

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CENTRO DE CIÊNCIAS TECNOLÓGICAS
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

RAMOM LUIZ PAVÃO RIBEIRO

**PLANO TIPO-MORFOLÓGICO DE REALOCAÇÃO DA VILA MARUIM
LOCALIZADA NO BAIRRO DA ILHINHA**

São Luís
2009

RAMOM LUIZ PAVÃO RIBEIRO

**PLANO TIPO-MORFOLÓGICO DE REALOCAÇÃO DA VILA MARUIM
LOCALIZADA NO BAIRRO DA ILHINHA**

Trabalho Final de Graduação apresentado ao
Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade
Estadual do Maranhão como requisito para
obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e
Urbanismo.

Orientador: Prof. Alex Oliveira

São Luís
2009

Ribeiro, Ramom Luiz Pavão

Plano tipo-morfológico de realocação da Vila Maruim localizada no Bairro da Ilhinha / Ramom Luiz Pavão Ribeiro. – São Luís, 2009.

79f.

Monografia (Graduação) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual do Maranhão, 2009.

Orientador: Prof. Msc. Alex Oliveira

1.Planejamento urbano 2.Urbanismo 3.Morfologia urbana
4.Assentamentos precários I.Título

CDU: 711.42(812.1)

RAMOM LUIZ PAVÃO RIBEIRO

**PLANO TIPO-MORFOLÓGICO DE REALOCAÇÃO DA VILA MARUIM
LOCALIZADA NO BAIRRO DA ILHINHA**

Trabalho Final de Graduação apresentado ao
Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade
Estadual do Maranhão como requisito para
obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e
Urbanismo.

Orientador: Prof. Alex Oliveira

Aprovada em / / .

BANCA EXAMINADORA:

Prof: MSc. Alex Oliveira de Sousa (Orientador)

Prof^a MSc. Marluce Wall de Carvalho Venâncio

Arq.^a Verônica Pires

Dedico este trabalho aos meus pais, Jeronimo e Graça, pela sua compreensão e amor, incondicionais e incomensuráveis durante toda minha vida.

E a todos os moradores da Vila Maruim, bravos lutadores pela vida e dignidade.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, causa suprema de todas as coisas, criador eterno e fonte de infinita bondade e sabedoria.

Agradeço a meus pais, Jeronimo e Graça, e aos meus irmãos, Mirella e Júnior, por acreditarem em mim, sobretudo, durante essa jornada acadêmica.

A minha filha, Nicole, por me mostrar a cada dia que eu preciso viver e ser forte cada vez mais, pois ainda tenho muito o que aprender com ela.

Aos meus sobrinhos, Larissa, Carlos Alfredo e João “Pitoco”, por me ensinarem lições que nenhum adulto jamais conseguiu.

A minha namorada, Elaine, pelo seu amor e por ser tão paciente e incentivadora, principalmente pelo período que durou a preparação deste trabalho, além, é claro, de ajudar na normalização.

A meu orientador Alex Oliveira, que não desistiu de mim, sempre me incentivando e encorajando durante a pesquisa.

Aos amigos e parceiros de faculdade, em especial a Alysson, Luiz Eduardo Longui, Higor Meneses, Salim, Nonato, Rodrigo Bob, Layender, Diogo Mestre, Alfredo, Verônica, Andressa, e tantos outros, sintam-se agradecidos.

Aos meus brothers do peito, André Mr. Bean e Pablo, por terem sido meus amigos durante esses dez anos de amizade sólida e verdadeira, sempre dispostos a conversar, mesmo que fosse só pra jogar conversa fora.

Aos funcionários da secretaria do curso, Zé Carlos e Lurdinha e, claro, nossa saudosa Beth, sempre muito prestativos e prontos pra resolver muitos problemas.

A “seu” Carlos, o “Carrerinha”, líder comunitário da Vila Maruim, e “seu” João “Lorinho”, pelas informações sobre o cotidiano da vila e por me acompanharem e apoiarem durante toda a pesquisa e visitas à comunidade.

Aos parceiros de faculdade, arquitetos Paulo Vasconcelos e Marcos Gusmão, pelos materiais de pesquisa fornecidos.

A Ubiratan, amigo e conselheiro do Centro Espírita Francisco de Assis, por suas palavras de coragem e força.

Em minha visão, "ser" no mundo significa transformar e retransformar o mundo, e não adaptar-se a ele.

Paulo Freire

RESUMO

O presente estudo busca propor plano tipo-morfológico para habitação destinado à realocação de 204 famílias da Vila Maruim e mais 36 do Residencial Ana Jansen. São abordados estudos sobre histórico de urbanização no Brasil e em São Luís, além de análise sobre modelos de habitação e programas habitacionais ao longo da história. Foi realizada também, pesquisa de campo e aplicação de questionário sócio-econômico junto à população local, para que se obtivesse resultados mais condizentes com as particularidades dos moradores.

Palavras-chave: Planejamento Urbano. Urbanismo. Morfologia Urbana. Assentamentos Precários.

ABSTRACT

This study attempts to propose morphological-type plan for housing, for the relocation of 204 families in the Vila Maruim and over 36 of Residencial Ana Jansen. Are addressed on historical studies of urbanization in Brazil and in São Luís, and analysis of models of housing and housing programs throughout history. It was also held, field research and implementation of socio-economic questionnaire from the local population, to obtain results more consistent with the particularities of the residents.

Keywords: Urban Planning. Urbanism. Urban Morphology. Precarious settlements.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Segregação sócio-espacial no Brasil	18
Figura 2 - Campanha do Plano Diretor Participativo	25
Figura 3 – Evolução Histórica de São Luís.....	36
Figura 4 – Mapa da Ilha de São Luís	37
Figura 5 – Localização dos conjuntos dos IAP's e da F.C.P	38
Figura 6 – Foto aérea da formação da Lagoa da Jansen.....	39
Figura 7 – Palafitas ocupando a Lagoa da Jansen	40
Figura 8 – Praça do Residencial Ana Jansen.....	41
Figura 9 – Planta baixa 01 - residência unifamiliar	44
Figura 10 – Planta baixa 02 - residência unifamiliar	45
Figura 11 – Planta baixa 03 - residência multifamiliar	45
Figura 12 – Ponte José Sarney (com duas pistas).....	48
Figura 13 – Plano original de implantação do Residencial Ana Jansen	50
Figura 14 – Localização da Vila Maruim	50
Figura 15 –Vila Maruim – sentido da ocupação	51
Figura 16 – Vila Maruim, à direita – região por onde se iniciou a ocupação	52
Figura 17 – Casa típica da Vila Maruim – tipologia porta e janela repetida por todos	53
Figura 18 – Sobrados da Vila Maruim – tipologia porta e janela no térreo.....	54
Figura 19 – “Ruas” avançando em direção ao mangue	55
Figura 20 – Detalhe dos aterros em direção ao mangue –	55
a parte anterior das casas configura-se em palafita.....	55
Figura 21 – Campo de futebol do Residencial Ana Jansen.....	56
Figura 22 – Campo de futebol de areia e local para atividades físicas	57
Figura 23 – Localização - Áreas para implantação do Plano e ciclovias.....	59
Figura 24 – Plano Tipo-Morfológico – Perspectiva 01	60
Figura 25 – Plano Tipo-Morfológico – Perspectiva 02.....	60
Figura 26 – Plano Tipo-Morfológico – Perspectiva 03 mostrando os quintais	61
Figura 27 – Plano Tipo-Morfológico – Casas destacadas	61
Figura 28 – Plano Tipo-Morfológico – Tipos de casas	62
Figura 29 – Plano Tipo-Morfológico – tipos de usos e ampliações	63
Figura 30 – Plano Tipo-Morfológico – possibilidade de arranjo em sequência	63
Figura 31 – Implantação Geral	64

Figura 32 –Início da Av. Ferreira Gullar mostrando lixão e vegetação descaracterizada	65
Figura 33 –Terrenos ociosos da prefeitura.....	65
Figura 34 – Detalhe 01	66
Figura 35 – “Operação Gaveta” para moradores do Residencial Ana Jansen - 01 ...	67
Figura 36 – “Operação Gaveta” para moradores do Residencial Ana Jansen - 02...	67
Figura 37 – “Operação Gaveta” para moradores do Residencial Ana Jansen - 03...	68
Figura 38 – Detalhe 02.....	69
Figura 39 – Detalhe 03.....	70
Figura 40 – Detalhe 04.....	70
Figura 41 – Perspectiva 01- Implantação Geral	71
Figura 42 – Perspectiva 02 - 80 Casas no sentido Av. Ferreira Gullar- Av. Ana Jansen.....	71
Figura 43 – Perspectiva 03 - Casas e início da ciclovia, sentido Av. Ana Jansen - Av. Ferreira Gullar	72
Figura 44 – Perspectiva 04 - Casas e ciclovia, Av. Rio Anil	72
Figura 45 – Perspectiva 05 – Rua Itapecuru	73
Figura 46 – Perspectiva 06 – Rua Itapecuru, trecho para pedestres e Av. Rio Anil..	73
Figura 47 – Perspectiva 07 – Rua do comércio.....	74
Figura 48 – Perspectiva 08 – Vista da praça e habitações	74

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	12
2 URBANIZAÇÃO BRASILEIRA.....	14
2.1 Reforma urbana.....	19
2.2 Estatuto da cidade	22
2.3 Plano Diretor Participativo	24
3 PROJETOS HABITACIONAIS E HABITAÇÃO POPULAR	26
3.1 Panorama Nacional	26
3.2 Panorama local.....	35
3.3 Morfologia urbana e morfologia para habitação popular	42
4 VILA MARUIM – A OCUPAÇÃO DENTRO DA OCUPAÇÃO	47
4.1 Histórico da comunidade, localização e ocupação	48
4.2 A Comunidade atualmente	52
4.2.1 Habitação e infraestrutura na Vila Maruim.....	53
4.2.2 Lazer e Educação na Vila Maruim.....	56
5 PROPOSTA DE PLANO TIPO-MORFOLÓGICO DE REALOCAÇÃO DA VILA MARUIM.....	58
5.1 A Escolha dos terrenos	58
5.2 O Programa de Necessidades e os Princípios do Plano	59
5.3 A Implantação.....	64
6 CONCLUSÃO	75
REFERÊNCIAS.....	77

1 INTRODUÇÃO

Observa-se que na cidade de São Luís, assim como em todo o Brasil, o crescimento de áreas de ocupação informal é decorrente de vários fatores, dentre eles o político-social, no qual a desproporcional divisão das terras, assim como a escassez de políticas públicas adequadas, que não acompanharam o rápido processo de urbanização, aliadas a um planejamento urbanístico deficitário, acabam por contribuir para a ocupação desordenada de áreas públicas e privadas, resultando na formação de assentamentos precários.

Para assegurar um desenvolvimento urbano mais igualitário é preciso disponibilizar moradias salubres a essa população como forma de estimular e valorizar as relações interpessoais e conferir que possam desfrutar de conforto e bem-estar. É cada vez mais relevante incitar uma consciência social inclusiva já que a cidade pertence a toda coletividade nela inserida, temporariamente ou não, transformando todos responsáveis pelo seu crescimento.

Aliado a isto, a motivação manifesta-se sob a forma deste trabalho final de graduação, que vem como tentativa de proporcionar à cidade, principalmente aos moradores da área da “Vila Maruim”, a oportunidade de residir em moradias dignas e de mostrar aos órgãos e profissionais competentes, que é possível garantir à essas pessoas, já tão acostumadas em seu meio, a chance de continuar habitando o mesmo local com qualidade de vida e bem-estar, sem que haja a necessidade de realocação populacional, evitando fenômenos urbanos segregadores como a “gentrificação”.

A escolha da comunidade se justifica por sua localização privilegiada, inserida em provável eixo de crescimento imobiliário da cidade, entre bairros de classes média e alta além de se encontrar em uma área de manguezais protegida legalmente. A Ilhinha e, conseqüentemente, a Vila Maruim, já é considerada uma Zona de Interesse Social – ZIS, o que garante a proteção legal em combate ao mercado imobiliário.

Como objetivo principal, este trabalho procura primeiramente entender a vida da população local, assimilar os seus anseios como cidadãos, compreender a dinâmica de organização populacional dessa área, a lógica habitacional adquirida ao longo dos anos por essa comunidade e as peculiaridades urbanísticas. Tudo isso devidamente embasado por projetos, locais e nacionais, que obtiveram êxito em

suas concepções e, principalmente, em suas aplicações práticas para finalmente chegarmos a um plano tipo-morfológico de habitação popular.

A metodologia utilizada foi pautada em um levantamento bibliográfico, a fim de estabelecer as bases teórico-conceituais para o trabalho e pesquisas e análises de arranjos morfológicos diversos. Também foram levantadas informações históricas e iconográficas sobre a comunidade da Vila Maruim, tendo como fonte principal os arquivos de jornais e da Secretaria Municipal de Terras, Habitação, Urbanismo e Fiscalização Urbana (SEMTHURB). Foi realizado um trabalho de campo, através de observações diretas, registros fotográficos e aplicação de questionário sócio-econômico com os moradores da comunidade a fim de garantir um resultado mais próximo e condizente com a realidade.

2 URBANIZAÇÃO BRASILEIRA

O processo de urbanização no Brasil se dá a partir do aumento relativo da população das cidades, à medida que se reduz o percentual dos moradores do campo. O Censo Demográfico de 2000, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2000), mostra que cerca de 80% dos brasileiros vivem nas cidades, isto é, pouco resta da sociedade rural que caracterizava o país nos anos 1950, quando praticamente 64% da população brasileira encontrava-se estabelecida na zona rural (Tabela 1). Atualmente, o crescimento populacional e o decorrente inchaço das cidades, podem ser observados pelo fato de que o desenvolvimento urbano não correspondeu inteiramente às necessidades da população que ocupou tal território, ensejando assim, o aparecimento de assentos informais.

Tabela 1 – Crescimento da População Urbana no Brasil em 1950-2000

Crescimento da População Urbana no Brasil em % - 1950 a 2000			
Ano	População	Percentual	Nº de Municípios
1950	18.782.891	36,2	1.889
1960	32.004.871	45,1	2.766
1970	52.904.744	56,0	3.952
1980	82.013.375	67,7	3.991
1990	110.875.826	75,5	4.491
2000	137.755.550	80,2	5.507

Fonte: Censos Demográficos IBGE

Para entender melhor o processo de desigualdade sócio-econômica que gera a proliferação de assentos informais no Brasil, é necessário remeter a um passado não tão distante, em que grande parte da sociedade ocidental passou por um processo de industrialização e quando houve a mudança do sistema mercantilista para o capitalista. O lucro, mola propulsora da filosofia capitalista, provocou a partir do século XVI, começando na Inglaterra, uma fase industrial em que a migração do campo para a cidade se deu de forma acelerada, impulsionando o crescimento econômico.

Associado a reivindicações de movimentos populares e sindicais, esse crescimento proporcionou aos cidadãos Ingleses melhorias de salário e redução da

jornada de trabalho. Já no séc. XIX, essa tendência se espalhou pela Europa, Estados Unidos e Japão, promovendo e disseminando o desenvolvimento industrial em tais regiões. Já no Brasil, com a Revolução de 30, a partir do século XX, houve a ascensão da burguesia industrial e o fortalecimento do mercado interno. Nesse contexto, o Brasil passou por uma nova fase de crescimento econômico, propiciando a industrialização e gerando profundas mudanças sócio-econômicas no país. Apesar do estado de prosperidade momentâneo, o crescimento das cidades não foi acompanhado por uma devida infra-estrutura necessária para absorver a grande mão de obra oriunda das zonas rurais brasileiras, principalmente do nordeste, que migravam em uma grande massa populacional. Ao chegar às cidades, a população vinda do campo se deparava com a falta de emprego e a falta de moradia.

Ainda que o rumo tomado pelo crescimento urbano não tenha respondido satisfatoriamente a todas estas necessidades (trabalho, abastecimento, transportes, saúde, etc.), o território foi ocupado e foram construídas as condições para viver nesses espaços. Bem ou mal, de algum modo, improvisado ou não, todos os 138 milhões de habitantes moram nas cidades. (MARICATO, 2001, p. 16).

Vale ressaltar que este fator de déficit habitacional remonta a uma política de distribuição de terras herdadas desde o séc. XVI, com o sistema de sesmarias. No séc. XIX a situação de posse de terras estava caótica, portanto uma nova forma de dividir e regularizar a posse fora discutida, estabelecendo a Lei de Terras de 1850, para que houvesse uma regularização no processo de aquisição de terras, que no período colonial se fazia através da concessão de sesmarias, abolida com a independência do Brasil, ao mesmo tempo em que emergia o trabalhador livre na sociedade. No entanto, a sua aplicação à sociedade foi o resultado de um processo em que as diferentes camadas sociais interessadas entraram em conflito e encontraram os meios de acomodar o ordenamento jurídico aos seus interesses (PINTO, 2009).

