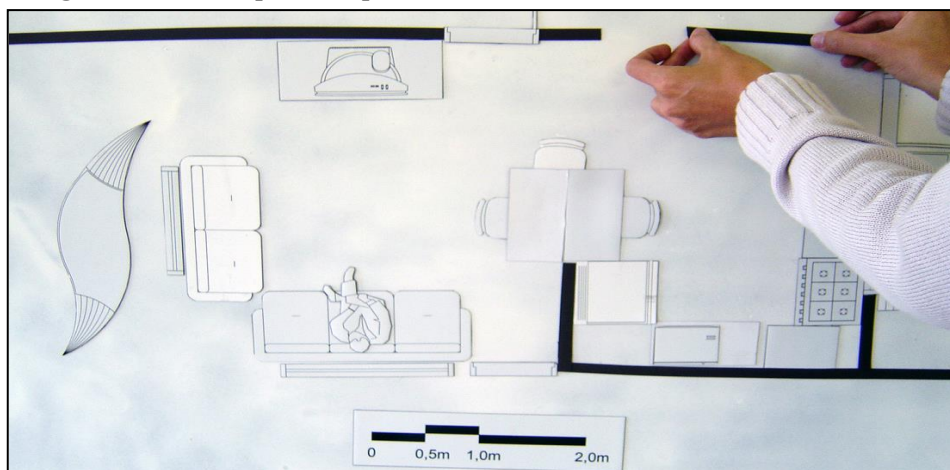
3.5 Unidade habitacional

Percepção das famílias em relação a unidade habitacional, como atendeu ou não as suas expectativas o que poderia ser modificado para atender à sua demanda. É evidente a dificuldade de atendimento às demandas específicas diante da padronização de plantas e oferecimento de apenas um modelo para casa e outro para apartamento, principalmente se tratando do número de três mil famílias. O lugar de moradia adquire diversas significações de acordo com as famílias envolvidas e evidente que apenas dois modelos não satisfazem seus interesses. Assim respostas como a da Sra. Paula: *“a casa é nova, mas a casa é pequena, não cabe direito meus filhos”* (informação verbal) ratificam a necessidade de entendimento de possíveis demandas no desenvolvimento de conjuntos, e quantas outras famílias também relataram e a sua insatisfação com o modelo residencial padronizado.

3.6 Variedade de plantas habitacionais

No processo de atendimento a demandas outras plantas poderiam ser desenvolvidas em conjuntos com os moradores para flexibilizar o produto em prol da variedade de interessados. Fator negado no planejamento do conjunto pela dificuldade de produzir em escala industrial inúmeras possibilidades de plantas, o que ocasiona diminuição dos lucros e requer maior tempo de execução no modelo atual de produção. Amadurecimento negligenciado pelas autoridades locais e confrontados por exemplos de locais que utilizam outras práticas na elaboração de seus conjuntos. Exemplo do Mutirão Tânia Maria em Suzano – SP onde a participação popular discutiu possibilidades de arranjo das residências para se definir modelos adaptados às necessidades da população.

Figura 22 - Participação Popular no Mutirão Tânia Maria em Suzano – SP.



Fonte: Usina-Ctah (2014).

3.7 Vizinhança

Proximidade entre vizinhos no Residencial Ribeira foi definida de maneira arbitrária, onde muitos estão próximos de pessoas que muitas vezes não tem laços, envolvimento e empatia, minimizando os relacionamentos saudáveis e propiciando relações aleatórias, quando poderiam ser discutidas e organizadas por afinidade. Durante as entrevistas os relatos foram variados, foi percebida a conexão e boas relações entre vizinhos, mas também vários conflitos e pouco convívio local, como descreve a sra. Gracinha: *“passo o dia fora, só tenho contato com a minha vizinha que coloca comida para o cachorro”* (informação verbal). Situações mais variadas num montante de três mil famílias poderiam melhorar a convivência das pessoas através de práticas simples, como o sorteio por grupos fechados de vizinhos que já tivessem proximidade.

3.8 Implantação

Áreas muito extensas com a divisão de usos residencial, comercial e comum prejudicam a qualidade do conjunto. O projeto conversa com a realidade e não deve tentar conceber contextos paralelos que na prática não funcionam adequadamente. Priscila moradora do Ribeira relatou: *“as crianças brincam na avenida, pois é muito larga e não passam muitos carros, as pessoas fazem churrasco nas áreas em frente aos prédios”* (informação verbal) evidenciando a reposta da comunidade à utilização adequada de espaços de lazer e convívio social mais próximos ao ambiente de moradia. Outra pessoa também manifesta sua insatisfação em relação à implantação, o senhor Pedro que diz: *“comércio principal só fica lá perto da associação de moradores”, também descrevendo a distância entre os usos no conjunto*” (informação verbal).

A importância da heterogeneidade de usos interagindo ao redor das áreas da cidade é um dos principais fatores que podem levar os bairros a adquirirem qualidade urbana. Fatos esses que serão discutidos mais à frente através de posicionamentos de autores que serão comparados com realidades de outras cidades.

3.9 Fachadas

O desenvolvimento do projeto padronizou as fachadas das edificações de modo e se proliferar repetições, que garantem uma monotonia ao conjunto e apresentam um caráter

impessoal ao mesmo. A comunicação do edifício com o conjunto é um dos fatores que pode favorecer o ambiente de rua, bairro e cidade. Nas cidades várias vezes passeamos por áreas convidativas ao caminhar e outras vezes percebemos uma falta de uma boa interação entre as edificações e o contexto urbano.

3.10 Organização pós-ocupação

Dificuldades encontradas na operação do conjunto, problemas no funcionamento e assistência pós-ocupação. Fatores que poderiam ser minimizados diante de um processo de autogestão da construção e participação efetiva da população. Receber uma edificação pronta e se envolver no processo de desenvolvimento são situações completamente distintas que repercutem no processo de mudança e utilização das residências. Ou ainda, não participar do desenvolvimento e da gestão das edificações de uso comum como a exemplo a escola que não chegou a ser concluída no Residencial Ribeira. Desta forma durante as entrevistas, vários relatos trataram da desorganização no pós ocupação: *“materiais de péssima qualidade”* (informação verbal), *“problema de falta de água, os poços não atendem a população”* (informação verbal), *“asfalto ruim”* (informação verbal), *“melhor andar nas ruas que nas calçadas”* (informação verbal), *“aqui quando o esgoto transborda é o morador que desentope”* (informação verbal), *“no início era muita violência, agora melhorou, tem apenas a facção”* (informação verbal).

Figura 23 - Escola Inacabada no Residencial Ribeira.



Fonte: Daniel Junior (2018).

3.11 Tecnologias adotadas

Se trata do processo construtivo e dos benefícios e prejuízos para os moradores. Utilizar técnicas que contem com a mão de obra local através de capacitação e envolvimento dos futuros moradores é uma prática que pode ser levada em consideração para repensar as formas de se executar os conjuntos residenciais. Estratégias pensadas para cada demanda podem favorecer a diminuição dos custos e mobilizar um maior número de pessoas. Exemplo percebido em estratégias como a do Conjunto Juta Nova Esperança em São Mateus, São Paulo – SP, onde a ideia de executar primeiro as escadas em estrutura metálica favoreceu a logística e o prazo de obra.

Figura 24 - Escadas em estrutura metálica Conjunto Juta – Nova Esperança.



Fonte: Usina-ctah (2019g).

A análise de práticas diferenciadas na construção de conjuntos para abrigar famílias e possibilitar o convívio social saudável entre elas é analisada em um quadro comparativo

apresentado abaixo, onde na coluna da esquerda se configuram as práticas desenvolvidas no Ribeira e as compara com a coluna da direita que apresenta soluções adotadas pelo Usina_CTAH.

Quadro 1 - Comparação de práticas desenvolvidas em Conjuntos Habitacionais.

Crítérios	Residencial Ribeira	Conjuntos desenvolvidos pelo USINA_CTAH
Participação popular	Inexistente	Desde a concepção até a finalização dos conjuntos
Localização	Definida por grupo de construtoras	Definida em conjunto com os moradores
Entorno	BR 135 e Distrito Industrial	Áreas residenciais
Assessoria técnica em arquitetura	Escritório contratado pelas construtoras	Produção em conjunto com os moradores
Unidade habitacional	Planta imposta	Plantas desenvolvidas em conjunto com a população
Variedade de plantas habitacionais	Uma planta para casa e outra para apartamento	Inúmeras plantas discutidas a partir de necessidades
Vizinhança	Definida por sorteio	Ocupação por laços sociais
Implantação	Elaborada por escritório contratado pelas construtoras	Elaborada em discussão com os moradores
Fachadas	Elaborada por escritório contratado pelas construtoras	Elaborada em discussão com os moradores
Organização pós ocupação	Associação de Moradores	Representantes Comunitários
Tecnologias adotadas	Tradicionais	Tradicionais em conjunto com tecnologias atuais

Fonte: Elaborado pelo autor (2020).

Quando se compara a realidade do Residencial Ribeira com práticas diferenciadas no desenvolvimento de novos conjuntos habitacionais se percebe a grande separação entre um método tradicional, que é responsável por inúmeros conjuntos no país produzindo espaços cheios de fragilidades, e entre um método mais vinculado as reais demandas da população. Durante a realização das entrevistas com os moradores do Ribeira vários aspectos foram expostos e corroboram para o aprimoramento da crítica. Alguns relataram que se sentem

excluídos da cidade, pois residem em local segregado onde é comum a baixa instrução e as possibilidades de trabalho são reduzidas. A distância com a área central da cidade e a vizinhança com o distrito industrial acaba limitando as relações com o entorno e gera poucas oportunidades aos moradores.

O processo de marginalização da população começa desde o seu não envolvimento direto nas políticas públicas, sendo manipulado pelo pensamento capitalista que emprega a modernidade expandindo as cidades a níveis industriais, como acontece em períodos distintos no Brasil fomentados políticas governamentais, a exemplo BNH, que proporcionou a repetição massiva de conjuntos habitacionais em décadas anteriores, e a exemplo recente do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, que possibilitou a execução de conjuntos muito semelhantes como o Residencial Ribeira.