Portanto, a grande diferença entre a industrialização brasileira e a dos países desenvolvidos é que, no Brasil, o processo de desenvolvimento não gerou qualidade de vida para a população, e sim o acúmulo de dívidas com as multinacionais estrangeiras, pois o Brasil se torna dependente do capital internacional, expresso através das dívidas externas. Isso acontece por volta de 1950, quando o processo de industrialização entra em uma nova etapa.

O fenômeno essencial que determina o crescimento urbano é o das migrações. A fuga para as cidades é mais um push rural do que de um pull urbano, quer dizer, muito mais como uma decomposição da sociedade rural do que como expressão do dinamismo da sociedade urbana. O problema é saber a razão pela qual, a partir da penetração de uma formação social por uma outra, irrompe um movimento migratório, quando as possibilidades de emprego urbano são muito inferiores às dimensões da migração e as perspectivas de nível de vida são bem reduzidas. (CASTELLS, 1942, p.85).

O *boom*¹ de crescimento no Brasil verificado entre 1940 e 1979, quando o PIB apresentava um aumento de 7% ao ano (BONDUKI, 1996, p.23), apoiado na campanha institucionalista e no grande processo de industrialização, impulsionou a construção civil devido à urbanização acelerada dos centros urbanos. Essa riqueza gerada pelo crescimento não foi bem distribuída, em contrapartida, contribuiu paradoxalmente para o surgimento de um mercado interno considerável para qual é dado acesso ao consumo de bens modernos -geladeira, TV, automóvel - antes que as necessidades básicas fossem atendidas. Esta desequilibrada ocupação do espaço proporcionou a prevalência de um comportamento especulativo sobre a função social do solo urbano (BONDUKI, 1996, p.23). Assim, os centros urbanos, continuam a agregar trabalhadores oriundos do campo que não eram obrigados a ter experiência no setor, enganados por uma propaganda informal sobre a falsa facilidade de empregos para suas famílias nas cidades. Em 1950, cerca de 36,2% da população brasileira era urbana. Em 2000 essa proporção é de 82%, aproximadamente (Tabela 1). Por conseqüência, ampliou-se o já acelerado processo de empobrecimento e favelização nas grandes cidades brasileiras, tendo como exemplo um grande número de lotes vagos e de enormes glebas ainda não urbanizadas, demandando serviços de infra-estrutura urbana.

Como tentativa de "apaziguar" os ânimos da população pobre das cidades, foram criados na década de 60, durante a ditadura militar, o Banco Nacional da Habitação (BNH), que representou uma tentativa, por parte do novo regimento, facilitando o acesso à casa própria, e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) dando suporte a elaboração de planos diretores conservadoristas e tecnocráticos. O BNH desvirtuou-se rapidamente, passando a privilegiar negócios mais lucrativos, como casas de classe média (SOUZA, 2004, p.44). Extintas em poucos anos de operação, estas entidades gestoras deram lugar

¹ Crescimento acelerado em curto espaço de tempo.

a vários outros projetos governamentais mascarados por uma ideologia social, que na verdade buscava beneficiar uma minoria abastada, agravando cada vez mais a delicada questão urbana brasileira, onde a falta de espaço nas cidades gera imensas aglomerações urbanas de ocupação informal.

Uma das principais características do processo de urbanização no Brasil tem sido a proliferação dos processos informais de desenvolvimento urbano. Milhões de brasileiros só tem tido acesso ao solo urbano e a moradia através de processos e mecanismos informais e ilegais. Pode-se dizer que temos a dificuldade do acesso a terra como fator determinante para as desigualdades sociais. Amparadas pela falta de políticas públicas voltadas à regularização e divisão dos lotes urbanos, em que muitos e grandes terrenos estão na mão de uma minoria, dando margem à prática da especulação imobiliária, as ocupações irregulares se perpetuam em um processo de exclusão e injustiça social nas cidades.

O primeiro que, cercando um terreno, lembrou-se de dizer: "Isto me pertence", foi o verdadeiro fundador da sociedade civil; de que guerras, crimes e tragédias teria poupado ao gênero humano aquele que, arrancando as cercas e atulhando os fossos, tivesse gritado aos seus semelhantes: "Guardai-vos de escutar este impostor. Estais perdidos se vos esqueceis de que os frutos a todos pertencem e a terra não é de ninguém. (ROUSSEAU, 1989).

A conjuntura urbana brasileira revela-se então em uma representação no seu tecido urbano, caracterizado por uma segregação sócio-espacial visivelmente constatada, pois como se pode observar, as taxas percentuais de ocupações informais nas cidades têm em média entre 40 e 50%, das quais de 15 a 20% das pessoas em média moram em favelas (IBGE, 2004). Esta ilegalidade na apropriação das terras em conjunto com a falta de políticas públicas direcionadas à consolidação e urbanização destas áreas causa transtornos a toda a cidade, inclusive a "cidade legal", ou seja, a minoria populacional de maior poder aquisitivo, beneficiada pelo planejamento urbano e políticas públicas e serviços públicos de uso coletivos.

A atividade produtiva imobiliária nas cidades brasileiras não subjugou as atividades especulativas, como ocorreu nos países centrais do capitalismo. Para a maior parte da população que buscava moradia nas cidades o mercado não se abriu. O acesso das classes médias e altas foi priorizado. (MARICATO, 2001, p. 21).

Nesse contexto, desenvolveu-se um cenário em que as desigualdades sociais moldam a estrutura espacial das cidades do Brasil. Estas demonstram atualmente uma forte corrente capitalista que, com uma mentalidade alicerçada na acumulação do capital, prioriza as camadas mais abastadas da sociedade em detrimento daqueles que mais necessitam de políticas públicas, isto é, deixa em segundo plano o bem-estar dos cidadãos, disseminando rapidamente em sua estrutura uma disparidade na concentração de riquezas e distribuição de terras, como exemplo tem-se a Figura 1, a seguir.



Figura 1 - Segregação sócio-espacial no Brasil
Fonte: www.archplus.net/index.php?s=Publikationen&c=192 (acesso 04, maio 2009)

Buscando formas de intervenção no desenvolvimento das cidades, apontando para um melhor controle do solo e de modificações na estrutura urbano-social, temos o planejamento urbano, que pode ser conceituado como uma forma de tentar simular os desdobramentos de uma certa área urbana, inserindo mecanismos de intervenção e regularização urbanas, buscando a melhoria da qualidade de vida para os seus habitantes. As elaborações e finalidades dos planejamentos urbanos, portanto, nem sempre foram direcionados para a população excluída das cidades, mas sim para beneficiar as classes médias e altas, detentoras de influência política e econômica. Assim, o processo de planejamento das cidades era motivado pela esfera pública no sentido de embelezamento das áreas caracterizadas por uma população de alta renda, excluindo das necessidades urbanísticas a população de baixa renda e os assentamentos informais.

O planejamento urbano, como qualquer tipo de planejamento, é uma atividade que remete sempre para o futuro. É uma forma que os homens têm de tentar prever a evolução de um fenômeno ou de um processo, e, a partir deste conhecimento, procurar se precaver contra problemas e dificuldades, ou ainda aproveitar melhor possíveis benefícios. (SOUZA, 2004, p. 16).

O Brasil conta com uma tradição arcaica onde a desconexão entre leis, planos e gestão é preciso ser superado, sendo que os "intelectuais pensam a cidade enquanto mãos mais pragmáticas definem prioridades de ação e investimentos." (BONDUKI, 1996, p.40).

Com o término do Governo de General Figueiredo nos anos 80, a eleição indireta para presidência civil e espera por uma nova Constituição uniram os movimentos sociais, as organizações e as instituições que lutavam pela reforma urbana. (SOUZA, 2004, p.64). É de fato também que nos anos 80 e 90 observa-se um enfraquecimento do antigo planejamento urbano tecnocrata, isto é, do "planejamento fortemente baseado em normas, leis e ações criadas pelo Estado para regular e normalizar os diferentes usos dos espaços da cidade". (SOUZA, 2004, p.52)

2.1 Reforma urbana

A idéia de se mudar e adaptar o planejamento e gestão das cidades, instrumentalizando as funções sociais da cidade e da propriedade precedem os anos 70 e 80, onde a luta pela reforma urbana tomou grandes proporções. Em 1963, foi realizado o Seminário de Habitação e Reforma Urbana, que contou com a coordenação do instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), em que se debateu o assunto da Reforma Urbana e também foi enfatizada a questão da moradia (SOUZA, 2004, p.63). O resultado deste encontro, mais conhecido como "Seminário do Quitandinha" resultou na seguinte proposta: "Que o Poder Executivo envie projeto de lei ao Congresso Nacional incorporando os princípios de Política Habitacional e de Reforma Urbana aprovados neste seminário" (SERRAN, 1976). Documento este contém com detalhes o conteúdo da lei apresentada.

Durante a década de 60 o debate sobre a Reforma Urbana acabou sendo apagado pelas grandes mobilizações acerca da Reforma Agrária, afastando da

sociedade o conhecimento sobre a Reforma. O golpe militar de 1964 interrompeu por completo as atividades da Reforma Urbana. Apesar disso, a idéia de reforma urbana em sua visão progressista, já estava no ar, germinando na década de 80 (SOUZA, 2004, p.63).

O crescente cenário irregular fundiário no Brasil e à necessidade de políticas públicas que inspirassem transformações sociais e promovessem a melhoria na qualidade de vida da população levantes populares, movidos a mobilizações sociais e articulação de movimentos urbanos, diversificou a bandeira pela reforma urbana, constituindo assim o Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU), que ao longo dos anos 80 foi se consolidando, passando a integrar entidades profissionais, organizações de bairros, grupos acadêmicos e afins.

A pressão por uma nova constituição no Brasil, na metade da década de 80, substituindo a ultrapassada e ditatorial Constituição de 1969 se fez presente. As diferenças políticas e a inserção da sociedade civil nas emendas populares, que eram "propostas de lei feitas pela própria, que poderiam ser apresentadas a Assembléia Constituinte desde que cada uma fosse acompanhada de, pelo menos trinta mil assinaturas de eleitoras e apoiada por três entidades"(SOUZA, 2004, p.65). Assim, o MNRU aproveitou a brecha política e conseguiu angariar 160 mil assinaturas MARICATO, (1997) para uma emenda popular da reforma urbana. No entanto, não havia a obrigatoriedade por parte do Congresso Nacional em incorporar a emenda, diluindo-a ao longo dos anos. Na constituição de 1988, o que restou da emenda popular foi diluído nos artigos 182 e 183 abaixo:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

A Constituição Federal de 1988 consolida em legislação os direitos humanos, a igualdade e a democracia, entretanto não contempla a sociedade no que se refere à política urbana. Assim, as mobilizações sociais em torno da Constituinte e da Emenda Constitucional de Iniciativa Popular de Reforma Urbana, foram a maior conquista social.

A política urbana prevista na Constituição Federal apenas propõe diretrizes para uma política de desenvolvimento urbano com objetivo de desenvolver a função social da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, sem mencionar qualquer tipo de participação social, ou abordar a questão do espaço público. A partir daí, a grande reivindicação torna-se a complementação desta lei, instrumentalizando o poder público e a sociedade civil para controle e acompanhamento da ordenação e gestão urbana. O principal agente que vai levar adiante esses anseios é o Fórum Nacional de Reforma Urbana. Formado a partir da promulgação da nova Constituição, constitui um grupo de organizações brasileiras que lutam para promover a Reforma Urbana através de políticas que garantam os direitos básicos a todos, como moradia de qualidade, água, saneamento e transporte acessível e eficiente. O Fórum é composto por movimentos populares e sociais, associações de classe, Organizações Não governamentais - ONG's e instituições de pesquisa, organizados em todas as regiões do Brasil. Sua fundamentação baseia-se em três princípios de atuação:

- Direito à Cidade: todos os moradores das cidades têm direito à moradia digna, aos meios de subsistência, ao saneamento ambiental, a saúde e educação, ao transporte público e à alimentação, ao trabalho, ao lazer e à informação.
- Gestão Democrática das Cidades: participação da sociedade civil nas decisões fundamentais para o futuro das cidades. As prefeituras e Câmaras de Vereadores devem abrir o diálogo com a sociedade antes de decidir os destinos da cidade.
- Função Social da Cidade e da Propriedade: O espaço das cidades tem que servir, antes de tudo, aos interesses coletivos das grandes maiorias.

Nesse contexto que se deu o processo de consolidação da Constituição de 1988. A bandeira levantada pela regulamentação da política urbana remonta às propostas de lei de desenvolvimento urbano elaboradas nos anos 70 pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, resultando no PL nº 775/83. Incluiu-se então um capítulo específico para a política urbana, sendo que era necessária ainda, uma legislação de abrangência nacional, foi quando finalmente se deu a aprovação da Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

Aguardada desde a Constituição Federal, tal lei em associação com o capítulo de política urbana e com o texto da Medida Provisória nº 2.220/01 fornece as diretrizes para a política urbana do país nos níveis federal, estadual e municipal. Alicerçado tanto no processo político quanto na participação da sociedade como um todo, a partir do Estatuto da Cidade serão obtidos os instrumentos necessários à intervenção e seus direcionamentos.

Atualmente, a grande massa populacional que se concentra nos grandes centros urbanos, conta com estes instrumentos de gestão urbana e de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, para se inserir nas questões relacionadas ao meio urbano, na sua comunidade ou bairro, comprovando que, a evolução do processo de construção e gerenciamento participativo nas cidades é possível.

2.2 Estatuto da cidade

Passados 12 anos após a promulgação da nova Constituição, e tema de diversos desentendimentos político-partidários ao longo dos anos, em Outubro de 2001 foi aprovado por unanimidade o Estatuto da Cidade, que é um projeto de lei Projeto de Lei nº 5.788/90 aprovado pelo Congresso em Outubro de 2001, responsável por inserir um capítulo específico para Política Urbana na Constituição Federal. Essa ação resultou em uma consciência coletiva no que se refere às ocupações desordenadas que geram a deteriorização do meio ambiente, fazendo emergir a irregularidade do uso do solo e das construções na cidade.

O Estatuto reúne um conjunto de princípios, inclusive os conceitos de cidade e de planejamento e gestão urbana, além de uma série de instrumentos cuja finalidade se expressa no direcionamento adequado para que as cidades sejam pensadas e construídas em sintonia com os objetivos traçados.

Essa retórica fornece parâmetros aos executivos e legislativos municipais para a elaboração de suas leis e planos urbanísticos, exaltando a função social da cidade e sua sustentabilidade. Sendo assim, o engajamento da sociedade civil mostra-se fundamental para o alcance de cidades mais eqüitativas e acessíveis a todos, tendo em vista não só o presente como também as gerações futuras.

O Estatuto da Cidade conta com suas diretrizes gerais que são normas que norteiam e direcionam a aplicação dos instrumentos de política urbana, regulamentados na lei. Com a finalidade de cumprir a função social da cidade, a aplicação das diretrizes pelos planos diretores municipais deve obedecer à implementação dos instrumentos do Estatuto. Suas diretrizes básicas são: 1) promover a reforma urbana e combater a especulação imobiliária; 2) promover a ordenação do uso e ocupação do solo urbano e; 3) promover a gestão democrática das cidades (CARVALHO, 2001).

Os Instrumentos do Estatuto da Cidade, contidos no projeto de Lei, funcionam no sentido de como é possível intervir em um determinado território de modo em que a seja cumprida as diretrizes básicas contidas no Estatuto da Cidade, são inúmeros os instrumentos de intervenção, seja ela urbana, jurídica ou tributária. De acordo com Bassul (2002), são demonstrados os inúmeros tipos de instrumentos que podem ser aplicados nas cidades:

- Gestão democrática;
- Plano diretor;
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- Iptu progressivo no tempo;
- Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- Usucapião especial;
- Concessão de uso especial para fins de moradia;
- Direito de superfície;
- Direito de preempção;
- Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- Operações urbanas consorciadas;
- Transferência do direito de construir;
- Estudo de impacto de vizinhança;
- Consórcio imobiliário.

A expectativa de uma mudança na forma em que a cidade é hoje encarada pelo poder público e o próprio mercado imobiliário é aguardada por todos cidadãos brasileiros, uma vez que apesar de uma certa dosagem de experimentação, a aplicação do Estatuto da Cidade e seus instrumentos, possam realmente servir para ajudar a inserir a sociedade civil no processo de gestão e democratização das cidades brasileiras.

2.3 Plano Diretor Participativo

Os Planos Diretores, pós-Estatuto da Cidade, buscam uma proposta de maior democratização da gestão pública, procurando inserir a sociedade civil nas decisões e rumos das cidades de maneira participativa. Buscando ao máximo diferenciar os formatos de implementação dos Planos de décadas passadas onde a concepção tecnocrática e conservadora na elaboração e gestão dos mesmos, comandavam a maneira de se implementar as políticas públicas nas cidades. O Plano Diretor Participativo - PDP, ferramenta básica da política de desenvolvimento das cidades brasileiras atualmente, se insere no contexto político do país com o objetivo de melhor organizar a estruturação e o crescimento das cidades de maneira participativa. Sendo uma ferramenta chave no decorrer do processo de materialização das diretrizes propostas pelo Estatuto da Cidade, o PDP busca como prioridade cumprir o papel social da cidade e da propriedade, assegurando a participação popular na elaboração e gestão do mesmo. Deixando de ser apenas um regulador de uso e ocupação do solo para se transformar em um instrumento capaz de introduzir o desenvolvimento sustentável das cidades.

O Objetivo fundamental do Plano Diretor é estabelecer como a propriedade cumprirá sua função social, de forma a garantir o acesso a terra urbanizada e regularizada, reconhecer todos cidadãos o direito à moradia e aos serviços urbanos. (ROLNIK, 2004, p. 15).

Sua obrigatoriedade faz-se para municípios:

- Acima de 20.000 habitantes
- Integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas
- Em áreas de potencial turístico
- Áreas de significativo impacto ambiental.

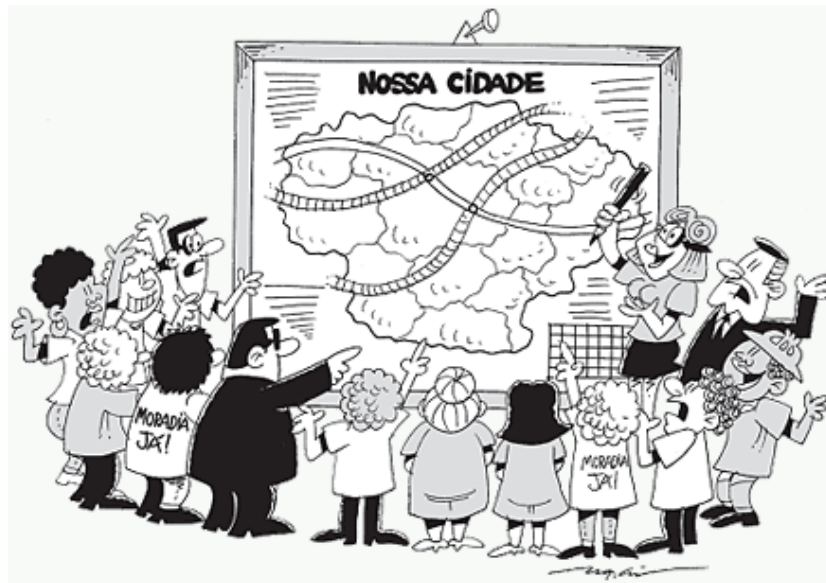


Figura 2 - Campanha do Plano Diretor Participativo

Fonte: <http://www.lorena.sp.gov.br/planodiretor/images/img-participe.gif> (acesso 20, maio 2009)

Sendo o Brasil um país de dimensões continentais, a diversidade econômica, cultural e social entre as cidades brasileiras se mostra de uma forma muito peculiar. As regiões brasileiras são muito distintas entre si, portanto para conformar-se com estas diferenças, o PDP procura respeitar a diversidade dos municípios, permitindo a participação popular local de acordo com seus anseios e necessidades.

3 PROJETOS HABITACIONAIS E HABITAÇÃO POPULAR

Os projetos de habitação social surgiram com o objetivo de fornecer a casa própria, tão onerosa, à população de baixa renda, tornando-se impossibilitada de adquiri-la, seja pela construção, seja através do mercado formal. O processo tem início a partir da década de 1930, quase sempre pelo poder público federal, intercedendo nos vários estados, modificando-se conforme a conjuntura política da época. Esta a qual tornou-se a principal norteadora das diretrizes e regras nos aspectos de quem deveria ter acesso assim como características morfológicas dos conjuntos e unidades habitacionais.

3.1 Panorama Nacional

No Brasil, a primeira intervenção do Estado sobre a questão habitacional se inicia com a vinda da família real para o país em meados do século XIX. A configuração do espaço começa a ser transformada e a instalação da nobreza no Brasil exigia a adequação das cidades e maior uso dos instrumentos urbanísticos. Na ocasião a nobreza tomou simplesmente as melhores habitações, sendo os moradores obrigados a desocupar e dar lugar aos recém-chegados.

Com o passar dos anos a população começa a crescer formando-se grandes cidades com muita diversidade e com inúmeras complexidades, (como nos dias de hoje). Assim também cresceram os problemas urbanos e a necessidade de encontrar medidas para o controle e regularização do espaço urbano.

Neste contexto se iniciava a expansão da ocupação do solo urbano no Brasil. Sucessivos eventos contribuíram para que o país acompanhasse, ainda que de forma tardia, o ritmo da era industrial que movia a Europa. Estes acontecimentos foram as disputas políticas no Império (1822 a 1889), Lei da Terra² (lei nº 601, de 18 de setembro de 1850), a evolução do movimento abolicionista, a instituição da Lei do Ventre Livre (1871) e a Lei dos Sexagenários (1885) que culminou com a abolição

² Esta lei foi instituída, deixando, portanto de ser permitido o acesso à terra pelas vias de ocupação e cessão pública. Segundo Edson Sandes (2007), essa lei discriminou diretamente o pobre, e impediu que os negros libertos se tornassem proprietários, pois ambos não tinham recursos para adquirir parcelas de terra da Coroa ou para legalizar as que possuíam.

da escravatura em 1888, e por fim a Proclamação da República em 1889. Esses fatos impulsionaram o desenvolvimento urbano e industrial do país.

Diante dos novos acontecimentos, a terra é vista como propriedade privada. A mão-de-obra escrava é substituída pelo surgimento do trabalhador livre.

Nesta época a população das cidades aumentava significativamente; cresce também a construção de habitações individuais, geralmente rústicas e com precárias condições de higiene, agravando os problemas de saúde pública, com risco de propagação de doenças e ao mesmo tempo acarretando inúmeros problemas ambientais.

Assim a habitação ou o direito a moradia começa a ser um grande desafio. Os problemas para a implementação de políticas urbanas e habitacionais começavam a ganhar ênfase já nesta época.

Entretanto, a falta de planejamento trouxe graves problemas, pois os escravos livres não tinham lugar para se instalar, e a Lei da Terra, como já mencionado, impedia as aquisições das terras brasileiras de forma legal por estes novos trabalhadores.

Eva Blay (1978), divide a história sobre a habitação popular no país em quatro momentos históricos, a saber: primeiro período escravocrata - a habitação era a senzala; segundo período: início da industrialização - construção de vilas operárias; terceiro: processo espontâneo de expansão urbana; e quarto período: produção em massa - conjuntos habitacionais, BNH.

Nestes quatro períodos apresentados por Eva Blay sabe-se que houve a ocupação predatória e indiscriminada de áreas ambientalmente sensíveis, o que favorecia a expansão do território associada à segregação, discriminação, exploração ambiental e social do nosso país.

Os estudos sobre a moradia pós-abolição no Brasil mostram a despreocupação ou despreparo do Estado para a resolução dos conflitos que surgiriam a partir de então, com o capitalismo que começava a se alastrar originado pela era da industrialização.

Após a abolição, a preocupação do “senhor” era manter os seus lucros através de seus bens e mercadorias que ele produzia. Alguns “senhores” de engenho constroem nas fazendas colônias destinadas a abrigar os trabalhadores livres e os imigrantes. “A habitação é uma forma de fixar e de pagar, na base da troca, o trabalho do colono”. (BLAY, 1978, p. 78).

Porém não foram todos os fazendeiros que mantiveram seus servos. Muitos escravos são libertos e removidos das senzalas. Em busca da sonhada liberdade, fogem das fazendas acreditando em uma possível vida nova.

Reis (1994), aponta que na década de 1880, a maior parte dos trabalhadores, seja os manufatureiros, escravos ou trabalhadores livres, moravam no próprio local de trabalho, e não tinham moradia própria. Nesta época a propriedade imobiliária era pouco valorizada; com isso os libertos podiam obter a concessão gratuita de terrenos se pudessem neles construir e pagar os foros anuais pela sua posse. Após a instituição da Lei da Terra, poucos tinham condições de pagar à Coroa o valor da terra. Villaça (1986), ainda conclui que “o que hoje entendemos por problema da habitação, surge com o “homem livre” produzido pelo capitalismo e com as configurações históricas engendradas por esse modo de produção, inclusive pelas especificidades da luta de classes que sob ele ocorrem”.

Com o advento do capitalismo no Brasil e a construção de uma era de industrialização e urbanização das cidades com a ausência do Estado, confirmava-se a existência da classe dos excluídos. A segregação se espalhava não só no Brasil, mas também nos países da Europa, embora lá os trabalhadores já estivessem muito mais organizados e preparados para reivindicar seus direitos.

As consequências deste sistema de produção e consumo geraram e concentraram a população pobre em um só lugar. De todos os problemas, a ausência de habitação sem dúvida teve grande impacto nos espaços urbanos. Sem emprego, renda e capacidade de endividamento, a população de baixa renda se assentou irregularmente em todos os tipos de áreas que até então, estavam desvalorizadas pelo mercado imobiliário. Este tipo de ocupação dos espaços ocorre até os dias de hoje, já que poucas iniciativas governamentais deram condições para que a população de baixa renda conquistasse seu espaço legalmente.

Blay (1978) relata que mesmo habitando nas condições mais precárias, o trabalhador ainda assim achava que estava “melhor” na cidade do que no campo. “É a forma capitalista de interpretar a liberdade urbana”.

O desejo de ter melhores condições de vida ainda move muitos trabalhadores no Brasil do século XXI. O preço da terra ainda escraviza muitos trabalhadores, e as precariedades habitacionais ainda são as mesmas de séculos atrás.

Outra forma de conseguir uma moradia era através dos Cortiços e Vilas Operárias. Para conseguir viver nos Cortiços era necessário algum recurso financeiro, pois os cômodos eram alugados. Mesmo que muitas dessas moradias fossem precárias e de péssima qualidade, muitas pessoas tinham nos Cortiços a possibilidade de morar próximo aos locais de trabalho já que esses ficavam localizados nas áreas centrais.

Já nas Vilas Operárias, era necessário ter um vínculo com a indústria proprietária das Vilas; os trabalhadores desempenhavam suas funções em troca de uma moradia. Essas habitações podiam ser cedidas pela fábrica ou alugadas.

O que nos faz pensar é que mesmo sabendo que as alternativas habitacionais não eram as mais adequadas, haja vista os problemas de doenças (no cortiço) e a instabilidade gerada pelo trabalho na indústria, nada foi resolvido.

Com o passar dos anos o cortiço começou a ser visto como ameaça à saúde (foco de epidemias) devido às condições de moradia a que os habitantes estavam sujeitos. Mas por outro lado, a burguesia necessitava desse tipo de habitação; assim, uma série de medidas ambíguas destinadas a regular e melhorar as condições de habitabilidade foram tomadas como os Códigos Municipais de Posturas, que continham dispositivos determinando a sua demolição ou o cerceamento de suas construções. “De um lado, a classe dominante precisava de um discurso que lhe permitisse demolir os cortiços quando isso fosse necessário, e de outro, precisava mantê-los e tolerá-los, pois necessitava deles para abrigar a população trabalhadora.” “A ameaça que o cortiço, como a habitação operária em geral, representava para o valor dos imóveis burgueses, não foi mencionada nunca, embora o ataque a essa ameaça esteja claro em alguns dispositivos legais sobre aquelas habitações.” (VILLAÇA, 1986, p. 14).

Se de um lado os cortiços e vilas operárias tinham o objetivo de “resolver” o problema da habitação, de outro lado observa-se que este tipo de provisão só veio a minimizar os problemas e ficou muito longe de resolvê-los.

A partir daí, a idéia difundida era a conquista da casa própria, porém esta conquista estava e ainda está vinculada a emprego formal e renda. A aquisição de moradia pela população de baixa renda começava então a ficar cada vez mais distante.

A ausência de moradia de milhares de famílias originou um processo de favelização. Deste momento em diante as vilas operárias tendem a desaparecer e a

questão da moradia passa a ser resolvida pelas relações econômicas no mercado imobiliário através do impedimento da construção de cortiços além da regulação dos aluguéis. Foi nesse momento, no ano de 1942, que surgiu a lei do inquilinato que previa, dentre outras características, o congelamento dos preços dos aluguéis, acabando por resultar na diminuição da produção de habitações, além de despejos, entre outros resultados desagradáveis (VASCONCELOS, 2007).

Em meio a tanta desordem eis que finalmente surge o Estado para intervir na questão habitacional, através da criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, os IAP's; estes tratavam das questões previdenciárias, de saúde, de habitação e trabalhista, exercendo atividades tanto de cunho social quanto de caráter rentável, e da Fundação da Casa Popular, permanecendo pelo período de 18 anos, até a sua extinção, com o golpe militar de 1964. Iniciativa pouco promissora se comparada aos IAP's.

Ainda muito distantes de conseguir um mínimo de abrangência, essas duas iniciativas representam a pioneira preocupação do estado em lidar com as questões de habitação social, produzindo, inclusive, diferentes tipologias habitacionais.

Passado esse período, após o golpe militar de 1964, surge o maior programa de subsídio habitacional ao trabalhador pelo governo federal. Foi criado o Sistema Financeiro de Habitação, SFH, composto através da criação do Banco Nacional de Habitação, o BNH, que angariava fundos, principalmente através da arrecadação do fundo de garantia por tempo de serviço, o FGTS, dos trabalhadores.

Estes foram importantes para o país, visto que em 22 anos de funcionamento do BNH, o SFH financiou a construção de cerca de 4,3 milhões de unidades habitacionais em todo o Brasil. Porém toda esta produção não chegou a alcançar a população de baixa renda e nem foi o suficiente para atender à demanda. Associado a isso estes conjuntos habitacionais em sua maioria eram localizados nas periferias das cidades, desprovidos de serviços e até mesmo de infraestrutura.

A história do BNH foi marcada por quatro fases que se faz saber: 1ª 1964-1967, 2ª 1968-1971, 3ª 1972-1979, 4ª 1980-1986. São apresentadas resumidamente por Pereira (2006).

Primeira fase, período em que se instala o Golpe Militar (1964), e de superação da crise econômica com altas taxas de urbanização, além da criação do

FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) (1966), e do SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (1967) e vinculação desses fundos ao BNH. **Segunda fase**, período de consolidação do regime e de práticas de repressão e controle, e do chamado milagre brasileiro – crescimento e urbanização; o BNH era transformado em banco de 1ª linha, financiava programas de infraestrutura para conjuntos habitacionais e desenvolvimento urbano criando programas como FINASA (Financiamento ao Saneamento), FIMACO (Financiamento para Compra de Materiais de Construção), PLANASA (Plano Nacional de Saneamento – para estender o acesso ao saneamento, em detrimento da autonomia municipal). **Terceira fase**, o BNH se transforma em banco de 2ª linha. As COHAB's (Companhias de Habitação) são revigoradas por meio de produção em escala com estoque de terras para faixa de renda acima de 5 salários mínimos (demanda com maior capacidade de endividamento) e há a criação de programas “alternativos” institucionalizando a autoconstrução e “iniciativa do próprio usuário”. Os programas dessa época são CURA (Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada), PLANHAP – Plano Nacional da Habitação Popular, POFILURB - Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados, FICAM – Financiamento para a fabricação de materiais de construção, PROMORAR – Programa de Erradicação da Sub-Habitação (substituto do PROFILURB, apoiando a reurbanização de favelas e visando a manutenção da população em seus locais de origem). **Quarta e última fase**, período de abertura política e no qual começam a aparecer na cena pública os movimentos sociais urbanos de luta por infraestrutura, regularização fundiária e moradia, por meio de ocupações organizadas de terra. A crise econômica brasileira aprofunda-se, há recessão e o desemprego é crescente, assim como as críticas sobre a falta de subsídios e integração ao desenvolvimento urbano. Há descapitalização provocada pelos resgates de FGTS e finalmente acontece a extinção do BNH, que passa suas operações para a Caixa Econômica Federal. O último programa realizado é o João-de-barro (autoconstrução assistida, implementado principalmente em cidades do norte e nordeste).

Na tentativa de tentar conter o crescente surgimento das favelas e possibilitar o direito a casa, o Estado ao longo dos anos tem buscado alternativas, como nos programas habitacionais e nas linhas de créditos, para atender a população de baixa renda e especialmente os moradores dos assentamentos precários.

Dentre alguns programas³ elaborados pelo governo para construção de moradias e urbanização de favelas podemos destacar: o BNH, PROFILURB e PROMORAR, Programa Habitar Brasil/BID-HBB, Programa Nacional de Regularização Fundiária denominado de Papel Passado (pós Ministério das Cidades) e os Recursos do Fundo Perdido. Existem outros importantes programas do Governo Federal, mas destacam-se estes para exemplificar o processo do Estado atuando na tentativa de atender as camadas de baixa renda e os trâmites burocráticos do sistema que possibilitem o caminho para a justiça social.