Pensar o espaço vai muito além do que o interpretar apenas de um ponto de vista, os arquitetos que são contratados por construtoras acabam direcionando seus trabalhos para cumprir as demandas de “seus clientes” e o espaço continua a apresentar baixa identificação com os moradores. O protagonismo dos escritórios/ construtoras ainda é equivocado, quando se apresenta de uma maneira latente a necessidade de inclusão e participação da população em todo processo, se definindo o verdadeiro protagonismo a ser encarado.

É notória a necessidade de um amadurecimento das práticas governamentais, dos profissionais envolvidos no planejamento das cidades e da sociedade em geral, no que tange a produção habitacional social no país. Assim a população tem necessidades que demandam ser atendidas com respeito, organização e eficiência, ela deve ser considerada como foco e não pretexto para o atendimento de demandas políticas e do mercado da construção civil.

4 POR TRÁS DA APARÊNCIA: a vitalidade dos conjuntos residenciais

Vários relatos de moradores atestam que no período de entrega do Residencial Ribeira o clima festivo das autoridades com a apresentação do empreendimento concluído e as residências com aspecto novo, remeteram a um conjunto que veio para beneficiar a população possibilitando o sonho da casa própria a várias famílias. Fato que contribuiu para diminuição do déficit habitacional do Maranhão, mas o entendimento da habitação requer a investigação de diversos aspectos muito importantes para qualidade dos espaços criados, que vão além do quantitativo deficitário apresentado.

Quando a população se sente acolhida pelo seu conjunto, quando a residência se comunica com o cotidiano saudável das ruas, quando a calçada se torna atrativa para quem mora nesse ambiente, quando as famílias com suas particularidades se sentem incluídas e não excluídas pelo conjunto, dentre diversos outros fatores que evidenciam a aspectos da vitalidade dos conjuntos e nem sempre são levados em consideração não aparecendo nos dados do déficit nacional, mas que são de extrema importância para o dia a dia das pessoas.

4.1 O uso dos lotes, as calçadas e as ruas

Iniciamos o entendimento a partir do menor elemento pertencente ao conjunto, a calçada, que por fazer parte da rua, do bairro, do espaço urbano, se relaciona com a vitalidade das cidades e pode tornar seu entorno convidativo ou não para as práticas sociais. A autora Jane Jacobs (2009) aborda que a vitalidade urbana está diretamente relacionada com a qualidade de vida das pessoas e a sustentabilidade local. Ela entende as cidades funcionando como um sistema vivo e complexo, defende que quando um agente transformador do ambiente, seja um arquiteto ou o próprio cidadão, cria paisagens ou espaços monótonos isso prejudica o convívio entre aqueles que utilizam, ou deveriam utilizar esse espaço, e por consequência, acaba enfraquecendo a economia das cidades devido à falta de diversidade e estética de usos nos ambiente planejados.

Jacobs (2009, p. 28-29) analisa a vitalidade urbana e as particularidades de seus componentes abordando a importância das ruas e calçadas:

A calçada por si só não é nada. É uma abstração. Ela só significa alguma coisa junto com os edifícios e os outros usos limítrofes a ela ou a calçadas próximas. Pode-se dizer o mesmo das ruas, no sentido de servirem a outros fins, além de suportar o trânsito sobre rodas em seu leito. As ruas e suas calçadas, principais locais públicos de uma cidade, são seus órgãos mais vitais. Ao pensar numa cidade, o que lhe vem à cabeça? Suas ruas. Se as ruas de uma cidade parecerem interessantes, a cidade parecerá interessante; se elas parecerem monótonas, a cidade parecerá monótona.

Mais do que isso, e retornando ao primeiro problema, se as ruas da cidade estão livres da violência e do medo, a cidade está, portanto, razoavelmente livre da violência e do medo. Quando as pessoas dizem que uma cidade, ou parte dela, é perigosa ou selvagem, o que querem dizer basicamente é que não se sentem seguras nas calçadas.

O principal atributo de um distrito urbano próspero é que as pessoas se sintam seguras e protegidas na rua em meio a tantos desconhecidos. Não devem se sentir ameaçadas por eles de antemão. O distrito que falha nesse aspecto também fracassa em outros e passa a criar para si mesmo, e para a cidade como um todo, um monte de problemas.

"Eu moro num bairro residencial maravilhoso, tranquilo", me diz um amigo que está procurando outro local para morar. "O único barulho desagradável durante a noite, de vez em quando, são os gritos de alguém sendo assaltado." Não é preciso haver muitos casos de violência numa rua ou num distrito para que as pessoas temam as ruas. E, quando temem as ruas, as pessoas as usam menos, o que torna as ruas ainda mais inseguras.

A rua é tão importante que deve propiciar condições para o trânsito de pessoas livremente e a sensação de segurança está diretamente ligada ao seu fluxo nos diversos horários do dia. Se a condição de inicial de segurança não for alcançada se recorre às forças policiais que não garantem a tranquilidade sempre.

Para minimizar a insegurança uma das estratégias é criar condições para que as ruas fiquem movimentadas em vez de vazias, isso as torna aptas a receber desconhecidos. Jacobs (2009) defende que é necessário manter a nítida separação entre o espaço privado e o espaço público, criar fachadas com aberturas para a rua possibilitando os olhares como condição de observação natural da rua, assim como um trânsito contínuo de pessoas pelas calçadas, atração para as ruas por estabelecimentos públicos como bares, restaurantes, lojas, comércio variado que possam atrain-las em horários distintos ao longo do dia e da noite.

No Residencial Ribeira a disposição das habitações é segregada por usos, tendo o uso residencial separado do uso comercial e institucional, assim se percebem que as ruas e calçadas apresentam movimentos em horários específicos como no início da manhã e fim do dia quando as pessoas saem e voltam dos seus afazeres externos ao conjunto. Por estar instalado em uma área afastada do centro urbano com poucas oportunidades oferecidas pelo entorno, muitos acabam trabalhando fora do conjunto e contribuem para o uso das calçadas nesses horários específicos. Entre 12:00 hrs e 15:00 hrs durante os dias úteis o local fica pouco frequentado e pouco comércio localizado na área central também fecha as portas.

Figura 25 - Área residencial do Residencial Ribeira.



Fonte: Prefeitura de São Luís (2015).

Figura 26 - Área comercial do Resid. Ribeira às 12:10 de uma sexta feira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

Figura 27 - Área comercial do. Ribeira às 10:00 de uma quinta feira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

É interessante existir uma mistura de tipos arquitetônicos para atender a interesses particulares, usos diferenciados, para que se crie uma condição de vigilância natural, ou seja, quando algum desconhecido passar será observado, quando alguém precisar de ajuda, os olhos locais poderão auxiliar. O entra e sai de pessoas no comércio cria um fluxo que naturalmente não existiria, dando condição dos lotes vizinhos possuírem uso mesclado ao residencial. Sabe-se que com o nível de violência que as áreas periféricas da cidade de São Luís possuem, a observação não garante a proteção do pedestre, mas pode minimizar as chances desse fato ocorrer melhorando principalmente a sensação de segurança.

Quando projetos como o do Residencial Ribeira priorizam a separação de usos tendo uma sequência muito extensa de lotes residenciais, a necessidade de uma heterogeneidade de usos se revela espontaneamente pela própria população. Assim casas são transformadas em pontos comerciais de maneira improvisada, como o ponto apresentado abaixo, que por não ser pensado para o uso comercial e pela falta de orientação, transforma a paisagem do local invadindo áreas destinadas para calçada. O aspecto positivo a se observar é que a atividade ali desenvolvida atrai pessoas e movimenta o uso das calçadas melhorando a vigilância natural do conjunto.

Figura 28 - Residência transformada em ponto comercial.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

Já a vigilância contratada pelas empresas vizinhas ao conjunto para monitorar sua estrutura física cria uma condição artificial de segurança, mas se reserva as áreas que possuem tais profissionais, alguns passos à frente a condição de vulnerabilidade se mantém. Essa vigilância não é feita com apropriação natural do espaço como acontecem com moradores e comerciantes, de fato os serviços prestados por profissionais de segurança.

Figura 29 - Empresa ao lado do acesso ao Resid. Ribeira pela BR 135.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

4.2 Vigilância Natural

Relacionando a vigilância natural com a diversidade de usos, um exemplo de bom funcionamento está presente em uma rua no bairro residencial Pinheiros da cidade de São Paulo, onde dentro da quadra existe grande variação de usos. Relatando uma percepção enquanto pedestre que começa sua trajetória na rua João Moura, o ponto de partida é um Hostel que possui ao seu lado um restaurante que funciona na hora do almoço e jantar, logo em seguida uma residência, 10 metros à frente um ponto comercial que possui grande rotatividade ao longo do dia. Pela manhã nele é servido café que atrai pessoas para as mesas dispostas próximo a calçada, até o horário do almoço são servidos lanches, na metade do dia as mesas ficam cheias quando são servidas as refeições, a tarde a mesma característica de lanchonete da manhã se apresenta, e na hora do jantar mais uma vez as mesas são lotadas por pessoas da vizinhança e de outras áreas.

Figura 30 - Imagens do bairro Pinheiros em São Paulo – SP.



Fonte: Lello Imóveis (2019).

Seguindo o passeio pela rua se encontra um prédio comercial, residências, supermercado, mais pontos comerciais e residências. Até a madrugada se percebe a utilização da rua e das calçadas. Essa situação se repete por várias quadras do bairro. De fato, a caminhada ao longo da manhã, tarde, noite e madrugada é vivenciada com a sensação de segurança, por mais que ainda ocorram crimes na área, a rua com suas calçadas sendo frequentadas em diversos horários acaba atraindo o pedestre a frequentá-la em vez de ser elemento deserto da cidade.

Essa experiência nos faz refletir que quanto mais variada a utilização do espaço urbano a cidade pode ganhar com o convívio social, estimulando o ambiente de rua a se tornar mais atrativo. A arbitrariedade da criação de conjuntos habitacionais em que não se levam em consideração as opiniões de cada família está associada ao modelo de planejamento urbano ortodoxo, onde planejadores decidem como as pessoas devem agir, quando deveriam ouvi-las e preparar um ambiente adaptável em função dos interesses específicos, não engessando o ambiente com a segregação de áreas residenciais, comerciais e institucionais como no Residencial Ribeira.