“Os programas PROFILURB e PROMORAR foram instituídos para atender à população de menor renda. O PROFILURB, criado em 1975, viabilizou a criação de lotes urbanizados e embriões habitacionais destinados à população com renda de 0 a 3 salários mínimos. Até o final de 1980, menos de 43.000 lotes haviam sido financiados no âmbito do programa PROFILURB em todo o país.” (ANDRADE; AZEVEDO 1982 apud. DENALDI, 2003, p. 16). “O PROMORAR, criado em 1979, representou uma mudança na postura oficial do Governo Federal em relação às favelas. Foi o primeiro programa habitacional promovido pelo Governo Federal que admitiu consolidar a ocupação (favela). O programa viabilizava a manutenção da população no local, mediante financiamento para a substituição do barraco por casas de alvenaria e para a execução de infraestrutura urbana.” (DENALDI, 2003, p. 16).

Nos anos 90, nos governos Collor, Itamar Franco e Fernando Henrique Cardoso, período de grande conturbação política e de constantes mudanças na estrutura institucional de gestão da questão urbana, habitacional e social, quando ministérios e secretarias são criados e dissolvidos, programas de habitação social são montados e desmontados ao sabor das mudanças no controle da política nacional (OLIVEIRA apud BUENO, 2000).

Em meados da década de 90 e início dos anos de 2000 foi lançado o Plano de Ação Imediata para Habitação - PAIH, que se propunha apoiar financeiramente programas de construção de unidades e de ofertas de lotes urbanizados para atendimento de famílias com renda até 5 salários mínimos e os programas “Habitar Brasil” e “Morar Município”, com recursos oriundos do orçamento e do Imposto Provisório sobre Movimentações Financeiras - IPMF. (CAMPINAS, 2006).

³ Neste item são apresentados alguns fatos importantes da história dos programas habitacionais do governo federal estudados por importantes pesquisadores citados no texto.

Em 1999, ações conjuntas com a Secretaria Nacional da Habitação, através do Programa Habitar Brasil/BID (HBB)⁴, e de Saneamento Ambiental, por meio de Programas para elaboração de Projetos de Assistência Técnica/PROSANEAR, conhecido como PAT – PROSANEAR, contribuíram e ainda têm contribuído para o avanço da regularização fundiária, que conta com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), e também com recursos do Ministério das Cidades(criado em 2003).

O Sistema de Financiamento Habitacional certamente teve pontos positivos já que contribuiu para minimizar os déficits habitacionais. Ao considerar o período até 2000 do SFH (uma vez que o SFH continuou funcionando após a extinção do BNH), ele financiou cerca de 6,5 milhões de unidades habitacionais. Com a extinção do BNH, a Caixa Econômica Federal ficou com a atribuição de operar a política habitacional do país, embora o público principal não tenha sido famílias de baixa renda (CAMPINAS, 2006).

Em 2003, com a criação do Ministério das Cidades, a política de desenvolvimento urbano, incluindo-se a habitação, foi impulsionada. Com o aparecimento da Secretaria Nacional de Habitação - SNH, órgão vinculado ao Ministério das Cidades, um novo modelo de políticas públicas urbanas surge constituindo a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNDU, que atende transporte, saneamento ambiental, planejamento e gestão urbana.

Hoje o governo federal vem tentando ampliar as parcerias, entre o estado e os municípios através de inúmeros programas. Uma das ações mais importantes da atual política nacional de habitação foi a aprovação da Lei Federal n.º 11.124, de 16.06.2005, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

O Fundo tem por objetivo gerenciar os recursos destinados à implementação de políticas habitacionais para famílias de baixa renda. O SNH centraliza todos os programas e projetos destinados a habitações populares por meio da articulação entre União, estados e municípios. Esses recursos poderão ser

⁴ Um de seus subprogramas, “Urbanização de Assentamentos Subnormais”, que contempla, além da provisão habitacional, a regularização fundiária, a implantação de obras de urbanização e infraestrutura e a recuperação de áreas ambientalmente degradadas. O objetivo do PAT-Prosaneat é a elaboração de projetos para a recuperação ambiental de áreas degradadas por população de baixa renda através de elaboração de planos e projetos integrados de saneamento, que conta com recursos também do FGTS. Fonte: Brasil. Ministério das Cidades . Secretaria Nacional de Programas Urbanos, *Regularização Fundiária*. Coord. Rolnik, R. et al. Brasília, Ministério das Cidades,dez. 2005.

aplicados na compra ou reforma de habitações rurais ou urbanas; na compra de lotes urbanizados para moradia; e ainda na urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social (BRASIL, 2006).

O governo federal criou diversos programas através do SNHIS/FNHIS cuja finalidade é atender as camadas de baixa renda, além de regularizar a situação da moradia de muitas famílias que há muito tempo ocupavam áreas clandestinas.

Já em 2007 o Ministério das Cidades pleiteou junto ao Ministério da Fazenda e a Casa Civil da Presidência da República a ampliação dos recursos disponíveis para aplicação a fundo perdido para a habitação de interesse social. São recursos a fundo perdido, que atendem a famílias até três salários mínimos. O financiamento a fundo perdido ocorre neste caso porque se visa atender à população de renda muito baixa, que não tem condições de arcar com prestações, por menores que elas sejam (GANDRA, 2007).

Mais recente, ainda no âmbito dos programas habitacionais, o governo federal, surge com uma nova alternativa, tentando conter o crescente surgimento das favelas e possibilitando o direito a casa.

Lançado no início do segundo Governo Lula, o Programa de Aceleração do Crescimento, o PAC⁵(CARVALHO, 2008), foi estabelecido segundo um conjunto de regras, compromisso de ação e diretrizes de governo, que objetivam um crescimento econômico de 5% ao ano no período de 2007/10 para 12 Regiões Metropolitanas, capitais e os municípios com mais de 150 mil habitantes⁶. No total estão previstos investimentos da ordem de R\$ 503,9 bilhões até 2010.

Com relação aos recursos para infraestrutura social e urbana os investimentos somam R\$ 170,8 bilhões, sendo desse total, R\$ 106,3 é para habitação.

A proposta apresentada pelo Programa Prioritário de Investimento – PPI/PAC no primeiro momento parece ser precisa ao atender as reais necessidades dos assentamentos precários, nas quais o objetivo engloba todas as principais

⁵ O PAC está dividido em três eixos de infraestrutura: logística (rodoviária, ferroviária, portuária, hidrovária e aeroportuária); energética (geração e transmissão de energia elétrica, petróleo, gás natural e energias renováveis) e, **social e urbana** (luz para todos, saneamento, habitação, metrô, recursos hídricos).

⁶ A distribuição dos recursos previstos para o Programa Prioritário de Investimento (PPI/PAC) foi definida de forma conjunta com representantes dos governos de 26 Estados, mais o Distrito Federal, e de 184 Municípios com objetivo de definir as prioridades de atendimento.

necessidades que possibilitam a melhoria das condições de vida. Segue abaixo o objetivo do PAC/PPI:

As intervenções e as propostas deverão ter como objetivo precípua a implantação de ações necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade da população localizada em área inadequada à moradia, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social. Atendendo às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de realocação de famílias, na área anteriormente ocupada, evitando novas ocupações com a execução de obras de urbanização e recuperação ambiental (BRASIL, 2007).

Contudo, o atendimento privilegiado de alguns setores sociais ainda não tem contribuído para a resolução do problema da habitação no Brasil. É preciso que haja uma revisão dos programas para que o atendimento possa ser igualitário e para todos.

3.2 Panorama local

Os conjuntos habitacionais e seus moradores não são os únicos afetados por essas iniciativas. A cidade como um todo acaba influenciada pelos mecanismos de promoção da habitação. Durante a década de 40, até o fim do regime ditatorial, década de 80, a cidade de São Luís traçava seus principais eixos de crescimento, que iriam fazer com que ela se expandisse para além do seu centro original - compreendido entre os estuários dos rios Anil e Bacanga. A nova malha viária estruturaria o crescimento da cidade e dos conjuntos habitacionais, indicativos desses vetores de crescimento, cujo papel decisivo era consolidar e povoar as novas áreas (VASCONCELOS, 2007).

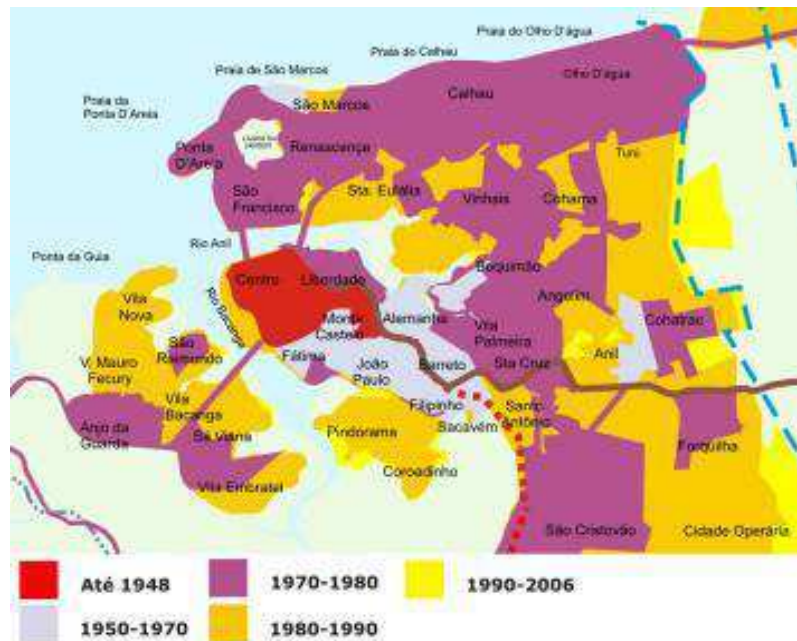


Figura 3 – Evolução Histórica de São Luís.
Fonte: São Luís, 2006

Até a década de 50 as vilas eram comuns na cidade de São Luís, – casas geminadas em ambos os lados, destinadas aos operários do parque têxtil da cidade. Temos como exemplo disso, a vila Gracinha no popular bairro da Madre Deus, e ainda residências localizadas na Vila Passos, “Retorno da Fabril”(VASCONCELOS, 2007).

Até o período da segunda grande guerra mundial, também são referências os cortiços, antros de ladrões, com condições precárias de salubridade.

Nessa época ao estado está mais interessado em destruir e banir as submoradias das áreas nobres da cidade do que fornecer qualquer tipo de subsídio para ajudar a população carente. A produção habitacional brasileira destinada para a classe trabalhadora só vai ter início a partir da década de 1930, com a construção de conjuntos por parte de institutos de aposentadorias e pensões, os chamados IAP's (VASCONCELOS, 2007).

Segundo Vasconcelos (2007),

todos os exemplos acima citados são também notados em São Luís que, até a década de 1940, ainda sofre efeitos de seu inconstante processo de industrialização, produzindo exemplares de vilas, construídas para abrigar a população operária das fábricas têxteis, que se mantinham ainda na capital desde a década de 1880, resistindo aos baixos índices de crescimento econômicos.

Essa situação permanece até meados da década de 50, fato que pode ser notado através de um mapa da cidade publicado por Miécio de Miranda Jorge, em seu livro intitulado de *O Álbum do Maranhão*, dando-nos a idéia de quais eram as dimensões da cidade na época.

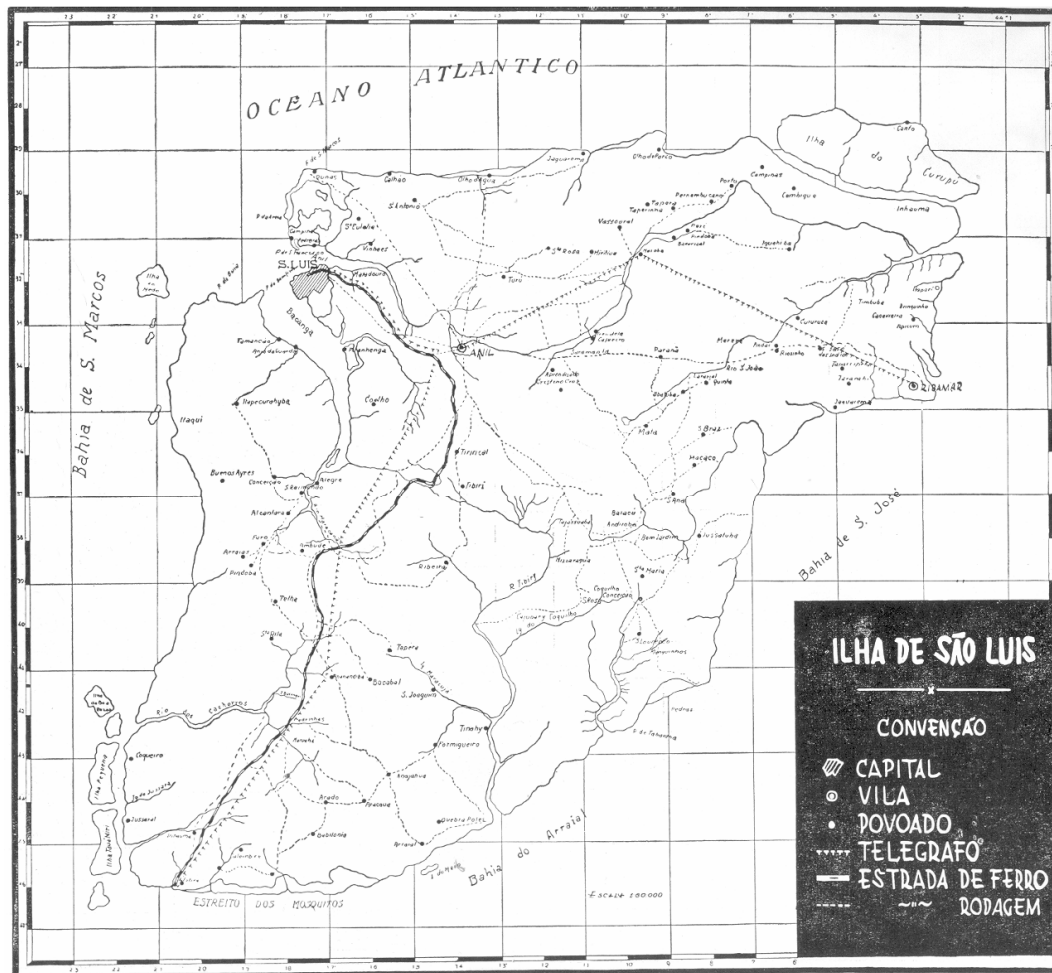


Figura 4 – Mapa da Ilha de São Luís
Fonte: JORGE, 1950 apud VASCONCELOS, 2007

De forma geral, a situação se propagava em nível nacional, devido aos movimentos migratórios do campo para a cidade causando inchaços populacionais nas principais cidades. “Em São Luís, a situação era ainda mais preocupante. Segue-se, após a década de 1930, uma situação de inchaço populacional, sem crescimento das atividades produtivas ou mesmo das redes de serviços. O parque industrial têxtil não absorvia por completo a mão de obra local, que padecia também pela carência na distribuição de água encanada e da rede de esgotos”, relata Vasconcelos.

Trabalhadores esses que iniciaram processo de ocupação em bairros próximos ao centro histórico como Camboa e Lira, assim como os que surgiam ao longo Caminho Grande, como Vila Palmeira e Fátima (VASCONCELOS, 2007).

No mesmo período, começam a surgir os IAPs em bairros adjacentes ao eixo Rua Grande - Avenida Getúlio Vargas - Avenida João Pessoa, destinados às classes profissionais como, IAPC (Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciários), IPASE (Instituto de Pensões e Aposentadorias dos Servidores do Estado do Maranhão e Piauí), IPEM (Instituto Previdenciário dos Servidores do Estado do Maranhão), entre outras. Estes acabam sendo integrados aos bairros existentes devido às suas dimensões reduzidas (VASCONCELOS, 2007).



Figura 5 – Localização dos conjuntos dos IAP's e da F.C.P
Fonte: VASCONCELOS, 2007

Quanto à Fundação da Casa Popular (FCP), é possível dizer que foi o primeiro passo do governo federal realmente voltado para a população de baixa renda, perdurando até o golpe de 1964. Foi construída em São Luís pela FCP, um conjunto com 50 unidades, na Avenida Getúlio Vargas, no bairro do Monte Castelo, com unidades de 37m² de área construída cada (VASCONCELOS,2007).

Após isso, mais precisamente em 1964, o governo federal lança Sistema Financeiro de Habitação foi composto através da criação do BNH que angariava fundos, principalmente através da arrecadação do fundo de garantia por tempo de serviço, o FGTS, dos trabalhadores, considerado o maior programa habitacional até hoje. Para a concretização, foram criadas as COHAB's, Companhias Habitacionais, nos estados.

Nos anos que se seguem a partir daí, começam a ser construídos conjuntos habitacionais com estruturas gigantescas possuindo mais de mil unidades residenciais, que posteriormente darão origem a novos bairros da cidade, tais quais Cohab, Cidade Operária, COHAMA, Bequimão, entre outros(VASCONCELOS, 2007).