Figura 31 - Usos no Residencial Ribeira.



Fonte: Elaborado pelo autor (2020).

A rua e as calçadas ganham mais dinâmica em função dos usos por ela estabelecidos, o ir e vir de pessoas conhecidas e desconhecidas pode dar a sensação de vigilância e segurança. Quando se busca na lembrança a nossa rotina e os caminhos que percorremos ao longo do dia, traçamos analogias com o assunto discutido. Lugares que a cidade parece nos acolher com mais ou menos intensidade, calçadas que tem uma atração natural e outras que afugentam e amedrontam.

Prosseguindo a análise urbana se verifica que a calçada é um lugar de encontro, onde podem ser estabelecidas trocas entre as pessoas. Assim o fato de ir à padaria próxima e encontrar com o padeiro que aconselha sobre os produtos oferecidos, com a rotina aos poucos esse papo ganha elementos do cotidiano da vizinhança envolvendo outras pessoas.

O simples fato de ir comprar pão vira uma possibilidade de encontro e interação social. E isso se aplica a diversas funções estabelecidas nesse meio, de modo que se cria uma corrente de conhecimento e interação das pessoas com o espaço local. Também percebida como uma rede de respeito e confiança, essa relação entre pessoas é essencial para as adjacências em conjunto habitacional.

Em espaços onde as pessoas dominam os principais aspectos da rotina da vizinhança pode parecer em um primeiro momento como uma perda de privacidade, mas a individualidade pode ser mantida de acordo com a postura de cada pessoa. Por exemplo, se um morador tem a liberdade para deixar a chave de sua casa com um vizinho, isso quer dizer que entre os dois existe um nível de confiança tanto pela preservação do bem, no caso a residência, como pela destinação da chave para um terceiro que fará contato com o vizinho. Caso o comportamento de algum dos vizinhos incomode ao outro essa relação pode ser reestabelecida ou aprimorada caso seja de bom grado para ambas as partes.

No Ribeira a vizinhança que se formou aleatoriamente por sorteio e apresenta as mais diversas relações de interação, tem pessoas que tem uma ótima relação com seus vizinhos, já outros vivenciam conflitos, casos comuns a realidade urbana. A calçada e as ruas são palco para as principais trocas entre os moradores, mas a pouca atuação do poder público não contribui para uma melhoria do aspecto local e o que se percebe são utilizações espontâneas que podem gerar conflitos. Como o caso do material de construção criado em terreno vazio adjacente aos prédios residenciais que ocupa parte da área para estocar materiais como areia, barro, pedra e tijolos.

Figura 32 - Material de construção improvisado no Residencial Ribeira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

Já em locais onde o poder público se torna parceiro de iniciativas diferenciadas para incentivar a qualidade no uso das calçadas, as pessoas podem ser beneficiadas como no Projeto Caminhar em Pinheiros SP, onde entidades não governamentais com o apoio da prefeitura realizam testes para beneficiar o pedestre com a diminuição de faixa de veículos e aumento das calçadas para incentivar o uso dos comércios e garantir mais conforto aos que trilham pelo bairro.

Os testes duram alguns meses com a separação da área de tráfego de veículos e pedestres por pinturas na pavimentação e instalação de proteções como jardineiras e cones, após o prazo há uma nova rodada de consultas à população, estudos e testes para garantir a segurança do pedestre. Experiências como essa fornecem elementos para o planejamento e

ação dentro da cidade, assim são fomentados experimentos para novas datas e o ambiente urbano ganha com esse amadurecimento de gestão.

Figura 33 - Projeto Caminhar no bairro Pinheiros em São Paulo – SP.



Fonte: Gazeta de Pinheiros (2018).

Por que não repensar o ambiente urbano em prol de benefícios para população? Pergunta que nós fazemos quando observamos a qualidade dos espaços criados no Ribeira, pois o poder público tem o dever de oferecer condições melhores para as famílias e se for dada atenção mais específica várias respostas podem vir de dentro da própria comunidade.

O esforço de se ter ruas que fujam do caráter impessoal tratando pessoas como anônimas, e pelo contrário, ser espaço para o desenvolvimento de laços, pode ser evidenciado por um planejamento que respeite mais a diversidade delas e se compartilhe mais das possibilidades geradas pelas interações sociais. Essa estratégia pode ser também direcionada para os conjuntos que apresentam carência de vida pública.

4.3 Áreas livres e o lazer

As calçadas e ruas devem atrair as crianças da mesma forma que atraem os adultos, pois a vigilância natural deve atingi-las já que a segregação em parques e playgrounds pode levar para longe dos olhares da vizinhança as brincadeiras de criança. Assim se cria uma condição de segurança quando na verdade pode existir um distanciamento do núcleo de diversidade que a rua pode atingir.

Como a área de lazer do conjunto Ribeira foi entregue incompleta para a população sendo apenas localizada na área central com um quadra de esportes, a resposta da população veio através do uso de avenidas onde o fluxo de ônibus e demais veículos é menor, ou seja, nas margens do empreendimento, observamos crianças e jovens interagindo com jogos e brincadeiras.

Figura 34 - Quadra de Esportes do Residencial Ribeira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

A proximidade das crianças com a vigilância natural das ruas é percebida se analisarmos o exemplo de uma criança que é chamada atenção por um comerciante da rua por atravessa-la sem olhar para os lados, o pai conhecido é advertido pelo comerciante que reforça o ensinamento de atenção e obediência a criança, em áreas de lazer que não estão próximos ao convívio de pessoas, olhares como esse podem não ser tão espontâneos.

A destinação de áreas livres para uso comum ganha grande relevância no planejamento de conjuntos residenciais, os planos diretores das cidades definem um percentual específico para essas áreas também entendidas como verdes. Essa destinação faz parte de um entendimento que as pessoas da região precisam desses espaços para interação social em praças, parques, bosques, dentre outros, para que o espaço não fique tomado apenas por residências. Mas essas áreas podem assumir características de bem-sucedidas ou não, vários são exemplos de áreas livres que não foram apropriadas pelos moradores e se transformaram em espaços ociosos, mal cuidados, desertos desprezados, enquanto outros são exemplos de vitalidade com utilização pelas pessoas que moram nas adjacências. Mas será o que difere um espaço do outro?

Os mesmos motivos que fazem de uma rua atraente ao pedestre são os quais podem fazer um espaço público atraente a vizinhança, quando essa área é cercada por diversidade de usos e movimentação em horários variados pode ser percebida sua vigilância natural.

4.4 Diversidade de usos

Na cidade de São Luís podemos comparar as áreas envolvidas pela Praça do Letrado no bairro do Vinhais e área verde do Residencial Ribeira. No Vinhais a praça é circundada por residências, pontos comerciais diversos como salão de beleza, loja de informática, oficina mecânica, material de construção, frutaria, lanchonete, bar, dentre outros usos que permitem um certo movimento ao longo do dia. Aliado a isso a noite se reúnem um grupo de pessoas para prática de dança e outro grupo para prática de caminhada e corrida. Também existe quadra poliesportiva recém reformada pelo poder público local e áreas de convivência com bancos que atraem pessoas com idades variadas, nos fins de tarde grupo de idosos e crianças ocupam essas áreas.

Figura 35 - Praça do Letrado Vinhais reformada em 2016.



Fonte: São Luís (2016).

A Praça do Letrado é um exemplo de recuperação do espaço urbano com a participação da prefeitura de São Luís, moradores, empresas locais em conjunto com a diversidade oferecida pelo entorno. Aspecto que serve de referência para o repensar da área central Residencial Ribeira, respeitando as particularidades locais.

Figura 36 - Práticas Esportivas Praça do Letrado Vinhais.



Fonte: São Luís (2016).

Jacobs (2009, p. 76) corrobora esse entendimento:

No entanto, não há por que levar os parques aonde as pessoas estão se, ao fazê-lo, as razões que motivam as pessoas a estar lá forem eliminadas e o parque tornar-se um substituto para elas. Esse é um dos erros fundamentais dos projetos de conjuntos residenciais e centros administrativos e culturais. Os parques urbanos não conseguem de maneira alguma substituir a diversidade urbana plena. Os que têm sucesso nunca funcionam como barreira ou obstáculo ao funcionamento complexo da cidade que os rodeia. Ao contrário, ajudam a alinhar as atividades vizinhas diversificadas, proporcionando-lhes um local de confluência agradável, ao mesmo tempo, somam-se à diversidade como um elemento novo e valorizado e prestam um serviço ao entorno.

Os parques ou áreas livres podem ganhar com os usos estabelecidos ao seu redor, sua diversidade, individualidade, descentralização no bairro e identidade poderão dar prazer e satisfação a vizinhança em vez de ser espaço ocioso e perigoso no meio urbano.

Jacobs (2009) trata do uso dos bairros quando faz a descrição de um bairro ilhado na cidade desvinculado diretamente dos adensamentos vizinhos, que ignora a necessidade de relação com as áreas adjacentes e com o núcleo da cidade. Ela trata a organização de pessoas e comunidades por interesses comuns como mecanismo que pode levar o bairro a autogerir-se, já a ignorância desse fato pode levar o bairro ao fracasso.

Como no caso do grupo de moradores que se mobilizam e lutam por uma escola digna para seus filhos, indo além do ensino público oferecido, com aulas de reforço para as crianças com dificuldade nas disciplinas sendo conduzidas pelas mães que tem domínio nos assuntos variados. Da mesma forma ganha outros laços o espaço onde um grupo de professores de educação física oferece gratuitamente aula para idosos, dentistas, médicos, enfermeiros que oferecem seus serviços as comunidades.

No conjunto Ribeira foram percebidas estratégias bem sucedidas de organização coletiva através da iniciativa de uma associação de moradores que diminuiu os pontos de acúmulos de lixo com a inserção de containers ao longo da área, mas o trabalho é contínuo e a educação sobre descarte consciente ainda é um grande desafio da comunidade. Outra iniciativa dessa associação foi a conversa com duas empresas vizinhas para contratar vigilantes que residem no Ribeira, trazendo um melhor relacionamento entre a iniciativa privada e o conjunto, oferecendo oportunidades de trabalho para pessoas do local.

Essa e outras iniciativas são pequenos passos diante da grande carência do local, como

muitos moradores possuem baixa instrução as opções de emprego são limitadas. Falar em autogestão significa responder aos problemas e a melhora de fato pode acontecer com atenção devida do poder público local, através de estratégias apropriadas para esse público alvo.

Figura 37 - Associação de moradores do Residencial Ribeira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

Quando por exemplo se tem um problema em uma rua como a utilização de terrenos para depósito de lixo, e outros moradores do bairro participam na defesa do local educando e evitando que mais sujeira seja despejada, essa ação positiva pode estimular uma corrente de proteção no local. Assim a educação é um dos fatores que podem gerar maior impacto no ambiente.

4.5 Dimensões das quadras

A análise do desenho dos bairros e o tamanho de suas quadras evidencia que quanto mais longas elas forem mais monótonas e isoladas elas podem se tornar, sua configuração requer dimensões atrativas ao caminhar humano para facilitar a interatividade dos usos por elas definidos. Quadras curtas possibilitam maior interação entre as ruas, maior possibilidade de vínculo entre seus frequentadores e maior possibilidade de engajamento em defesa de interesses, que passam a não ser apenas de uma rua, uma quadra e sim de seu entorno.

Figura 38 - Rua do Residencial Ribeira.



Fonte: Sindicato... (2015).

Vimos vários fatores elencados até aqui pela autora Jane Jacobs que tratam da configuração e uso do espaço urbano a partir de vivências e observações descrevendo a diversidade como elemento integrante da vitalidade urbana, que não é gerada automaticamente em uma sociedade, mas sim por diversas e eficientes combinações de usos econômicos. Quando se cita a combinação é evidente que os usos não devam ser segregados em locais distintos e sim relacionados de acordo com a vocação e necessidade de cada local, sendo a cidade um organismo vivo onde o acaso pode gerar situações de interatividade social ou não.

É um desperdício o Residencial Ribeira não contar com maior diversidade de usos envolvendo as quadras residenciais, muito desse problema foi originado pela configuração de seu projeto que segregou a área residencial da comercial e da institucional. A resposta dos moradores vem através das transformações realizadas nas residências com abertura de pequenos pontos comerciais ratificando a necessidade de oferecimento de serviços envolvendo o núcleo residencial.

Jacobs (2009) trata que é necessário pelo menos mais de uma função para o local, pois funções distintas podem garantir o fluxo de pessoas em horários alternados com finalidades diferentes utilizando parte da infraestrutura do local. Ela também relata a necessidade de quadras com dimensões curtas para se criar a possibilidade de cruzamento com outras ruas através das esquinas e não excluir a rua da dinâmica do bairro. Também aborda a necessidade de ter edifícios com idades e estados de conservação variados, para gerar rendimento econômico variado de modo que as edificações melhor avaliadas auxiliem a valorização e o ganho econômico das outras em estado mais depreciados. E cita como quarto elemento

A alta densidade de pessoas no Ribeira, cerca de quinze mil moradores, foi tratada sobre a ótica da padronização de interesses e as diferenças dessas pessoas não refletiu na configuração do espaço, assim como suas interações foram limitadas por essa forma. A depreciação do local acaba prejudicando todos, por ser uma área que enfrenta problemas em diversos pontos, a desvalorização urbana o atinge e a falta de novos investimentos não contribui para sua melhoria.

4.6 A dimensão humana

Um outro autor Jan Gehl (2014) segue a linha de influência oferecida pelas reflexões de Janes Jacobs (2009) tratando a dimensão humana como dimensão necessária de um novo planejamento, onde são entendidas as necessidades das pessoas de morar, trabalhar, ter lazer, interagir dentro de um mesmo espaço fazendo crítica ao modelo modernista de verticalização residencial que cria pouca interação social e não oferece serviços entre as moradias.

Os edifícios do Residencial Ribeira são ocupados desde o térreo exclusivamente por unidades habitacionais, onde não são oferecidos serviços diversos necessários a vida no ambiente residencial. O simples fato de ir à padaria, farmácia, mercado, dentre outros, requer um deslocamento maior por ruas que não oferecem a segurança ao pedestre.

Gehl (2014, p. 19) afirma:

Como conceito ‘a vida entre edifícios’ inclui todas as diferentes atividades em que as pessoas se envolvem quando usam o espaço comum a cidade: caminhadas propositais de um lugar ao outro; calçadas; paradas curtas; paradas mais longas; ver vitrines; bater papo e encontrar pessoas; fazer exercícios; dançar; divertir-se; comércio de rua; brincadeiras infantis; pedir esmolas; e entretenimento de rua. Caminhar é o início, o ponto de partida. O homem foi criado para caminhar e todos eventos da vida – grandes e pequenos – ocorrem quando caminhamos entre outras pessoas. A vida em toda sua diversidade se desdobra diante de nós quando estamos a pé. Em cidades vivas, seguras, sustentáveis e saudáveis, o pré-requisito para a existência da vida urbana é oferecer boas oportunidades de caminhar. Contudo, a

perspectiva mais ampla é que uma infinidade de valiosas oportunidades sociais e recreativas apareça quando se reforça a vida a pé.

O planejamento atual de conjuntos residenciais no Maranhão leva em consideração o uso limitado das calçadas, não conseguiu propiciar a atratividade das pessoas para utiliza-las em locais como o Ribeira, isso se dá também ao fato da distância do local aos serviços oferecidos na cidade, a conexão entre os locais é falha, pois privilegia o uso dos veículos automotores em detrimento do pedestre. De fato, a área escolhida para o residencial se encontra muito afastada do centro urbano e não conta com serviços necessários ao seu dinamismo de bairro.

Mesmo diante de problemas enfrentados os moradores dão sinais de como a utilização do entorno das edificações pode ser positivo ao convívio, quando pessoas ficam observando crianças, jovens e adultos que utilizam a área. Jan Gehl (2014) quando afirma que devemos pensar em cidades para pessoas descreve que a rua e as calçadas devem atrair as pessoas e possibilitar condições de segurança para que as frequente. Observar pessoas no Ribeira evidenciando a necessidade do usufruto do local público contribui para crítica ao modelo ortodoxo de projeto urbanístico empregado nessa e em outras realidades no âmbito nacional.

Gehl (2014) também afirma que criar bons espaços urbanos para pedestres é saber trabalhar com a escala humana respeitando as limitações do corpo humano, ou seja, a interpretação vai muito mais longe do que as proporções do edifício e a pessoa, esse entendimento é complementado pela qualidade do ambiente que as atrai e protege. Observando as ruas do Ribeira em horários distintos se sente falta dessa atração e proteção.

Figura 39 - Calçada na área central do Residencial Ribeira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

A caminhada pelas calçadas do Ribeira evidencia várias imagens percebidas pelo campo visual social definido por Jan Gehl (2014) como compreendido entre 0,5 a 100 m, onde podem ser avistados os elementos da paisagem. Ao colocarmos em prática a caminhada pelo acesso principal para o conjunto que se inicia pela BR135, a percepção no raio de 100 m mostra uma paisagem monótona com rua pavimentada, mas desprovida de calçamento adequado e cercada por muros e cercas.

Figura 40 - Foto do início da via de acesso ao Resid. Ribeira a partir da BR 135.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

Quanto mais próximo do olhar mais perceptível é o elemento que compõe a paisagem, e quanto mais longe com menos detalhes ele nos parece, por isso que na caminhada a observação em curto espaço pode se tornar mais agradável. O percurso a partir da BR 135 em direção ao Residencial Ribeira não inicia por uma visão agradável, pois o ambiente é cercado por muros e cercas. Mais à frente depois de 400 metros quando é feita a curva a direita mais edificações aparecem no plano, tendo destaque uma empresa monopolizando a o visual do local.

Figura 41 - Foto da curva a direita no caminho a partir da BR 135 ao Ribeira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

Prosseguindo o caminhar se encontra mais uma curva a esquerda próxima ao início do conjunto, onde fica evidente a presença dos primeiros prédios. Mas até então a experiência de caminhar se torna desagradável pela falta de interações nas calçadas, poucas pessoas são avistadas nesse acesso dando a sensação de isolamento ao conjunto.

Figura 42 - Foto da chegada ao Ribeira no caminho a partir da BR 135.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

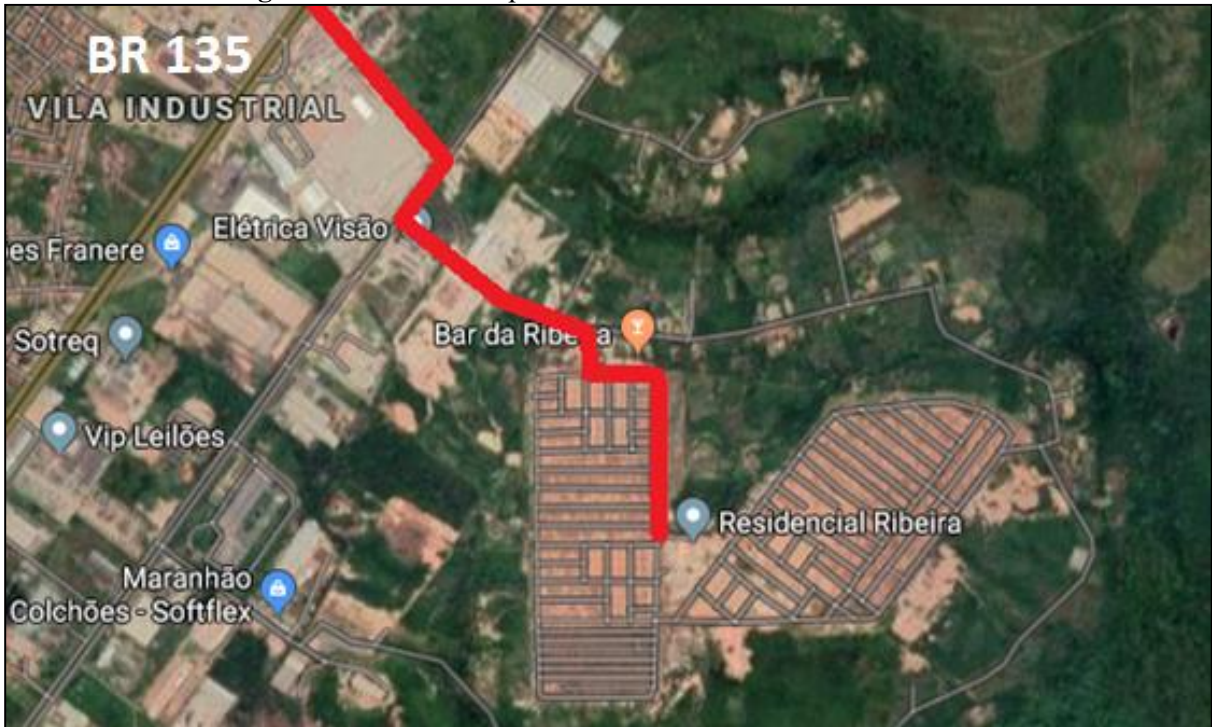
A entrada no conjunto Ribeira acontece por uma sequência de curvas que levam até a área central onde estão dispostos, o ponto final da linha de ônibus, a quadra de esportes, a associação de moradores e alguns pontos comerciais. Mas a caminhada apesar de ter novos elementos não se torna agradável, pois a calçada ainda não apresenta infraestrutura de pavimentação com acessibilidade, sombreamento e presença de pessoas.