O desenvolvimento urbano ocorrido a partir da década de 70 na região da Lagoa, levou a Prefeitura de São Luís construir sobre o Igarapé da Jansen a Av. Maestro João Nunes, propiciando a ligação entre o Bairro do São Francisco e a Ponta da Areia.

A barragem formada pela construção da Av. Maestro João Nunes ocasionou o surgimento da Lagoa. Propositadamente ou não, uma vez que as condições da época não exigiam os estudos ambientais necessários para a previsão dos impactos ocasionados pelas modificações impostas pela obra, construiu-se somente um bueiro duplo celular de concreto como forma de junção da montante com a jusante do Igarapé. Na figura 08, pode-se visualizar o antigo Igarapé da Jansen e o manguezal existente na área. No ano de 1988, com a Lagoa já formada, foi criado O Parque Estadual da Lagoa da Jansen, através da Lei 4.870 de 26 de junho de 1988.



Figura 6 – Foto aérea da formação da Lagoa da Jansen
Fonte: PRADO, 2006

Alguns anos antes porém, ainda na década de 1980, é que se inicia um processo de ocupação da região sul-sudoeste da lagoa por famílias oriundas de outros bairros e do interior do estado. Estas, que já não encontravam tantas ofertas

para moradia ou aquisição de terrenos em comunidades próximas como a Ilhinha, acabavam optando por construir as próprias moradias sobre a lagoa em palafitas.

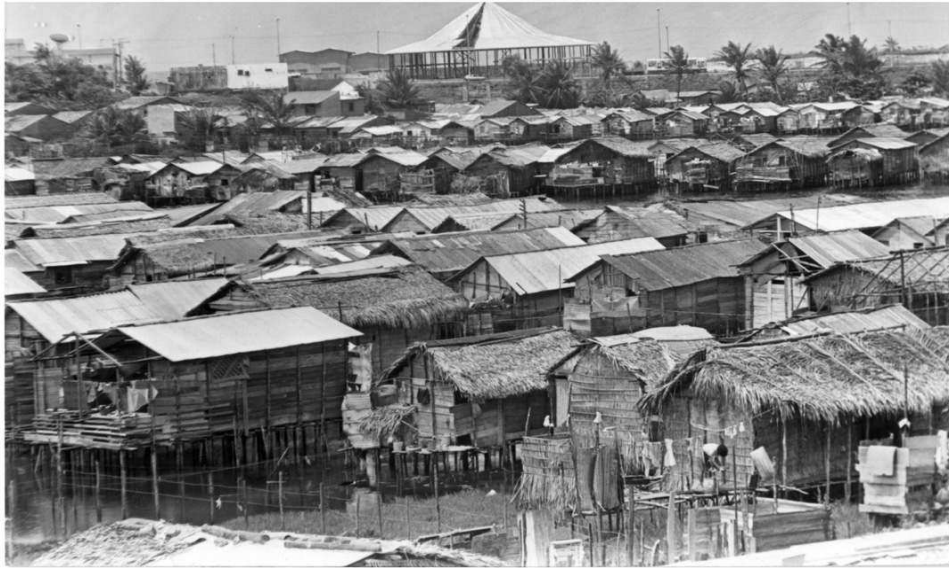


Figura 7 – Palafitas ocupando a Lagoa da Jansen
Fonte: Jornal O Estado do Maranhão, 1991

O governo municipal, durante o primeiro mandato do Prefeito Jackson Lago, deu início ao processo de “desfavelização” da área através da implementação de um plano, em 1992, para realocação dos moradores para o que foi chamado de Residencial Ana Jansen. Localizado há cerca de 500m das palafitas, na margem direita do Igarapé da Jansen, apresentava 243 lotes, com dimensões em sua maioria de 8,00x16,00m, com algumas poucas variações. Os lotes foram entregues com residências em alvenaria dotadas de infraestrutura básica (energia elétrica, água encanada e coleta de esgoto). O projeto habitacional apresentava ainda uma pequena praça, localizada paralelamente à Avenida Rio Anil, que margeava o igarapé, destinada ao lazer, e um campo de futebol, reivindicado antecipadamente pelos futuros moradores⁷.

⁷ Entrevista realizada pelo autor em junho de 2009 com funcionário da extinta SURCAP, atualmente SEMSURH, que trabalhou na época do projeto empregando questionário sócio-econômico para cadastramento dos moradores das palafitas.



Figura 8 – Praça do Residencial Ana Jansen
Fonte: Próprio autor

Nos últimos 02 anos, alguns programas que têm sido divulgados merecem algum destaque, seja apenas pela ousadia das idéias, seja pela sua concretização.

O PHC, Programa de Habitação Cidadã, foi lançado abril de 2007 pelo Governador Jackson Lago que previa a construção de 38,3 mil casas para os próximos quatro anos em todo o Estado. Na época, para dar início ao programa, foram assinados de imediato convênios para a construção de 550 casas em 26 municípios utilizando recursos do FGTS e do Tesouro Nacional e para urbanização de assentamentos precários dentro dos projetos para o rio Anil, o Tamancão e o Coroadinho. Segundo o governador, “vamos fazer habitações saudáveis, para que nossa população possa sair de barracos, favelas e palafitas. A construção de moradias dignas é uma das grandes prioridades do nosso governo. As pessoas têm o direito de morar com dignidade e estamos priorizando as comunidades quilombolas, indígenas, idosos, portadores de necessidades especiais e as mulheres.”⁸ Diretamente serão beneficiadas a população que mora na margem do Rio Anil, numa faixa de 6,5 quilômetros que atravessa os bairros da Camboa, Liberdade, Fé em Deus, Vila Sésamo, Apeadouro, Alemanha, Irmãos Coragem e Vila Cristalina.

Em janeiro de 2008 o governo do estado assinou convênios, em parceria com a Caixa Econômica Federal e prefeituras municipais, para a construção de 721

⁸ Reportagem publicada pelo Jornal O Imparcial em 28 de abril de 2007.

casas destinadas à população de baixa renda, sem nenhum ônus para estas. Os municípios contemplados seriam Açailândia, Balsas, Barra do Corda, Chapadinha, Codó, Coelho Neto, Coroatá, Itapecuru-Mirim, Paço do Lumiar, Santa Inês, Tuntum e Zé Doca. Na época, segundo a secretária das cidades “até o final deste ano estaremos concluindo mais de 12 mil unidades residenciais em todo o Estado, principalmente na região da Baixada, onde a carência é maior”.⁹ Como podemos observar, os números eram extremamente esperançosos e otimistas.

3.3 Morfologia urbana e morfologia para habitação popular

Em geral, o conceito da palavra Morfologia refere-se a análise da forma, da estrutura e de como se configura o exterior de qualquer objeto, comparando relações entre essas características e os processos pelas quais foram geradas .

Trazendo esse conceito para o campo do urbanismo temos o surgimento da Morfologia Urbana, podendo ser compreendida como um conjunto de conhecimentos que procura entender as formas e arranjos do espaço físico da cidade, nas suas mais variadas interpretações, fazendo uso de métodos, classificações e variáveis arquitetônicas, como volumes, planos, linhas, arranjos, etc. Mas ser descritiva não é suficiente, é preciso o estudo e compreensão das formas edificadas, e suas relações surgidas a partir das condições sociais, culturais e tecnológicas dos contextos nos quais são produzidas e usadas pela população.

Desta forma, a análise morfológica recorre à história para analisar evolução das formas construídas através do tempo, considerando-se o rico acervo que constituem determinadas formas exemplares para a prática de projetos urbanos e arquitetônicos.

Surge então o conceito de “tipo”, como Instrumento de estudo sistemático. O tipo refere-se, simboliza ou representa, de forma geral, determinadas classes ou conjuntos similares de soluções arquitetônicas, em termos de forma, estrutura, solução estética, tecnológica ou qualquer outra característica significativa ou distintiva. Outro conceito é o de estruturação urbana, mais direcionado às partes ou elementos construídos que constituem a cidade, e nisto estão incluídos vias, praças,

⁹ Dados obtidos através do Portal do Governo do Estado na Web.

casas, passeios, entre outros, sendo as relações entre estas partes fundamental para a articulação do todo.¹⁰

O objetivo fundamental do estudo da morfologia urbana, portanto, é o de apoiar as práticas de projeto urbanístico e arquitetônico, através do conhecimento de características e propriedades das formas urbanas construídas e de sua relação com o uso cotidiano.

Para Rigatti, (1998), o “conjunto de relações espaciais existentes numa morfologia urbana é definido pelo arranjo dos espaços abertos formados pelos limites físicos organizados pela disposição dos edifícios, ou outras barreiras às permeabilidades das pessoas.”

No âmbito da morfologia para tipologias habitacionais de baixo custo é possível elencar elementos internos e externos, das unidades e dos conjuntos que foram assumindo, ao longo da história da sua existência, algumas características comuns a todas as plantas concebidas em qualquer região do país. Usualmente apresentam dimensões quando não próximas, iguais às mínimas permitidas pela legislação local condenando os futuros moradores a viverem quase que em estado de clausura. Atualmente esse arranjo apresenta comumente 02 quartos, 01 banheiro e 01 cozinha integrada à sala que não ultrapassa a marca dos 47m², chegando a menos de 42m² em algumas situações. As fachadas, coberturas, e volumetrias são desprovidas de qualquer inovação ou renovação, tratamento ou melhoramento visual, tornando-as uma a uma, um conjunto incessantemente repetitivo. Materiais, esquadrias, louças sanitárias e sistemas construtivos usados também são os mais simples e baratos possíveis e, conseqüentemente, contribuindo para tornar o ambiente interno e externo ainda mais estéril e sem identidade.

Quanto aos locais para implantação, ainda são preferidos as grandes glebas encontradas nas periferias das cidades, por apresentarem um custo de aquisição reduzido. Em geral são em locais relativamente planos onde os gastos com terraplenagem não sejam tão dispendiosos. O desenho adotado é preferido pela arrumação em quadras, em geral com dimensões não maiores que 100m x 250m, com traçado ortogonal.

¹⁰ Conceito obtido pela análise da ementa da disciplina Morfologia Urbana da PUC-RS, ministrada pelos professores: Prof^a. M.Sc. Ana Rosa Sulzbach Cé, Prof. Dr. Paulo Bicca, Prof.M.Sc. Luiz Aydos e Prof^a. M.Sc. Rosana Picoral Solano. Disponível em: http://www.pucrs.br/fau/05_nivel/540_pc.pdf.

A seguir propomos a análise de alguns 03 modelos de habitações praticados atualmente pelo mercado da construção civil em parceria com os governos federais ou locais. Duas unifamiliares e uma multifamiliar.

Na ilustração a seguir podemos observar a opção por apenas 01 quarto para seus integrantes e uma despensa com acesso para o exterior. Há 01 banheiro e uma cozinha ligada á sala transformando-se em um único ambiente. por onde se tem acesso. É possível notar insistência em dispor os cômodos quase dentro de um quadrado, atribuindo uma volumetria pobre e pouco atraente.

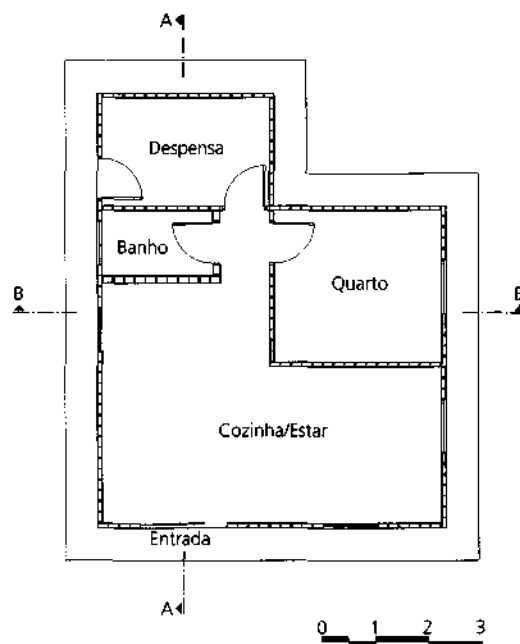


Figura 9 – Planta baixa 01 - residência unifamiliar
Fonte: Revista Construção e Mercado, 2004

A próxima casa também é de característica unifamiliar. É constituída de 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e uma área de serviço externa. Já é possível notar uma certa preocupação na disposição dos ambientes de maneira que se tenha uma volumetria minimamente plausível. O acesso se faz pela sala que apresenta a cozinha localizada em seu prolongamento, dando a idéia de ser um único cômodo. Possuem dois quartos com o banheiro entre eles delimitando uma área íntima. Entretanto, a posição dos quartos acaba por prejudicar um deles, dependendo das posições de iluminação e ventilação naturais. A presença de uma área de serviço externa contribui para o melhoramento da qualidade interna da casa.

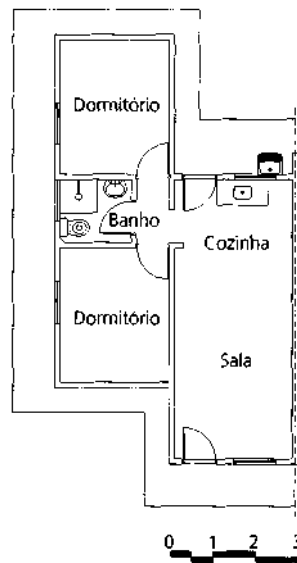


Figura 10 – Planta baixa 02 - residência unifamiliar
Fonte: Revista Construção e Mercado, 2004

E por fim apresentamos um arranjo multifamiliar com 04 unidades dispostas em “H”. Muito utilizada nos atuais programas habitacionais federais e estaduais como o PAC, essa tipologia é praticada desde a década de 60 mas a sensação que temos é de que é algo novo, devido a tantos exemplos encontrados. Uma das desvantagens é que a posição das unidades acaba prejudicando dois apartamentos quanto à insolação e ventilação. Compõe-se de 01 sala, com acesso ao hall da escada, 01 cozinha com área de serviço e ventilação e iluminação diretas. O único banheiro faz ligação com a parte externa através de esquadria localizada na área de serviço não possuindo, portando, iluminação e ventilação diretas.

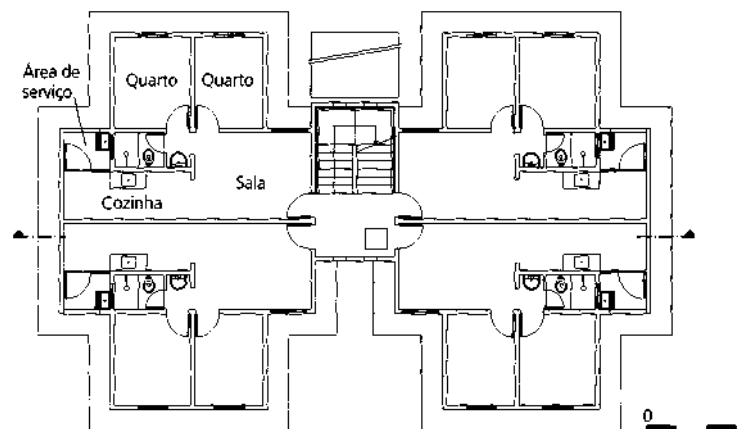


Figura 11 – Planta baixa 03 - residência multifamiliar
Fonte: Revista Construção e Mercado, 2004

A análise morfológica das tipologias contemporâneas nos permite perceber quais erros e acertos se repetem ao longo dos projetos. Um dos nossos objetivos é tentar evitar alguns deles, para que nos permita convergir para um plano que atenda à maioria das necessidades da população em questão.

4 VILA MARUIM – A OCUPAÇÃO DENTRO DA OCUPAÇÃO

Frequentemente, todos os membros de uma família estão amontoados numa única cama; frequentemente é um monte de palha seca e de cobertores feitos com velhos sacos que os cobre a todos numa confusa amálgama de seres, que a necessidade, o embrutecimento e o desemprego rebaixam do mesmo modo. Os inspetores encontram muitas vezes 2 famílias numa casa de duas divisões. Uma delas servia de quarto de dormir para todos, a outra era a sala de jantar e a cozinha em comum. Frequentemente, mais que uma família habitava num porão úmido onde doze ou dezesseis pessoas estavam amontoadas numa atmosfera pestilenta. A esta e outras fontes de doença juntava-se o fato de se criarem porcos, além de se encontrarem situações verdadeiramente abjetas e das mais revoltantes (ENGELS, 1985, p. 79).

Em seu livro, *A Questão da Habitação*, Friedrich Engels refere-se às vilas operárias e cortiços existentes na Alemanha industrial do século XIX, porém muito se assemelha às condições de sub-habitação em que vivem muitas famílias em todo o Brasil, incluindo grande parte dos moradores da Vila Maruim.

Num movimento que se repete há mais de 100 anos incessantemente, milhares de pessoas ainda tentam e iludem-se com a idéia de que melhores condições de vida as aguardam nos grandes centros em relação à vida no campo. Durante todo o trabalho, relatamos casos, nos mais diversos momentos da história brasileira, de situações onde foram desenvolvidos os mais variados tipos de programas habitacionais destinados as populações que resolvem abrir mão de uma vida de trabalho no campo para se aventurar em movimentos migratórios para as grandes cidades e capitais.