Figura 43- Acesso a área central do Residencial Ribeira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

Figura 44 - Percurso a partir da BR 135 ao Residencial Ribeira.



Fonte: Google Earth (2020).

A partir do ponto central se alternam na paisagem a percepção de ruas com moradas e áreas que abrigam prédios residenciais, com a presença em alguns momentos dos terrenos vizinhos durante o caminhar. Mas é evidente uma utilização das calçadas com poucas variações, limitando o cenário e o incentivo de relações sociais no ambiente urbano.

Gehl (2014, p. 35) afirma:

A visão é o mais desenvolvido de nossos sentidos. Primeiro registramos outro ser humano como uma forma tênue a distância. Dependendo do fundo e da luz, podemos reconhecer pessoas como seres humanos em vez de arbustos ou animais a uma distância de 300 a 500 metros. Somente quando a distância diminui para cerca

de 100 metros podemos ver o movimento e a linguagem corporal em linhas gerais. Gênero e idade podem ser identificados conforme o pedestre se aproxima e normalmente reconhecemos uma pessoa a distância de 50 a 70 metros. A cor do cabelo e a linguagem corporal característica também podem ser percebidos a essa distância. A uma distância de 22 a 25 metros, podemos ler corretamente faciais e emoções dominantes. A pessoa está feliz, triste, emocionada ou brava? Conforme a pessoa se aproxima, mais detalhes tornam-se visíveis, e o campo de visão do observador se dirige para a parte superior do corpo, depois só para o rosto e finalmente para parte do rosto. Enquanto isso a pessoa já está a tempos dentro do campo de audição. A 50-70 metros, podemos ouvir gritos de ajuda. A 35 metros, podemos usar a comunicação unilateral em voz alta como usada e púlpitos, palcos ou auditórios. A uma distância de 20 a 25 metros podemos trocar mensagens curtas, mas uma conversa de verdade só é possível quando se está a menos de 7 metros um do outro. Quanto mais curta a distância, na faixa de 7 metros a meio metro, mais articulada pode ser a conversa. Os outros sentidos também podem entrar em jogo conforme a distância diminui: podemos perceber o suor ou o perfume. Podemos sentir diferenças de temperatura na pele, um importante meio de comunicação. Rubores, olhares afetuosos e raiva cega são trocados de perto. Afeto físico e toques também se limitam a essa esfera íntima.

Essa descrição nos faz pensar sobre a importância de se criar calçadas movimentadas e seguras para permitir a troca entre pessoas, fato que vem sendo muito prejudicado com o advento de novas tecnologias de interação social sem o contato físico. Essa troca pode ser estimulada por usos adequados as demandas locais que respeitem a curta distância e não possibilitem apenas a vista das longas distâncias.

4.7 Espaços de transição

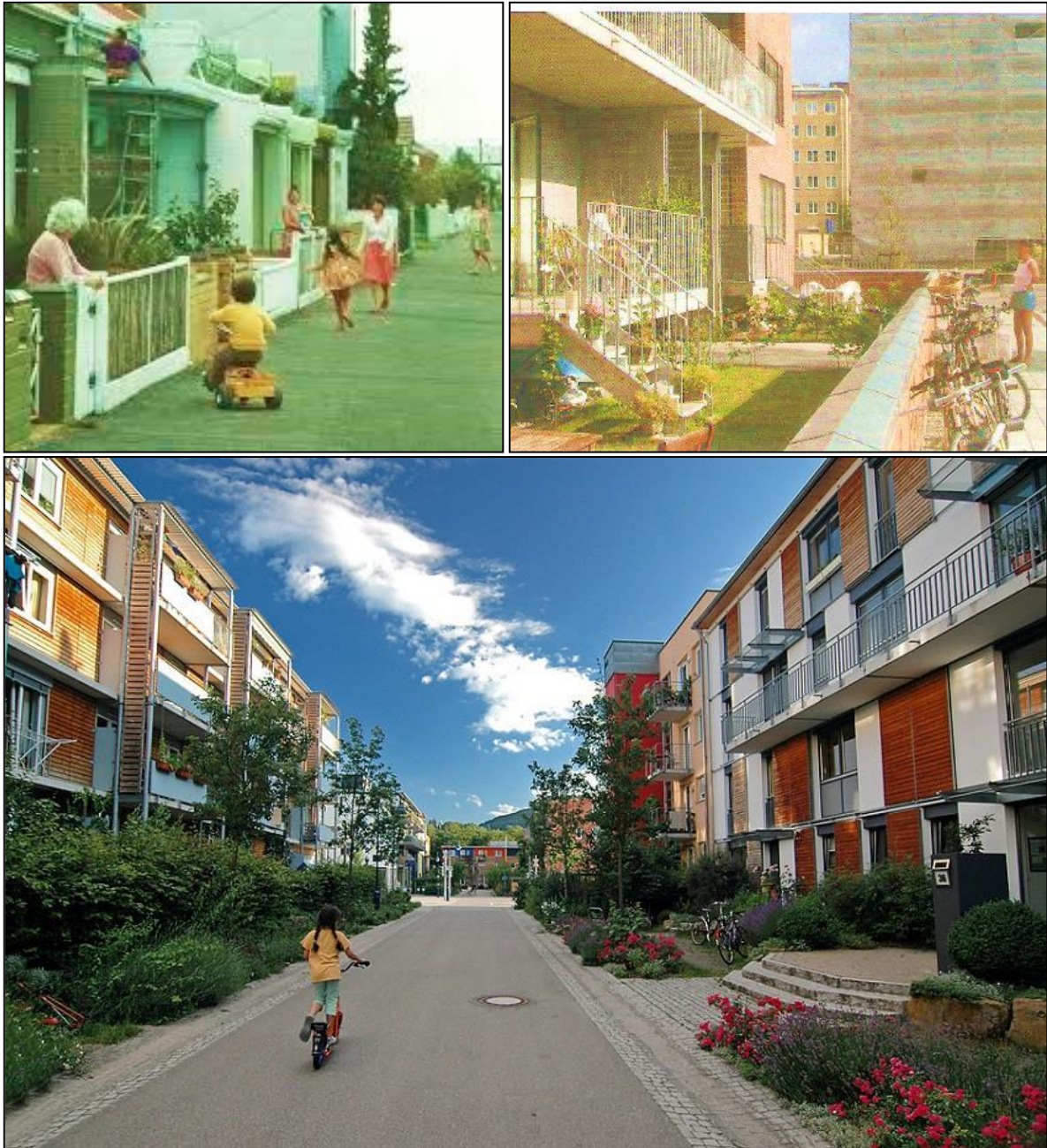
Outro aspecto percebido no Ribeira é a falta de espaços de transição, tidos como a comunicação do edifício com o espaço público, lá acontece uma transição direta do hall do prédio para a calçada, quando poderia ser ocupado por áreas comerciais, jardins, terraços e áreas de convívio social. Gehl chama de fachada passiva quando o edifício não interage no nível do térreo com a rua e fachada ativa quando há uma transição suave.

Figura 45 - Fachadas de Prédios do Residencial Ribeira.



Fonte: Arquivo pessoal do autor (2020).

Figura 46 - Exemplo de Transição do edifício com a rua em Melbourne, Copenhague e Friburgo.



Fonte: Gehl (2014).

Assim é apresentada na tabela abaixo uma reflexão sobre os componentes da morfologia urbana a partir da ótica do Residencial Ribeira e contextualização com os conceitos definidos por Jane Jacobs (2009) e Jan Gehl (2014).

Quadro 2 - Comparativo de Práticas Desenvolvidas em Conjuntos Habitacionais.

Componentes da Morfologia Urbana no Residencial Ribeira		
Componentes da Morfologia Urbana	Situação	Demanda
Ruas e Calçadas	Oferecem poucos atrativos para os pedestres	Infraestrutura adequada e usos combinados ao seu redor
Áreas Livres	Centralizada e distante	Descentralização infraestrutura adequada
Lazer	Improvisado	Incentivos e infraestrutura
Usos no Bairro	Segregados	Mix de usos para movimentar as calçadas
Dimensões das Quadras	Longas	Quadras curtas
Escala Humana	Desrespeitada	Reconsideração e investimentos
Vida Entre Edifícios	Improvisada	Organização e Investimentos
Campo Visual	Pobre	Melhora na paisagem e interação social
Espaços de Transição	Mal trabalhados	Suavização da transição e respeito aos interesses coletivos

Fonte: Elaborado pelo autor (2020).

Cidades mais humanas podem ser criadas a partir da percepção do cotidiano, que fornece elementos para um planejamento mais eficaz. Repetir modelos como o empregado no Residencial Ribeira contribui para o empobrecimento das pessoas e da cidade. Utilização de usos que sejam economicamente viáveis para as pessoas, aliada a escolha do local com a vocação para se tornar residencial e proporcionar possibilidades às famílias, com uma arquitetura e urbanismo pensado em conjunto com as pessoas, é um amadurecimento de que ainda precisamos ter e requer urgência.

Assim a aparência de uma estratégia governamental que atende ao déficit habitacional do país é descortinada por uma visão mais aprofundada da essência desses conjuntos, onde o desrespeito aos moradores é evidenciado pela baixa importância dada aos componentes da morfologia urbana. Isso se reflete na baixa vitalidade urbana que é fruto da qualidade de vida das pessoas com sustentabilidade nas boas relações desenvolvidas no espaço.

5 RESIDENCIAL RIBEIRA: mais do mesmo, um passo à frente em desequilíbrio

Abordamos a produção de espaços e analisamos os seus resultados sobre a ótica da participação popular, atenção aos componentes da morfologia urbana e relacionamos com as entrevistas com os moradores. Percebemos que o Residencial Ribeira apresenta uma realidade insatisfatória que faz parte de uma prática vinculada a interesses do capital imobiliário, onde a qualidade não é o principal elemento de formulação dos conjuntos habitacionais.

Quando observamos as realidades criadas pelos conjuntos habitacionais no Brasil nos últimos anos percebemos a semelhança com que já foi adotado em outros governos anteriores. O aspecto dos conjuntos tem vários elementos originados em outros momentos. A autora Raquel Rolnik (2015, p. 295), descreve a realidade da encontrada na cidade de São Paulo e Rio de Janeiro, mas que apresenta particularidades que servem de análise para as práticas desenvolvidas no Maranhão:

Entretanto, ao percorrer as cidades, ali está presente o mar de conjuntos habitacionais populares que o léxico da língua portuguesa falada no Brasil denominou de “os BNHs”; para onde foram removidos os “invasores” das zonas centrais, em fronteiras recém-abertas ou precariamente consolidadas de “não cidades”. Ali estão as favelas e ocupações, resistindo bravamente em sua estratégia de pertencer e não pertencer ao mesmo tempo, atingidas periodicamente por ondas de violência ou mãos caridosas.

Ali estão também os túneis, viadutos, vias expressas construídas pelas mesmíssimas empreiteiras, configurando as novíssimas frentes de incorporação imobiliária. Ali estão, ainda, os laços que articulam essas frentes imobiliárias, assim como as novas fronteiras, aos novos e velhos partidos políticos no governo das cidades. Assim poderiam ser descritos, em 2014, a paisagem dos conjuntos faixa 1 do MCMV, o polo empresarial sul de São Paulo ou o projeto Rio Olímpico...

As empreiteiras e incorporadoras continuam comandando a lógica de expansão das cidades, mas agora através de entrelaçamentos muito mais complexos entre si e com os fundos de pensão dos trabalhadores, dirigidos por ex-sindicalistas, constituindo a versão brasileira do complexo imobiliário-financeiro.

Os governos das cidades, para se elegerem, continuam dependendo do financiamento de suas campanhas por esses empresários e dos votos das favelas e periferias. Para tentar conter o desvio de recursos públicos envolvidos nesses fluxos, mais e mais controles são estabelecidos sobre a gestão pública, de forma que ela se torna cada vez mais burocratizada e lenta.

Entretanto, vai avançando cada vez mais um espaço recortado dos imperativos democráticos e de controle social, definido e administrado diretamente pelo próprio complexo imobiliário-financeiro, reforçado pelo desmonte progressivo e pela crítica do Estado “ineficiente” e “corrupto”.

Para construir esse entendimento Raquel Rolnik vai mais a fundo e estuda as origens da produção habitacional vinculada ao mercado imobiliário. Afirmar que atualmente existe uma tendência global de modificação da moradia como política social em mercadoria, ou seja, em ativos financeiros. Setor onde o capital financeiro pode investir na sua busca por

renumeração através dos juros no capital investido. Apesar de ser uma tendência a nível global possui configurações particulares de acordo com o contexto que está inserido.

A origem desse modelo surge em 1970 com Margareth Thatcher no reino Unido e Reagan nos Estados Unidos com o Neoliberalismo, políticas de ajuste fiscal e da tese de que o Estado tem que se retirar de setores do governo. A moradia como mercadoria foi um dos primeiros setores nos países europeus como Reino Unido, Suécia, Dinamarca que também tiveram parque habitacional público e uma política de moradia ampla. Foi mais que um processo de alternativa, foi uma reforma nos sistemas financeiros no sentido de propiciar e induzir a compra da casa própria através do crédito hipotecário.

Na verdade, não foi só o oferecimento dessa condição, mas sim a destruição de todas outras alternativas. No Reino Unido houve privatização do parque habitacional existente para quem já estava morando nele “a preços baixos”. Estratégia do partido conservador para entrar na base política do partido trabalhador, base trabalhadora que morava nos conjuntos habitacionais públicos. O arrocho salarial foi acompanhado de uma corrente de financiamento do consumo com a utilização da hipoteca para pagar a educação, saúde, carro e serviços.

Desta forma se configurou a imposição de um primeiro modelo com a passagem das dívidas dos estados para as famílias com o processo de financeirização da moradia, propriedade privada individual acessada via crédito imobiliário. No segundo modelo se configurou o subsídio da demanda, onde o Estado fornece dinheiro para subsidiar a compra do produto que o mercado oferece. A origem desse modelo vem do Chile na gestão de Pinochet onde o modelo foi criado e começou a disseminar pelo mundo.

No Chile a estratégia foi a promoção de conjuntos habitacionais em massa, Pinochet quis eliminar as favelas nas grandes cidades, local da base política da esquerda seu principal adversário. Conjuntos habitacionais massivos parecidos com os do Programa Minha Casa Minha Vida no Brasil, diferenciando pela remoção total de famílias de seus locais originais. Fato que aconteceu durante 25 anos criando áreas de concentração do crime e violência familiar, pois a ideia de remover favelas para criar conjuntos em áreas afastadas concentrou a precariedade nas periferias tidas como não cidades sem heterogeneidade e oportunidade de desenvolvimento humano.

O modelo chileno se reproduz no México. Raquel Rolnik (2015) afirma que não é uma falta de criatividade dos arquitetos e urbanistas, pois é necessária uma prática de desenho de baixa qualidade para atender aos interesses desse segundo modelo, que tem a ver com industrialização do processo construtivo para lucratividade em cima do menor custo possível. A terra é periférica, pois é uma forma ser rentável para o setor privado economizar.

David Harvey (2008, p. 88) descreve as mudanças ocorridas no estado Neoliberal com as privatizações da habitação social:

O Estado, uma vez neoliberalizado, passa a ser o principal agente de políticas redistributivas. Revertendo o fluxo que vai das classes altas para as baixas presente na era do liberalismo embutido. Ele o faz antes de tudo promovendo esquemas de privatização e cortes de gastos públicos que sustentam o salário social. Mesmo quando a privatização parece favorável às classes baixas, seus efeitos de longo prazo podem ser negativos. Por exemplo, numa primeira impressão o programa thatcheriano de privatização da habitação social na Inglaterra pareceu uma bênção para as classes baixas, cujos membros poderiam a partir de então passar do aluguel à casa própria a custos relativamente baixos, obter o controle de um valioso ativo e aumentar sua riqueza. Mas uma vez feita a transferência, a especulação com moradias assumiu o controle, particularmente em áreas nobres, acabando por expulsar as populações de baixa renda, via propina ou pela força, para a periferia de cidades como Londres, transformando propriedades antes destinadas à moradia da classe trabalhadora em centros de intensa "gentrificação". A perda de residências financeiramente acessíveis em áreas centrais produziu certo contingente de sem-teto e longas horas de deslocamento para pessoas cujos empregos pagavam baixos salários.

A política neoliberal torna a habitação uma mercadoria e a valorização de áreas centrais cercadas por infraestrutura acaba por ser manipulada e controlada pelo capital imobiliário. Torna-se uma prática comum e cruel a marginalização das camadas mais pobres da população, assentadas em áreas desprovidas de condições mínimas que possibilitem a sua qualidade de vida.

O PMCMV é um modelo semelhante que cria cidades com processos massivos de produção da moradia, de sua financeirização em conjunto com a terra e a política urbana. A remoção das famílias de áreas centrais e mais valorizadas abre espaço para um novo complexo imobiliário financeiro. De um lado existem remoções das pessoas que do ponto de vista do capital financeiro jamais poderão ocupar essas áreas centrais da cidade e deverão adquirir suas novas residências através do mercado de crédito.

A ideia é que o melhor uso para terra urbana é aquele mais rentável para o capital investido, não o que a cidade precisa mais. Assim o capital utiliza o setor imobiliário que apesar dos riscos sempre terá valor pois não desaparece e tem a possibilidade de se revalorizar caso tenha alguma queda.

A política urbana abre espaço para que esse complexo possa se expandir para as áreas que antes não eram ocupadas da mesma forma. Remoção é sempre uma violência pois encerra o vínculo da pessoa com um local e mesmo onde elas sejam inevitáveis como em áreas de risco, sempre devem ser tomadas medidas de acompanhamento dessas famílias.

Já o terceiro modelo de microfinanciamento torna a favela um campo de investimento para o capital financeiro, com a super exploração daqueles que tem menores recursos pelo fato de terem menores condições de arcar com a devolução dos empréstimos, maiores são os juros para suprir os riscos.

Nos Estados Unidos a concessão de crédito hipotecário ocorre desde 1930 com a produção de conjuntos habitacionais públicos, alguns casos ainda apresentam sinais de preservação como os de Nova York, mas muitos foram demolidos nos anos 1990 e 2000 sendo apontados como depreciados tidos como locais de violência, guetos e que necessitavam de um mistura social. Essa estratégia com edifícios mistos acaba expulsando a maior parte das pessoas que ali residiam, ao mesmo tempo o modelo de subúrbio é desenvolvido no final da década de 70 e 80 sendo todo financiado para construção de política habitacional, enquanto crescem as deduções fiscais da hipoteca para compra da casa própria.