Despreparadas no quesito político e habitacional, as grandes cidades tornaram-se o principal ponto de convergência para essas populações migratórias, resultando em um crescimento desordenado, insalubre e completamente despreparado.

TABELA 2 - Evolução demográfica do município de São Luís: 1940-1970

Pop. Ano	Divisão por zona		TOTAL	SL/MA (%)	Taxa de crescimento geométrico	
	Urbana	Rural			Intervalo temporal	Δ(%)
1940	58.735	26.854	85.583	6,93	1940-1950	3,41
1950	79.731	40.054	119.785	7,57	1950-1960	2,83
1960	137.820	20.472	158.292	6,39	1960-1970	5,31
1970	205.413	60.073	265.486	8,87	1940-1970	3,85

Fonte: IBGE, Censos Demográficos do Maranhão, 1960/1970/1980 Apud FEITOSA & RIBEIRO, 1993. IBGE, Censo Demográfico do Maranhão, 1950. DEE, Maranhão 1948, 1950.

Surgem, assim, as ocupações informais, as favelas, as sub-habitações, os assentamentos precários, as sub-moradias, as palafitas... enfim, designações e nomenclaturas não faltam aos mais variados tipos de moradas que surgiram a partir de então.

4.1 Histórico da comunidade, localização e ocupação

Com o crescimento da população e aumento considerável do número de carros circulando no centro da cidade torna-se necessário alargamento e construção de vias, que desobstruíssem esse fluxo de automóveis, sem que houvesse a destruição de prédios de grande importância arquitetônica.

As soluções para esse problema começaram a surgir durante o governo de Newton Bello, na década de 50. Quando o diretor do DER da época, Ruy Mesquita, fez o primeiro planejamento dos Bairros do Renascença, São Francisco e Ponta da Areia, que apesar de serem habitadas, eram de difícil acesso. Ruy Mesquita elaborou também o “Plano Rodoviário da Ilha de São Luís”, onde ele indicava a construção de uma ponte sobre o Rio Anil, que começaria na Rua do Egito e terminaria na Ponta do São Francisco.

Porém a conclusão da ponte só foi realizada no final da década de 70 durante o governo de José Sarney. Efetuada pela construtora Itapoá, ponte José Sarney seguiu os mesmos planos de Ruy Mesquita no que diz respeito ao local de implantação, onde ele indicava a construção de uma ponte sobre o Rio Anil, que começaria na Rua do Egito e terminaria na Ponta do São Francisco possibilitando assim a ligação entre o Centro da cidade com o São Francisco e daí para a faixa de praias, compreendida entre a Ponta d’Areia e Calhau (SILVA, 2006).

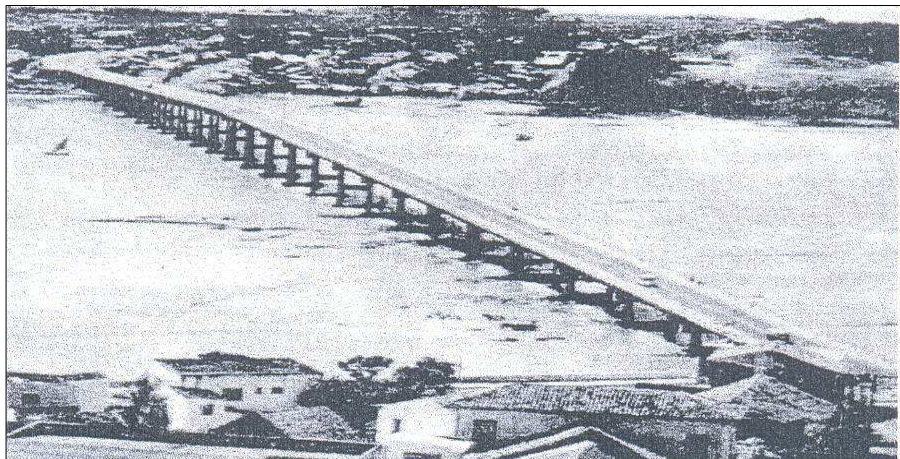


Figura 12 – Ponte José Sarney (com duas pistas)
Fonte: Reconfiguração Urbana da Av. Marechal Castelo Branco

Como dito anteriormente, esse crescimento iniciou um processo de expansão urbana para a região do bairro do São Francisco como a construção, no final da década de 1970, da barragem sobre o Igarapé da Jansen a partir da Av. Maestro João Nunes ligando o referido bairro à Ponta D'Areia.

Em um primeiro momento, pessoas que trabalhavam como canoieiros, realizando travessias antes da ponte, são os pioneiros no processo de ocupação da área de mangue que hoje é conhecida com Ilhinha. Formada a partir do assoreamento do Rio Anil, ocasionado pela formação do canal da Baía de São Marcos, onde foi realizada intensa dragagem, acabando por depositar-se nessas regiões de mangue, propiciando uma ocupação cada vez maior (LONGHI, 2007).

Sabe-se, de antemão, que é pensamento do Governo do Estado, através dos órgãos competentes ajudar a todos os canoieiros, de modo a que eles não fiquem entregues à ociosidade, mas, pelo contrário encontrem quanto antes novo ambiente de trabalho. (JORNAL O IMPARCIAL, 1970).

Essa expansão atrai a atenção das pessoas que buscavam novas áreas para “obtenção” da casa própria, haja vista a escassez habitacional na região do centro e adjacências. É nesse momento, a partir da década de 1980, que surgem as primeiras ocupações na área da Lagoa da Jansen, além, claro, da Ilhinha.

Em 1992, durante seu primeiro mandato, o então prefeito na época, Jackson Lago, dá início a um programa habitacional para realocação dos moradores de palafitas da lagoa. Estes são remanejados para área próxima, localizada na margem direita do Igarapé da Jansen para o que foi chamado de Residencial Ana Jansen.

Foi implementada a construção de 243 moradias, dotadas de infraestrutura básica (energia elétrica, água encanada e coleta de esgoto, além de ruas asfaltadas e calçadas.) em lotes em sua maioria em dimensões 8,00x16,00. Apresentava ainda uma pequena praça e um campo de futebol, este sendo reivindicação dos futuros moradores.

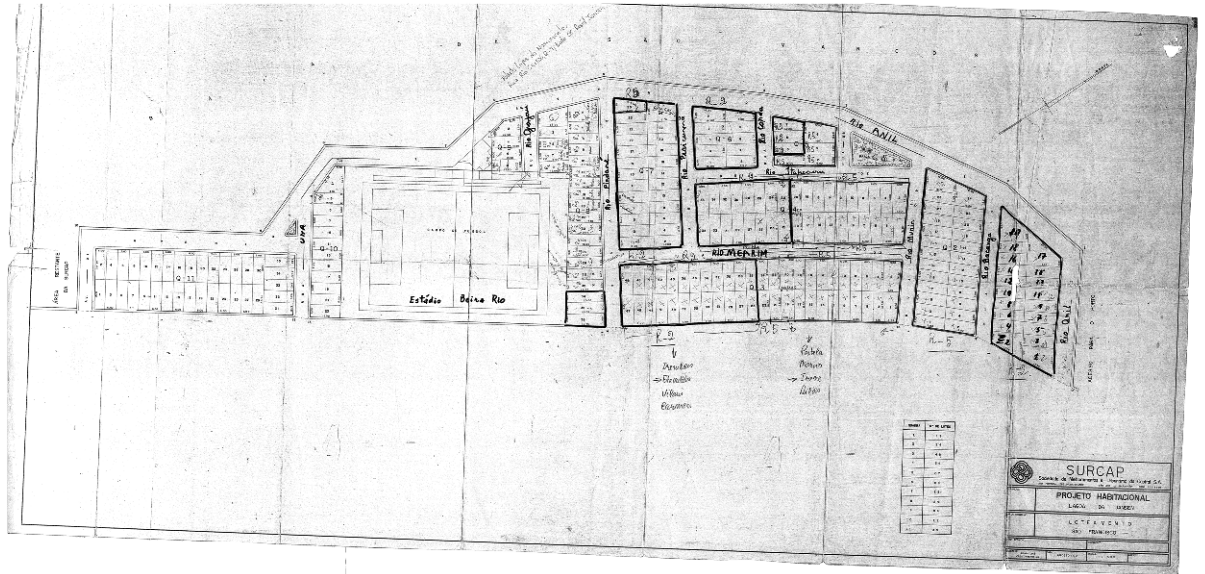


Figura 13 – Plano original de implantação do Residencial Ana Jansen
 Fonte: Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Habitação - SENSURH

A comunidade da Vila Maruim está situada à noroeste do município de São Luís no Maranhão, delimitada pela Avenida Rio Anil a leste e, a oeste, pelo braço de mar conhecido como Igarapé da Jansen, este que deu origem à Lagoa da Jansen.



Figura 14 – Localização da Vila Maruim
 Fonte: Mapa do autor sobre foto do Google Earth

Seus primeiros moradores, oriundos de bairros próximos, como Ilhinha, São Francisco, Ponta D'Areia, Areinha, além de alguns interiores como São Bento, Bequimão e Alcântara começaram a ocupação no início do ano de 1997, ou seja, apenas 04 anos após o surgimento do Residencial Ana Jansen.

Apesar de possuir apenas uma avenida sem calçamento como limitador do residencial à margem do igarapé, não representou nenhum empecilho para as famílias que ali começaram a se instalar.

Aproveitando a área restante ocasionada pelos entulhos utilizados para aterrar a área do residencial, os primeiros ocupantes começaram ali mesmo, num espaço de aproximadamente 3m¹¹, entre a Av. Rio Anil e o início do mangue, para iniciarem a construção de suas casas.

Segundo o líder comunitário “Seu” Carlos, conhecido como “Carrerinha”, morador da vila há quase 12 anos, relata que o processo de ocupação se deu no sentido norte-sul da Av. Rio Anil.



Figura 15 –Vila Maruim – sentido da ocupação
Fonte: Google Earth

¹¹ Atualmente alguns aterros já foram realizados em direção ao mangue para ampliação da parte das casas em alvenaria.



Figura 16 – Vila Maruim, à direita – região por onde se iniciou a ocupação
Fonte: Próprio autor

4.2 A Comunidade atualmente

Observa-se que por se tratar de uma área onde os índices econômico-sociais são precários, aliados a uma desagregação de valor, que se reflete na fama de ser um bairro perigoso, a Vila Maruim se consolidou ao longo dos seus quase 13 anos de existência, apresentando hoje uma população de 907 habitantes¹², vivendo em 183 casas.

Dentre alguns dados obtidos através da pesquisa, vale ressaltar que a vila possui uma população relativamente jovem onde 80% estão na faixa etária de 18 a 45 anos e que apenas 5,3% são analfabetos. Nessa questão, a grande maioria possui o ensino fundamental completo, 52%, o ensino médio incompleto, 10% e o incompleto, 5%. Entretanto não houve casos de pessoas com curso superior completo ou mesmo incompleto. Esses números podem ser justificados pela ausência de escolas próximas ou que pelo menos atendam a demanda da população adulta, já que não foram registrados casos de crianças fora da escola, onde a oferta para esse tipo de faixa etária é maior.

¹² Dados do autor obtidos através de questionário sócio-econômico aplicado da área durante o período de dezembro 2008 a janeiro de 2009.

O índice de desemprego atinge 34,5% da população economicamente ativa, contra 63,5% de empregados e apenas 2% são aposentados. É importante frisar que a maior parte dessas pessoas possuem apenas empregos temporários ou sem vínculo empregatício, e “bicos”, em geral de pedreiros, marceneiros, vendedores de carvão, criadores de animais e pescadores, para os homens, e para as mulheres, geralmente trabalham como domésticas ou possuem algum tipo de venda ambulante. Estes representam 81,3% dos empregados enquanto que, os inseridos no mercado formal de trabalho representam somente 12,7%.

Outros dados relevantes são a respeito dos chefes de família, em sua maioria com idades entre 25 e 45 anos, 62,8%, sendo a maior parte do sexo feminino, 51,9%. O nível de instrução é majoritariamente de nível fundamental completo, 53%, sendo também para a situação ocupacional, 53,5% no mercado informal.

4.2.1 Habitação e infraestrutura na Vila Maruim

Ocupando uma área de mais de 600m ao longo da Av. Rio Anil, a Vila Maruim apresenta uma configuração espacial orgânica, adaptando-se a morfologia delineada pelas margens do igarapé. Sem nenhum tipo de afastamento, frontal ou lateral, as casas foram sendo construídas lado a lado, obedecendo quase a uma “regra” tipológica de porta e janela, onde é possível observar apenas alguns sobrados.



Figura 17 – Casa típica da Vila Maruim – tipologia porta e janela repetida por todos
Fonte: Próprio autor



Figura 18 – Sobrados da Vila Maruim – tipologia porta e janela no térreo
Fonte: Próprio autor

Apesar de serem apenas 183 unidades, foi possível encontrar numa única casa até 05 famílias, totalizando 204 famílias, sendo este o número de habitações necessárias ao programa.

Em relação ao padrão construtivo, 100% apresentam o tipo misto, formado geralmente por alvenaria, madeira e compensado, sendo que a parte de alvenaria é encontrada apenas onde está o aterro e a partir daí surgem as palafitas que avançam as vezes até 30m em direção ao mangue formando “ruas” para novas casas. Cerca de 91% das casas são de uso residencial e o restante é dividido para 12 comércios, 02 igrejas, 06 estão fechados, portanto não foram contabilizados, e apenas 01 funciona como academia de capoeira. Há ainda os imóveis próprios, 94%, e demais são alugados.



Figura 19 – “Ruas” avançando em direção ao mangue
Fonte: Próprio autor



Figura 20 – Detalhe dos aterros em direção ao mangue –
a parte anterior das casas configura-se em palafita
Fonte: Próprio autor

Abordando os serviços de infraestrutura básica, 100% das casas não possuem abastecimento de água pela CAEMA, o que é resolvido através de ligações clandestinas, os “gatos”. Em relação à energia elétrica, 65% possuem relógio individual fornecido pela CEMAR e os demais são ligações clandestinas.

Não há nenhum tipo de coleta de esgoto, logo 100% tem seu manejo direcionado para o mangue assim com as instalações sanitárias, todas despejadas no mangue.

A coleta de lixo, segundo relato dos moradores, nunca passou pela Av. Rio Anil, portanto, pela Vila Maruim. Mesmo assim a coleta passa quase todos os dias pelas ruas internas do Residencial Ana Jansen, obrigando os moradores a percorrer algumas ruas através do bairro, ou mesmo depositar o lixo no próprio mangue, como é possível observar na foto acima.

4.2.2 Lazer e Educação na Vila Maruim

As únicas áreas destinadas ao lazer são o campo de futebol, nossa área de remanejamento, e dois campos de areia e local para atividades físicas localizados à cerca de 300 metros, próximas ao conjunto BASA.



Figura 21 – Campo de futebol do Residencial Ana Jansen
Fonte: Próprio autor



Figura 22 – Campo de futebol de areia e local para atividades físicas
Fonte: Próprio autor

Na área de educação, existe apenas uma escola municipal, localizada no início da Avenida Rio Anil, vizinha aos terrenos da prefeitura, que oferece ensino a cerca de 300 crianças com idades até 06 anos, nos turnos matutino e vespertino.

5 PROPOSTA DE PLANO TIPO-MORFOLÓGICO DE REALOCAÇÃO DA VILA MARUIM

Após todo o trabalho de pesquisa realizado para coletar informações sobre os variados tipos de unidades habitacionais surgidos ao longo da história brasileira além, é claro, e principalmente, da análise da comunidade para a qual nos propomos, foi possível conceber um modelo de casa que mais se aproximasse para atender as necessidades dos moradores.

Segundo o questionário aplicado à população, observamos algumas particularidades que foram de fundamental importância e, conseqüentemente, levadas em consideração para a elaboração do plano. A seguir:

- Total de 204 famílias contadas, com uma média de 4,5 hab/casa.
- 12 casas com uso também comercial.
- 17 casas com criação de animais (porcos e galinhas) destinadas a comercialização.
- 36 casas para remanejamento de famílias residentes do Residencial Ana Jansen
- Total de habitações necessárias: 240.

5.1 A Escolha dos terrenos

A proposta vai além da concepção das unidades habitacionais e se estende à escala urbana. Isso foi implementado aos estudos após percebermos que a melhor maneira de realocar os moradores, seria incorporando as novas habitações a partir do tecido urbano do Residencial Ana Jansen, sendo necessário a substituição de 36 casas, como forma de intervir, sem precisar remanejar a população para áreas periféricas ou mesmo em algum outro ponto que não fosse próximo ao seu meio. Essa seria a garantia de que todos possam manter suas relações de vizinhança evitando a sensação de serem “expulsos” de suas residências.