A política habitacional encontra particularidades na região metropolitana de São Luís segundo Burnett (2012, p. 4) ao tratar da disputa por terra e moradia:

Através de milhares de unidades habitacionais do programa “Minha Casa, Minha Vida”, o mercado imobiliário ocupa glebas nuas e vai se contrapor aos consolidados assentamentos informais que sempre buscaram, em Paço do Lumiar, Raposa e São Jose de Ribamar, disponibilidade de terras longínquas e de baixo valor imobiliário para suas precárias moradias. Ironicamente colocas, por programas habitacionais de interesse social, no mapa dos investimentos públicos, toda esta região se transforma em palco de incontáveis disputas entre posseiros, grileiros e empreendedores, deslocando para a periferia de São Luis a constante e insolúvel luta por terra e moradia que, historicamente, acontece na cidade capitalista.

São Luís e a região que a envolve sofre grandes mudanças em função dessa disputa por áreas que beneficiam o lado mais forte do capital financeiro em detrimento das camadas mais vulneráveis da sociedade, já que o valor da terra é um dos principais itens responsáveis pela segregação espacial.

Raquel Rolnik (2015) quando escreve sobre a guerra dos lugares quer apontar são as duas direções que podem ser assumidas, uma em favor da regularização do capital financeiro, do outro com espaço para vida, de apropriação, de criatividade e defesa da liberdade que população precisa entender com uma educação para mitigação do chamado “analfabetismo urbano”.

Outra autora contribui para a crítica ao modelo adotado, a Ermínia Maricato (2001), trata das forças que dominam e controlam a cidade tida como mercadoria, onde a segregação social é necessária ao mercado, pois segregação leva a valorização do preço do solo, da rentabilidade do preço do solo e da produção retroalimentando os capitais.

A incorporação imobiliária, o capital das construções e o proprietário da terra exploram a cidade. Cada pedaço é mercadoria em especial, pois pode ser comercializado e rentabilizado já que é um “produto” não renovável. Desconhecidos muitas vezes até mesmo por muitos profissionais o “analfabetismo urbanista” é combatido pela luta diária pelo direito a cidade.

A conquista da moradia é extremamente cara quando não é cercada por serviços como Residencial Ribeira. O “benefício” do Governo não vem acompanhado de fonte de trabalho, educação, saúde, ambiente sadio, boa vizinhança sendo travada uma luta por condições mínimas de vida urbana. A periferia é um exílio, sem museus, shoppings, universidades, oportunidades. Ainda há muito a ser feito para colocar a cidade “invisível” no mapa.

Nesse sentimento de reflexão utilizamos as palavras do autor David Harvey (2010, s.p) que trata sobre essa necessidade de mudança individual para mudança coletiva:

É muito mais do que a liberdade individual de ter acesso aos recursos urbanos: é um direito de mudar a nós mesmos, mudando a cidade. Além disso é um direito coletivo, e não individual, já que essa transformação de pende do exercício de um poder coletivo para remodelar os processos de urbanização. A liberdade de fazer e refazer nossas cidades, e anos mesmos, é, a meu ver um dos direitos humanos mais preciosos e ao mesmo tempo mais negligenciados.

Para combater o desequilíbrio criado pelas forças do Capital a população deve ser orientada, instruída sobre o que acontece e que muitas vezes não fazem a leitura por falta de informação, para cobrar das autoridades iniciativas e demonstrar que não está alheia à sua condição, agindo com resistência a política adotada. Processo complexo que deve ser reestruturado desde a participação estatal que infelizmente atua em prol de benefícios ao mundo capitalista.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A precariedade dos conjuntos habitacionais em São Luís, em especial do Residencial Ribeira, reflete a falta de coerência da política habitacional do país com o que está assegurado na constituição federal como direito a cidade e a habitação. A análise do conjunto Ribeira evidenciou uma realidade que infelizmente não é particular do Maranhão, mas deixa sequelas por todo país. Estratégias contraditórias de programas habitacionais como o Minha Casa Minha Vida apresentam diversas fragilidades, a repetição de decisões equivocadas vem contribuindo negativamente para o contexto de muitas famílias repercutindo na qualidade urbana.

Quando se propõe criar ambientes de moradia não é apenas o elemento habitação que deve ser mensurado, e mesmo se esse ainda fosse o único elemento a ser considerado, ainda se percebe um grande equívoco em sua definição no desenvolvimento dos projetos, pois são arbitrários não direcionados às demandas particulares das famílias em questão. As decisões são de grande repercussão para os moradores e não podem ser impostas a eles, na verdade precisam ser discutidas e definidas de modo que atendam aos elementos presentes ao contexto da moradia, sendo tão importantes para a realidade local como para da cidade.

As famílias do Ribeira foram “contempladas” por novas residências que são marginalizadas da cidade. Atividades relativas ao meio urbano já são complicadas no contexto central, e ficam piores em áreas segregadas como no Distrito Industrial em São Luís. Que modelo é esse segregador que se propõe a criar ambientes residências ignorando suas relações com o organismo vivo de cidade? A resposta vem através da identificação das forças e interesses que estão por trás das atitudes governamentais. A economia globalizada com capitais financeiros atuando fortemente no setor habitacional necessita de condições para se instalar e se proliferar. Quando nos questionamos do porquê de tanta precariedade refletimos que é condição particular do Capital “enxugar” custos e potencializar rendimentos. Então ouvir a população e diversificar o meio urbano não é interesse por ser mais complexo, tido como sinônimo de “caro”.

Não é por falta de conhecimento do que fazer, mas por atitudes intencionais que o Residencial Ribeira se apresenta com tantos problemas. Na própria cidade de São Luís bairros dão testemunho de como serviram bem ao seu tempo, levando em consideração as funções necessárias ao contexto criado. Observemos o local de início da cidade, o centro histórico no bairro da Praia Grande, como a escala humana era respeitada, como o caminhar em curtas distâncias levava aos principais elementos da cidade como a igreja, o palácio, as escolas, o

mercado, as residências, o comércio, transporte fluvial, dentre outros.

Observemos a largura das calçadas e o estímulo a caminhar que o centro propicia, é claro que o bairro é fruto de um contexto onde o veículo automotor não dominava o meio urbano, nem as grandes distâncias entre os organismos de cidade eram presentes, mas para o contexto menor a que se propunha a cidade respeitava muito mais a escala humana que os novos bairros criados pelos conjuntos habitacionais.

Surge o questionamento de como deixamos de lado os ensinamentos das cidades antigas e criamos espaços desagregadores. Voltamos às interpretações apresentadas ao longo desse trabalho quando entendemos o processo de acumulação primitiva apresentado por Marx como característica do capitalismo. Os produtores detentores dos lucros sendo separados dos meios de produção, trabalhadores que não tem vantagens e acabam prejudicados. Esse processo de longa data reflete na urbanização das cidades com os privilégios das melhores áreas sendo dominadas pelos “produtores” e o proletariado com as áreas secundárias.

Ao serem criados esses tipos de conjuntos onde são repetidas as segregações dos usos e o desrespeito à escala humana, as famílias veem seus costumes sendo destruídos e sendo impostas “novas formas de viver” que não são sinônimo de qualidade. Processo de marginalização da sociedade que pode ser combatido com estratégias de autogestão e participação popular. Assim o protagonismo é diluído por todos os beneficiados, não atendendo apenas aos interesses das incorporadoras e empreiteiras, que manipulam o trabalho de profissionais como arquitetos para reprodução das casas em caráter industrial.

O capital social pode ser uma resposta eficaz às mazelas e precariedades de diversos contexto urbanos, pois os membros dos grupos, tido como guardiões dos seus interesses, promovem ações de beneficiamento coletivo. Isso gera um ciclo de troca entre indivíduos melhorando a sociabilidade e qualidade local se reproduzindo e ganhando mais corpo, o processo de autoconfiança se transforma em confiança social, gerando associativismo e redes de compromisso cívico.

Exemplos do Usina_CTAH mostram como o processo é árduo, mas se apresentam como alternativas ao modelo imposto pelo capital, que manipula os governos, desarticulando o projeto pensado do processo de gestão que beneficie a população. Assim questões onde não é dada a devida importância como uso dos lotes, vigilância natural, áreas livres, áreas de lazer, diversidade de usos, dimensões das quadras, dimensão humana e espaços de transição podem atingir protagonismo nas discussões em conjunto com a população.

O processo já ocorre e continua sua trajetória de transformação da moradia em mercadoria com o uso da terra mais rentável ao capital, mas estratégias como a discussão da

diversidade urbana são de extrema importância para combater o analfabetismo urbano, que prejudica o despertar da sociedade pela luta por seus direitos.

Criar conjuntos habitacionais não significa apenas planejar, financiar e construir, mas principalmente dar suporte a operação estimulando a organização, suprindo as demandas não atendidas, estimulando a autossuficiência e gerando oportunidades para os “contemplados”. Pelo contrário, o que se viu foi uma estrutura que abriga em torno de 15.000 pessoas separadas do contexto de cidade, onde grande parte dos moradores possuem baixa formação e se encontram obrigados a se deslocar para outras áreas para ocupar postos de trabalho, enquanto que os jovens do seu bairro tem dificuldade de acesso à educação, sendo ludibriados por grupos que oferecem vantagens a curto prazo em troca do acesso ao crime. Observando o depoimento de moradores ficou evidente que a imaturidade juvenil e falta de oportunidades acaba cedendo vez para sedução dos criminosos, muitas das vezes em troca de elementos supérfluos como um par de tênis da “moda”, roupa, celular e outros bens materiais.

E o que fazer diante desta realidade que alcança não só os maranhenses, mas atinge escalas nacional e mundial? O primeiro passo visualizamos como o despertar do posto ignorância, no sentido de conhecimento das forças que os aprisionam em seu contexto, tendo como molas de sustentação a educação. Assim os adultos e principalmente as crianças precisam entender o porquê de estarem ali. O segundo passo depois de serem descortinadas as verdadeiras forças de dominação, se apresenta com a instituição de um cenário de mobilização e organização dos moradores através da utilização do capital social, fato evidenciado pela atuação e boas iniciativas de associação de moradores e como os processos de autogestão gerenciados pelo escritório Usina_CTAH, que se apresentam de modo a fomentar um envolvimento adequado de todos.