Figura 23 – Localização - Áreas para implantação do Plano e ciclovía
 Fonte: Mapa do autor sobre foto do Google Earth

5.2 O Programa de Necessidades e os Princípios do Plano

Conforme foi dito anteriormente, para o Programa de Necessidades era preciso atender o total de 36 famílias do Residencial Ana Jansen e mais 204 famílias da Vila Maruim. Para estas, eram necessárias pelo menos 12 casas com cômodo para ser mantido o comércio preexistente e 17 para criadores de animais. Sendo assim, foi possível chegar a um número preciso de unidades com variados tipos de uso, obtido através da pesquisa de campo feita com os moradores.

A partir de então vimos que era necessário levar em consideração as características de cada família, como a quantidade de membros e as atividades que desenvolviam, para a elaboração de um plano que atendesse com pluralidade a todos. Era preciso também adotar uma tipologia que fosse morfológicamente mais próximo da homogeneidade local, geralmente casas térreas ou com 01 pavimento, de forma que o contraste fosse paulatinamente notado, permitindo uma ampliação progressiva, assim como ocorre naturalmente nos assentamentos, e, ao mesmo tempo, conseguindo reduzir as taxas de ocupação do solo para liberar espaços para áreas coletivas. Assim, propomos um plano formado por 05 casas, 02 térreas e 03

duplex, que não ultrapassam a altura dos 10 metros, minimizando os problemas de visualização e conforto ambiental para os outros moradores, tornando-se adequada ao programa.

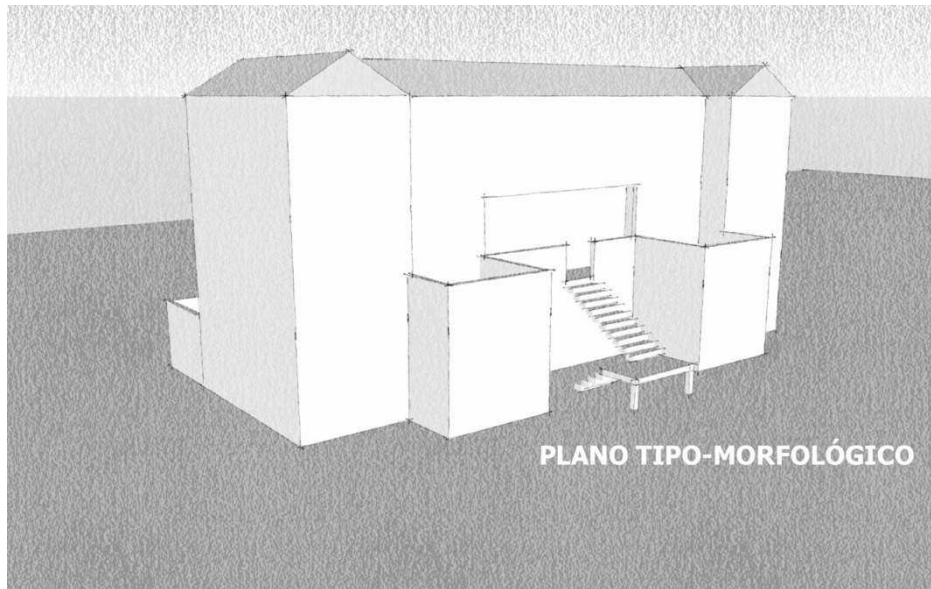


Figura 24 – Plano Tipo-Morfológico – Perspectiva 01
Fonte: Próprio autor

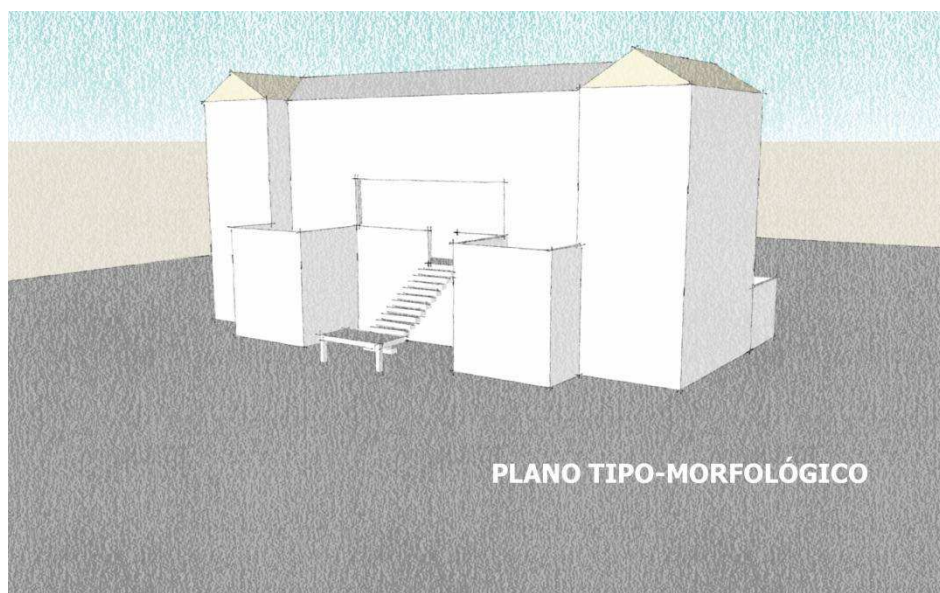


Figura 25 – Plano Tipo-Morfológico – Perspectiva 02
Fonte: Próprio autor

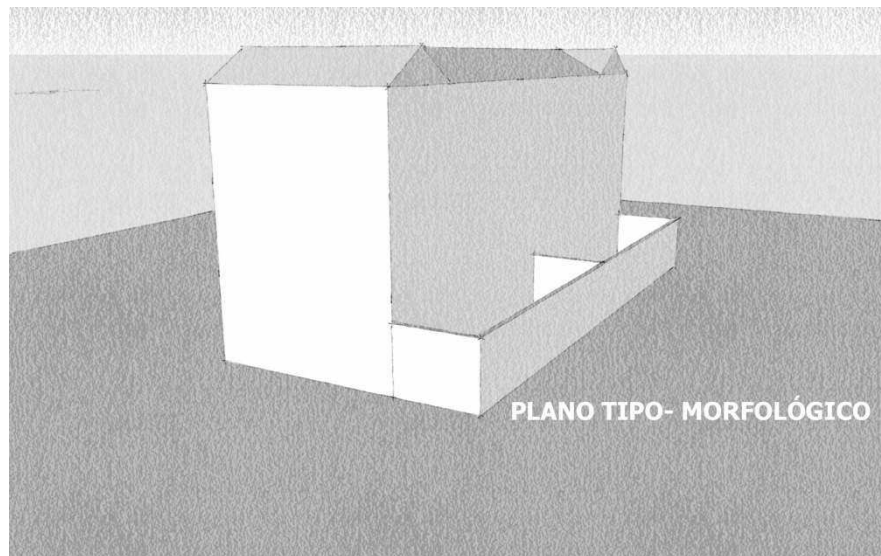


Figura 26 – Plano Tipo-Morfológico – Perspectiva 03 mostrando os quintais
Fonte: Próprio autor

Mesmo estando inserida em uma ZIS – Zona de Interesse Social, que lhe permite o uso de critérios segundo as necessidades da comunidade, conseguimos manter a qualidade e conforto da moradia com as áreas internas variando de cerca de 78m² para as casas térreas até 64m² para as casas duplex. O plano foi pensado para que cada casa possuísse áreas e círculos inscritos superiores aos encontrados na tabela para casas populares do Código de Obras de São Luís¹³.

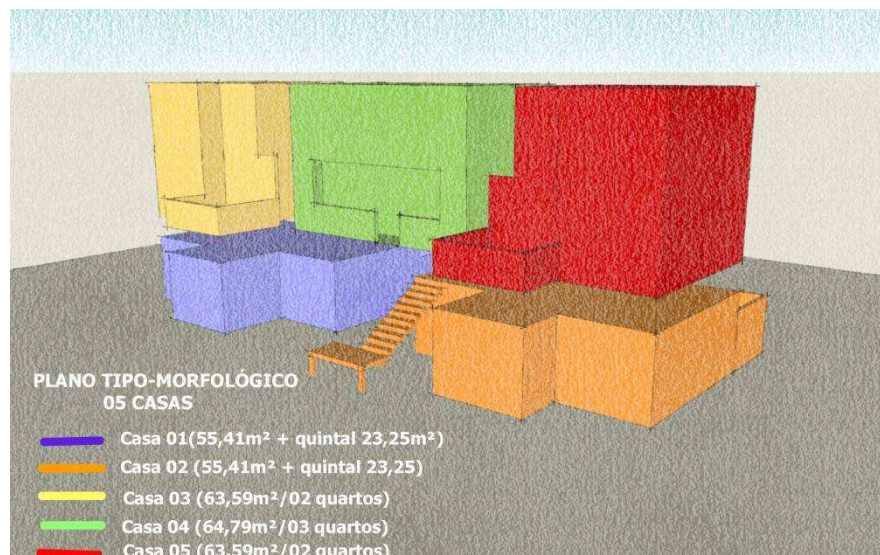


Figura 27 – Plano Tipo-Morfológico – Casas destacadas
Fonte: Próprio autor

¹³ Lei do Código de Obras de São Luís de 11 de maio de 1976, revisada em 1992.

Na figura 27 podemos observar o plano “explodido”, mostrando separadamente como cada casa se acomoda. Para as térreas, foi previsto um programa de necessidades formado por 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, constituindo 55,41m² somados ao quintal de 23,25m², sendo 78,66m², destinado à priori, às famílias que possuem criação de animais e em seguida, às famílias realocadas do Residencial Ana Jansen.

As casas duplex tem acesso através de escada externa e interna (para os cômodos superiores) e por não apresentarem quintal possuem área interna maior, com 63,59m² para as localizados nos cantos, constituídas por 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 terraço e 64,79m² para as do meio, com 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro.

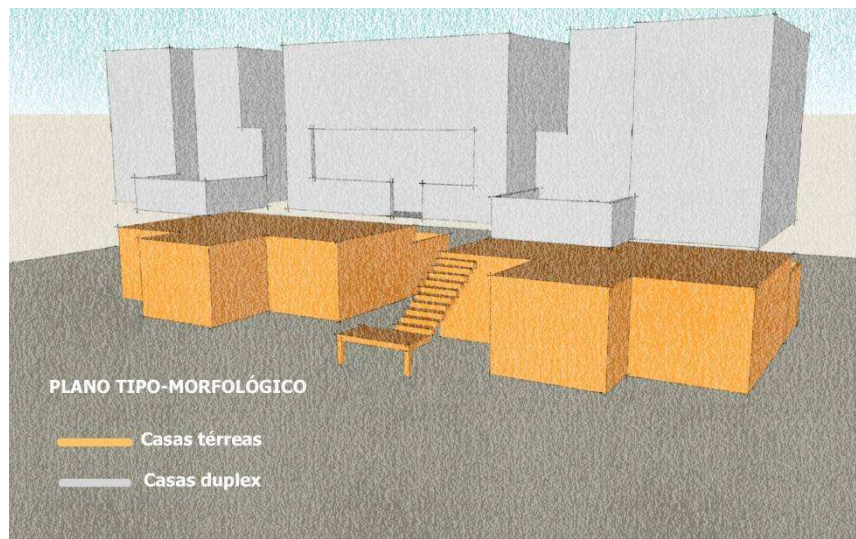


Figura 28 – Plano Tipo-Morfológico – Tipos de casas
Fonte: Próprio autor

Além do uso residencial, era preciso prever uma área para os criadores de animais, resolvida pela implantação de um quintal, presente apenas nas casas térreas, um local para que fosse possível manter ou iniciar a atividade comercial, dando oportunidade para todos que resolvessem optar por este uso além da possibilidade de ampliação, no caso para as casas duplex laterais, conferindo uma flexibilidade maior ao plano e como forma de simbolizar o que acontece com os assentamentos espontâneos.

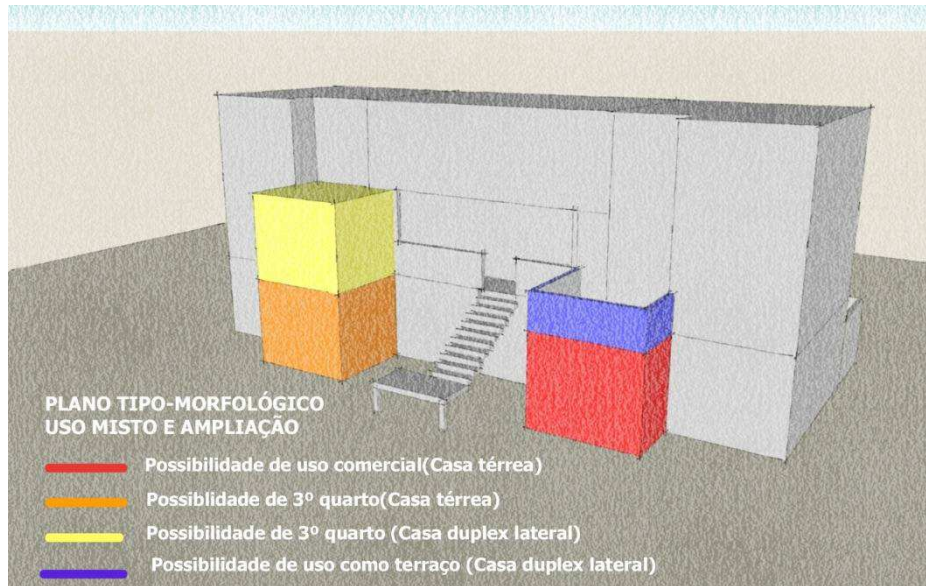


Figura 29 – Plano Tipo-Morfológico – tipos de usos e ampliações
Fonte: Próprio autor

Como mostra a Ilustração podemos ver as casas térreas com a possibilidade de transformar o 3º quarto para o uso comercial, permanecendo ainda com um número mínimo de quartos (02), contribuindo para a geração de renda. As casas duplex, que possuem um terraço, podem ainda transformá-lo em um 3º quarto, se for conveniente para a família.



Figura 30 – Plano Tipo-Morfológico – possibilidade de arranjo em sequência
Fonte: Próprio autor

Para reduzir possíveis espaços intersticiais, o plano apresenta a capacidade para ser arranjado em sequência, conferindo um maior aproveitamento do solo e permitindo maiores áreas para uso coletivo.

5.3 A Implantação

Para que as pessoas não fossem deslocadas para longe de seus logradouros foi adotada uma implantação que se imbricasse à malha urbana das ruas do Residencial Ana Jansen.

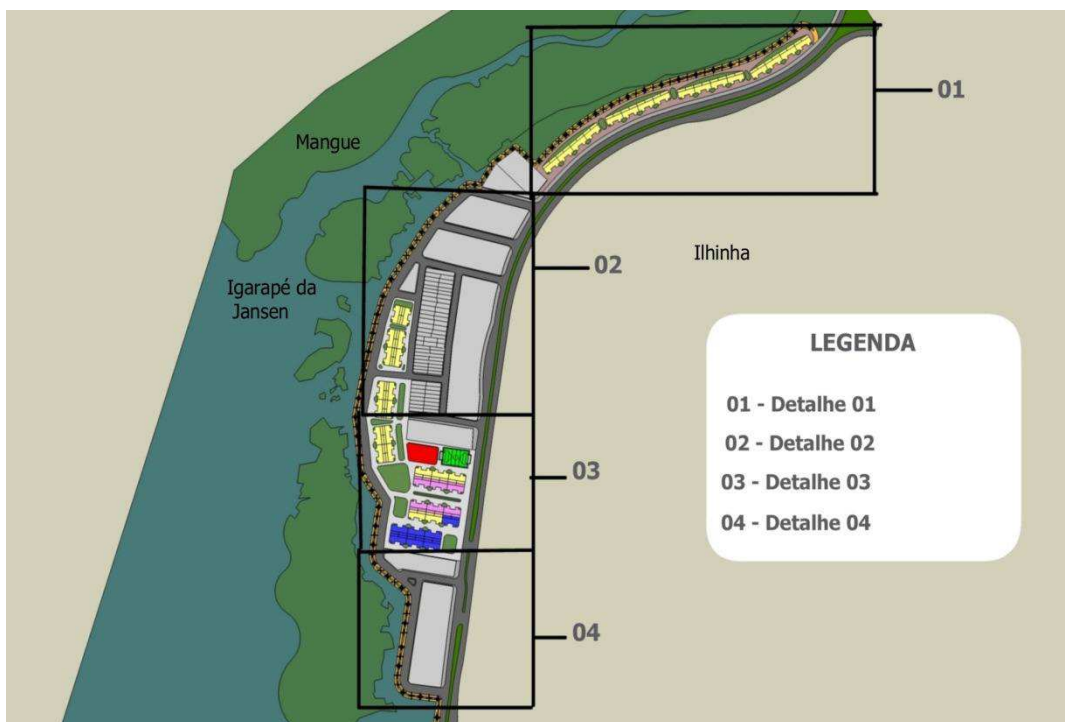


Figura 31 – Implantação Geral
Fonte: Próprio autor

Na figura 31, Detalhe 01 é por onde iniciamos a área para realocação. Encontra-se no início da Avenida Ferreira Gullar em região já bastante degradada, com vegetação descaracterizada de mangue, inclusive tendo parte transformada em lixão. Na continuação há dois terrenos de posse da prefeitura que, pelas informações obtidas, servem apenas como depósito de placas.