Assim os próximos passos serão cercados além das cobranças ao poder público, de dinâmicas culturais, educacionais, esportivas, socializadoras, promovidas pelos grupos para transformar o bairro do Ribeira em um espaço onde a participação popular seja uma resposta a falta de atenção à qualidades das calçadas, das ruas, segurança pública entendida como vigilância natural, uso de áreas livres com lazer, esporte, cultura e educação, onde seja criada diversidade de usos para movimentar as ruas em horários variados do dia, onde sejam criadas oportunidades para evitar que muitos se desloquem por grandes distâncias diariamente do local, onde o caminhar evidencie o respeito à escala urbana e as edificações apresentem uma transição adequada em comunicação com ambiente do bairro.

REFERÊNCIAS

- ARANTES, Pedro Fiori. **Arquitetura nova**: Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos mutirões, São Paulo: Editora 34, 2002.
- ARNSTEIN, Sherry R. Uma escada da participação cidadã. **Revista da Associação Brasileira para o Fortalecimento da Participação – PARTICIPE**, Porto Alegre/Santa Cruz do Sul, v. 2, n. 2, p. 4-13, jan. 2002.
- BARONE, A.; DOBRY, S. Arquitetura participativa“ na visão de Giancarlo de Carlo. Pós. **Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP**, n. 15, p. 18-31, 1 jun. 2004.
- BORDENAVE, Juan Diaz. **O que é participação**. 8. ed. São Paulo, Brasiliense, 1994. (Coleção primeiros passos, 95).
- BOURDIEU, P. **O capital social** – notas provisórias. In: CATANI, A. & NOGUEIRA, M. A. (Orgs.) *Escritos de Educação*. Petrópolis: Vozes, 1998.
- BURNETT, Frederico Lago. **São Luís por um triz**: escritos urbanos e regionais. São Luís: Ed. UEMA, 2012.
- DANIEL JUNIOR. Obra de escola é esquecida, no Residencial Ribeira. In: **O Estado**, 2018. <https://imirante.com/oestadoma/noticias/2018/11/27/obra-de-escola-e-esquecida-no-residencial-ribeira/>.
- ENGELS, Friedrich. Para uma Questão da Habitação. In: **Karl Marx e Friedrich Engels**: obras escolhidas, vol. 2. São Paulo: Editora Alfa Ômega, 1873.
- ENGELS, F. **Para a questão da habitação - Obras escolhidas em três tomos**. São Paulo: Avante, 1887.
- FERRO, Sérgio. **O canteiro e o desenho**. São Paulo: Projeto, 1979.
- GAZETA DE PINHEIROS. Caminhar Pinheiros dá mais espaço nas calçadas do bairro. In: **Redação**, nov., 2018. Disponível em: <https://www.gazetadepinheiros.com.br/2018/11/09/caminhar-pinheiros-da-mais-espaco-nas-calçadas-do-bairro/>. Acesso em: 12 dez. 2019.
- GEHL, J. **Cidade para pessoas**. Tradução: Anita DiMarco. São Paulo: Ed. Perspectiva, 2014
- HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2006.
- HARVEY, David. **O Neoliberalismo**: História e Implicações. São Paulo, Edições Loyola, 2008.
- HARVEY, David. Tribuna livre de luta de classes. In: **O Estadão**, 2010. Disponível em: <http://revistapiuii.estadao.com.br>. Acesso em: 12 dez. 2019.
- JACOBS, Jane. **Morte e vida das grandes cidades**. Tradução Carlos S. Mendes Rocha. São

Paulo, 2009.

LANA, Sibelle Meyer. **O arquiteto e o processo de projeto participativo: o caso do RSV.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2007.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana.** Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.

LEFEBVRE, H. **O pensamento marxista e a cidade.** Póvoa de Varzim, Ulissea, 1972.

LELLO IMÓVEIS. **Badalado, familiar e repleto de cultura esse é o bairro de Pinheiros.** out., 2019. Disponível em: <https://blog.lelloimoveis.com.br/bairro-pinheiros-sp/>. Acesso em> 29 mar. 2019.

MARICATO, Ermínia. **Brasil cidades: alternativas para a crise urbana.** Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

MARX, Karl. **O capital.** Crítica da economia política: livro I. Tradução de Reginaldo Sant'Anna. 22. ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2008.

OLIVEIRA, Sandro Barbosa de. **Repensando a (re)produção social do espaço: a Comuna Urbana Dom Hélder Câmara do MST na redefinição urbana.** Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) Escola de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade Federal de São Paulo, Guarulhos, 2013.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS. **Empreendimento Minha Casa, Minha Vida em diversos lugares.** São Luís: Secretaria Municipal de Urbanização e Habitação, 2015. Disponível em: <https://www.saoluis.ma.gov.br/semurh/galeria/5334>. Acesso em: 19 mar. 2019.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças.** 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

SÃO LUÍS. Prefeitura entrega Praça do Letrado totalmente reformada. *In: Agência São Luís*, 2016. Disponível em: <http://www.agenciasaoluis.com.br/noticia/16922/>. Acesso em: 19 mar. 2019.

SAVINO, Fabiane Regina. **O universal e o local na trajetória de Giancarlo de Carlo.** Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

SCHIRES, Megan. **Usina - CTAH e FICA representam Brasil na exposição da Bienal de Arquitetura de Chicago 2019.** Trad. Libardoni, Vinicius. Chicago Architecture Biennial Announces, Early Highlight Contributors. ArchDaily Brasil, mar., 2019. (). Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/913336/usina-ctah-e-fica-representam-brasil-na-exposicao-da-bienal-de-arquitetura-de-chicago-2019>. Acesso em: 17 jul. 2020.

SINDICATO DOS TRABALHADORES NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL E MOBILIÁRIO DE SÃO LUÍS – MA. **Prefeitura convoca para assinatura de contratos do Residencial Ribeira.** 2015. Disponível em:

<http://www.sindconstrucivilsao-luisma.com.br/paginas/noticia/735/60> Acesso em: 19 mar. 2019.

USINA-CTAH. **Tânia Maria e Cinco de Dezembro**. 2014. Disponível em: <http://www.usina-ctah.org.br/taniamariae5dedezembro.html>. Acesso em: 19 mar. 2019.

USINA-CTAH. **As vacas têm para onde ir, o povo do piquiá não**: o reassentamento do Piquiá de Baixo e os caminhos do desenvolvimento brasileiro. 2015. Disponível em: <http://www.usina-ctah.org.br/reassentamentopiquia.html>. Acesso em: 19 mar. 2019.

USINA-CTAH. **Projeto Cazuza**. Disponível em: <http://www.usina-ctah.org.br/cazuza.html>. Acesso em: 19 mar. 2019a.

USINA-CTAH. **Conjunto Talara**. Disponível em: <http://www.usina-ctah.org.br/talara.html>. Acesso em: 19 mar. 2019b.

USINA-CTAH. **Corpomo**. Disponível em: <http://www.usina-ctah.org.br/copromo.html>. Acesso em: 19 mar. 2019c.

USINA-CTAH. **Zilah Sposito**. Disponível em: <http://www.usina-ctah.org.br/zilahsposito.html>. Acesso em: 19 mar. 2019d.

USINA-CTAH. **Vila Simone**. Disponível em: <http://www.usina-ctah.org.br/vilasimone.html>. Acesso em: 19 mar. 2019e.

USINA-CTAH. **Reassentamento da comunidade do Piquiá de Baixo**. Disponível em: <http://www.usina-ctah.org.br/piquia.html>. Acesso em: 19 mar. 2019f.

USINA-CTAH. **Juta Nova Esperança**. Disponível em: <http://www.usina-ctah.org.br/jutanovaesperanca.html>. Acesso em: 19 mar. 2019g.

VASCONCELOS FILHO, João Manoel. **O Direito à moradia e o discurso de Implantação de políticas públicas habitacionais na perspectiva de construção de cidades saudáveis e democráticas**: reflexões sobre Araguaína – TO. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, MG, 2013.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986. (Cadernos de Educação Política. Série Sociedade e Estado; 16).

WERNECK, Nisia Maria Duarte; TORO, José Bernardo. **Mobilização social**: um modo de construir a democracia e a participação. Brasília: UNICEF, 1996.

APÊNCICE A – QUESTIONÁRIO APLICADO**QUESTIONÁRIO**

Mestrando: **José Ricardo de Jesus Pinto Cordeiro**

Orientadora: **Julia Katia Borgneth Petrus**

Participação Popular:

1. Como soube do Residencial Ribeira?

2. Qual foi sua participação na formulação do projeto?

3. Conhece alguém que tenha participado do projeto?

4. Como era sua moradia antes da atual?

5. O que melhorou em relação a antiga moradia?

6. O que piorou em relação a antiga moradia?

7. Quantas pessoas residem na casa?

8. Onde Dormem?

9. Se pudesse alterar a residencia o que alteraria?

10. Alguem da família ou conhecido trabalhou na construção do conjunto?

11. Houve necessidade de reparos após a entrega da casa? A construtora responsável fez os devidos reparos?

12. O que foi prometido durante a divulgação e sorteio das unidades foi cumprido?

Vitalidade Urbana/ Qualidade dos ambientes:

13. Você se sente seguro e protegido?

14. Qual a frequência que ocorre incidentes de violência no entorno ?

15. Qual hora do dia as calçadas ficam mais movimentadas? E qual hora ficam menos movimentadas?

16. Qual frequência se observa policiamento?

17. Qual comércio mais próximo? Qual distância?

18. O comércio funciona em quais horários? A noite quais locais abrem?

19. Qual a relação com os vizinhos?

20. Onde as crianças brincam?

21. Sobre a área criada para as crianças brincarem, ela é utilizada? Quais observações?

22. Como o bairro se relaciona com o entorno?

23. Onde o lixo é jogado? Tem coleta frequente?

24. Quais problemas de infraestrutura?

25. Você consegue caminhar confortavelmente para ter acesso ao que precisa? (Transporte público, comércio, lazer etc.)

26. Entre os edifícios há interação?

27. Qual uma boa área para caminhar?

28. O conjunto possibilidade empreender? Qual? Tem interesse? O que falta?