Figura 32 –Início da Av. Ferreira Gullar mostrando lixo e vegetação descaracterizada
Fonte: Próprio autor



Figura 33 –Terrenos ociosos da prefeitura
Fonte: Próprio autor

São inseridos os planos dispostos em 04 arranjos em fita, totalizando 80 famílias realocadas. Ao redor e entre cada unidade foram preestabelecidas áreas verdes e espaços de convivência e lazer. Uma ciclovia e passeio para pedestres com canteiro central de dimensões 2,00m para cada, de modo que fosse possível a

colocação de árvores e quiosques, inicia-se contornando os blocos, a partir do passeio já existente, ladeando o mangue e seguindo por trás da Unidade de Educação Básica Criança Feliz até encontrar a Avenida Rio Anil.

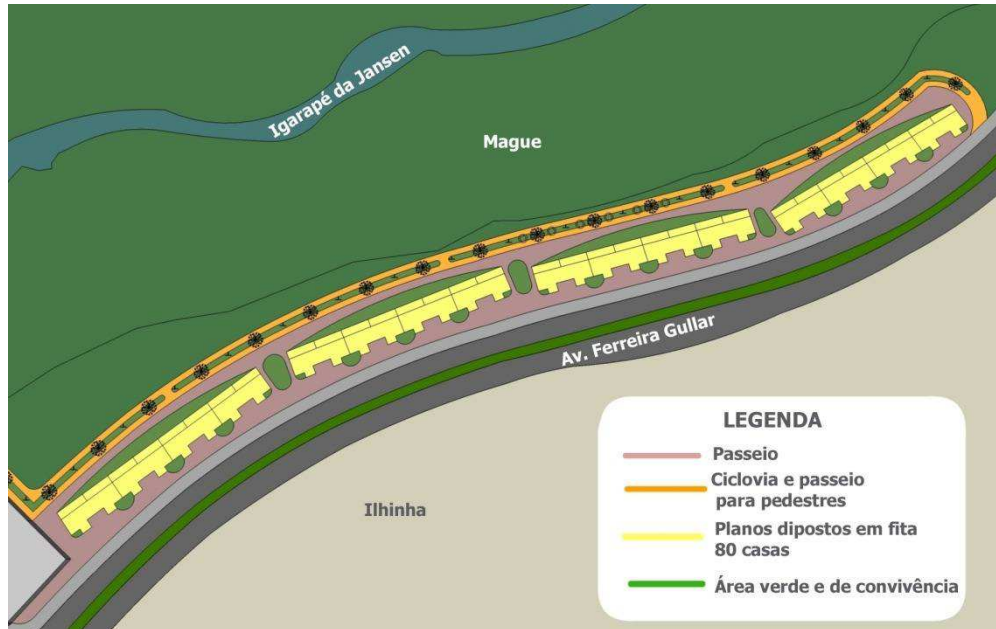


Figura 34 – Detalhe 01
Fonte: Próprio autor

A próxima etapa consiste implantar o plano a partir do tecido urbano já existente. A estas pessoas do Residencial Ana Jansen, seria realizada o que chamamos de “operação gaveta”, onde as unidades começam a ser construídas primeiramente na área do campo de futebol para que, terminadas, os moradores possam se mudar e deixar suas atuais casas. Após isto, são demolidas dando lugar às novas casas. Apesar de terem sido apenas contadas as casas, sem aplicação do questionário, foram propostas 36 unidades ocupando a região do campo.

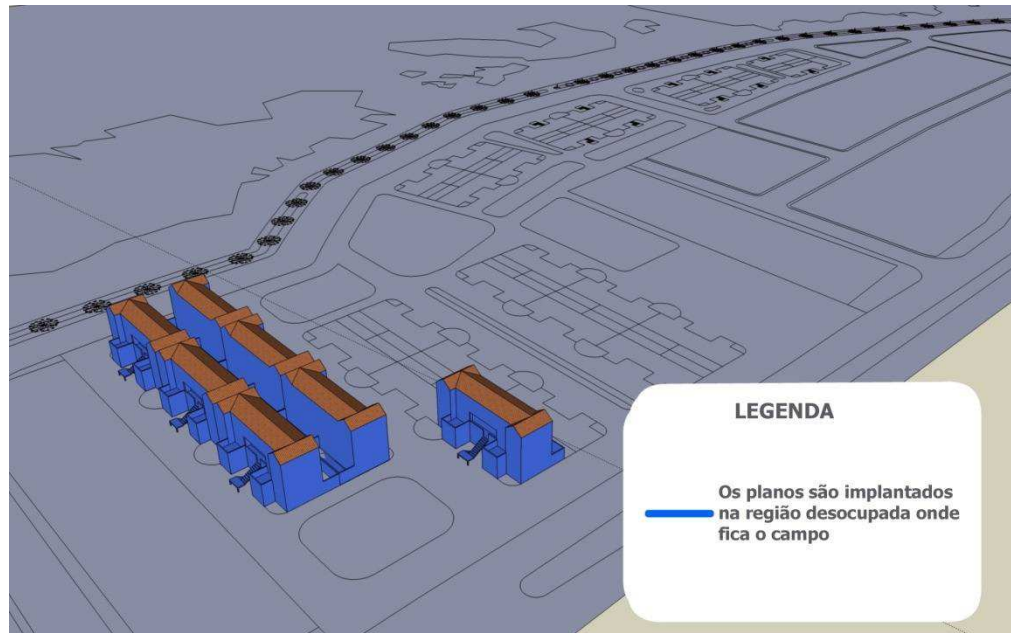


Figura 35 – “Operação Gaveta” para moradores do Residencial Ana Jansen - 01
Fonte: Próprio autor

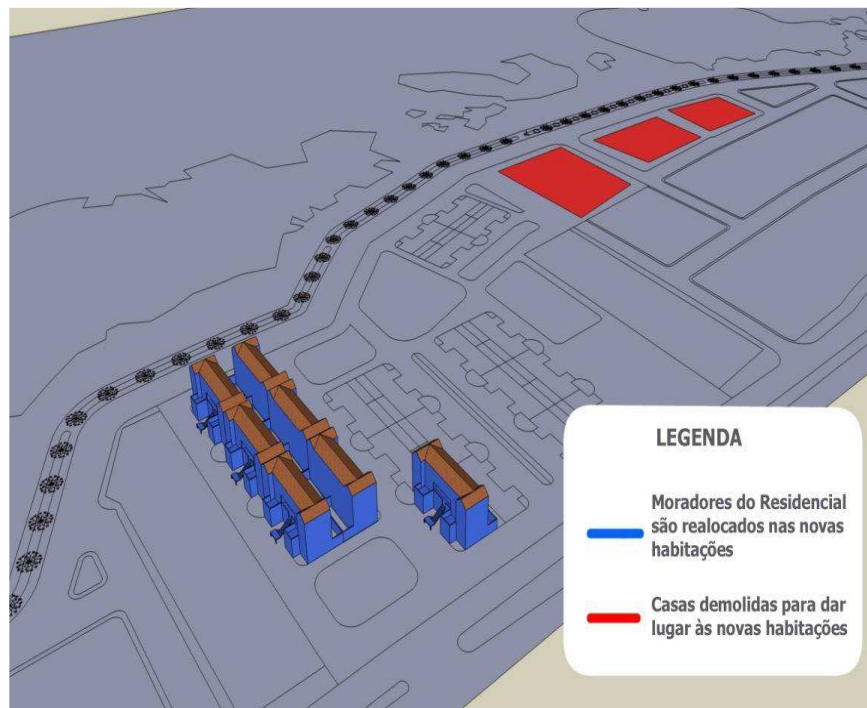


Figura 36 – “Operação Gaveta” para moradores do Residencial Ana Jansen - 02
Fonte: Próprio autor

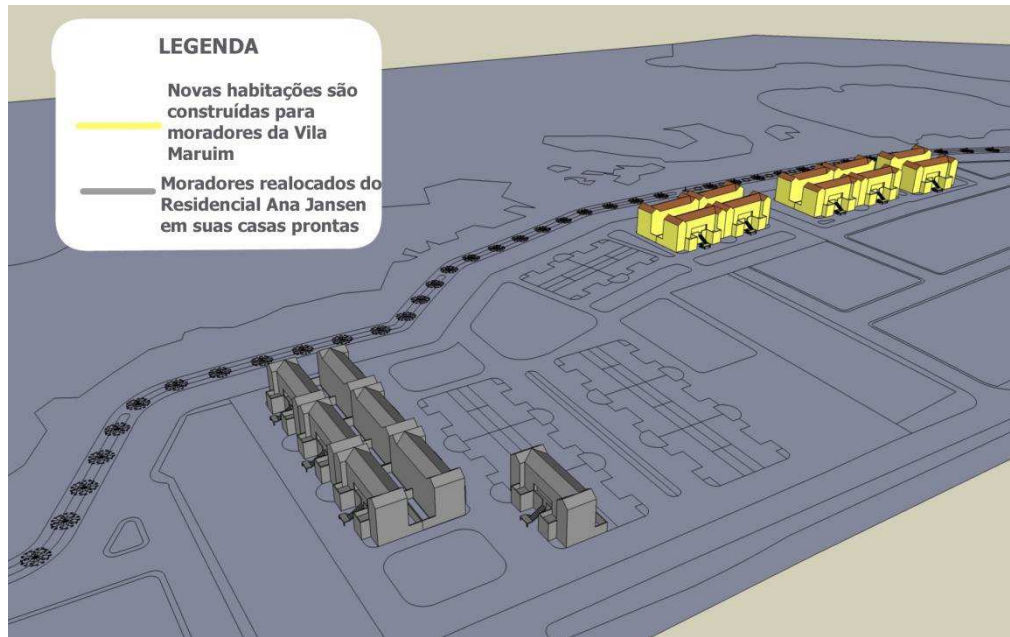


Figura 37 – “Operação Gaveta” para moradores do Residencial Ana Jansen - 03
 Fonte: Próprio autor

São agrupadas duas quadras do Residencial, suprimindo a Rua Rio Corda para dar lugar a novas unidades, usando a o plano disposto em um arranjo espelhado e mais dois arranjos em espelhados e geminados, temos o total de 50 habitações, sendo 17 destas destinadas aos criadores de animais, ocupando o local deixado pelas antigas casas utilizando próxima quadra, onde a Rua Rio Itapecuru é prolongada, mas somente para pedestres, em direção ao campo de futebol, originando áreas verdes e de convivência e lazer. Esse novo desenho interrompe a Rua Rio Pindaré.

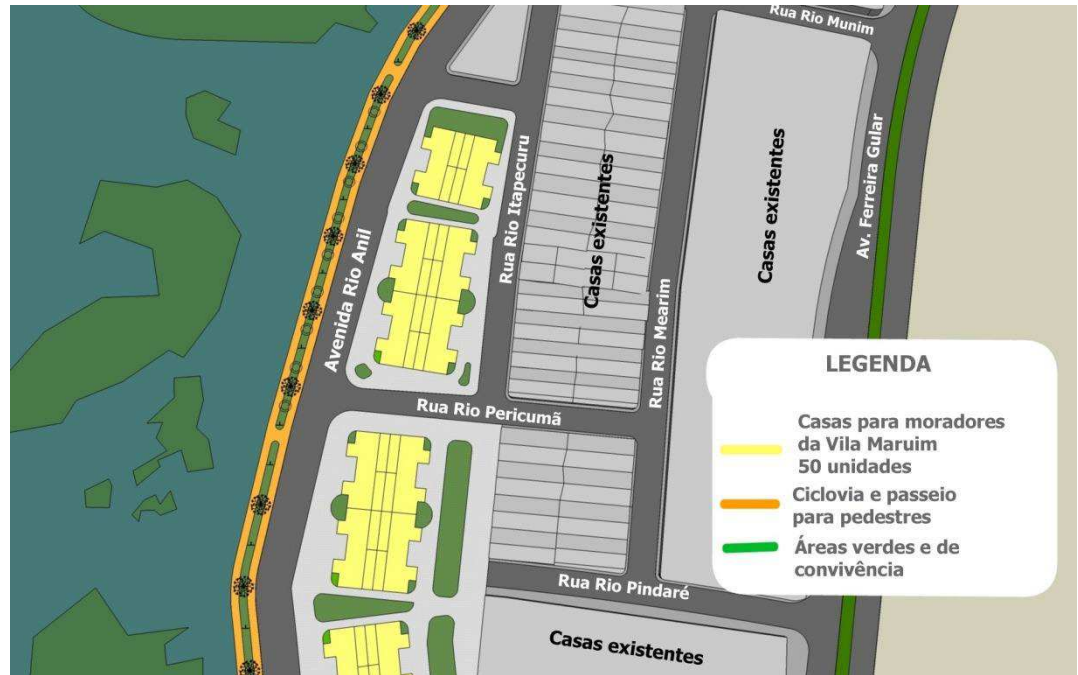


Figura 38 – Detalhe 02
Fonte: Próprio autor

Mais 40 unidades ainda ocupando uma quadra do Residencial são dispostas pela Rua Itapecuru até encontrar a área do campo de futebol, como mostra o Detalhe 03 na Ilustração 39 que sede lugar à 90 unidades habitacionais. São usados 12 casas com uso misto ao longo de uma larga e atrativa rua destinada ao comércio que encerra em uma praça de frente para a Avenida Rio Anil, assim como a Rua Itapecuru. Há também as 36 unidades para os moradores do Residencial Ana Jansen, 25 para moradores da Vila, além de um campo de futebol society, e uma área para associação de moradores e implementação de salas de aula para oficinas profissionalizantes, haja vista a pouca diversidade de ofícios no local e como forma de gerar futuros empregos e rendas.

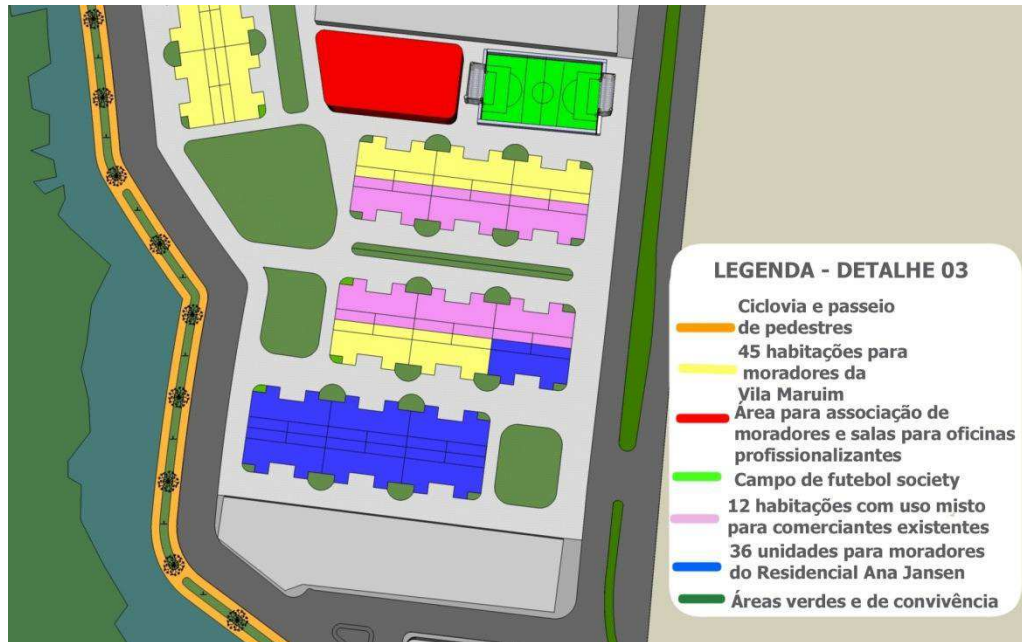


Figura 39 – Detalhe 03
Fonte: Próprio autor

A implantação é encerrada com a junção da ciclovia com o passeio da Avenida Ferreira Gullar, percorrendo uma extensão de aproximadamente 1150m.



Figura 40 – Detalhe 04
Fonte: Próprio autor

A seguir, algumas perspectivas da implantação:



Figura 41 – Perspectiva 01- Implantação Geral
Fonte: Próprio autor



Figura 42 – Perspectiva 02 - 80 Casas no sentido Av. Ferreira Gullar- Av. Ana Jansen
Fonte: Próprio autor



Figura 43 – Perspectiva 03 - Casas e início da ciclovia, sentido Av. Ana Jansen - Av. Ferreira Gullar
Fonte: Próprio autor



Figura 44 – Perspectiva 04 - Casas e ciclovia, Av. Rio Anil
Fonte: Próprio autor



Figura 45 – Perspectiva 05 – Rua Itapecuru
Fonte: Próprio autor



Figura 46 – Perspectiva 06 – Rua Itapecuru, trecho para pedestres e Av. Rio Anil
Fonte: Próprio autor

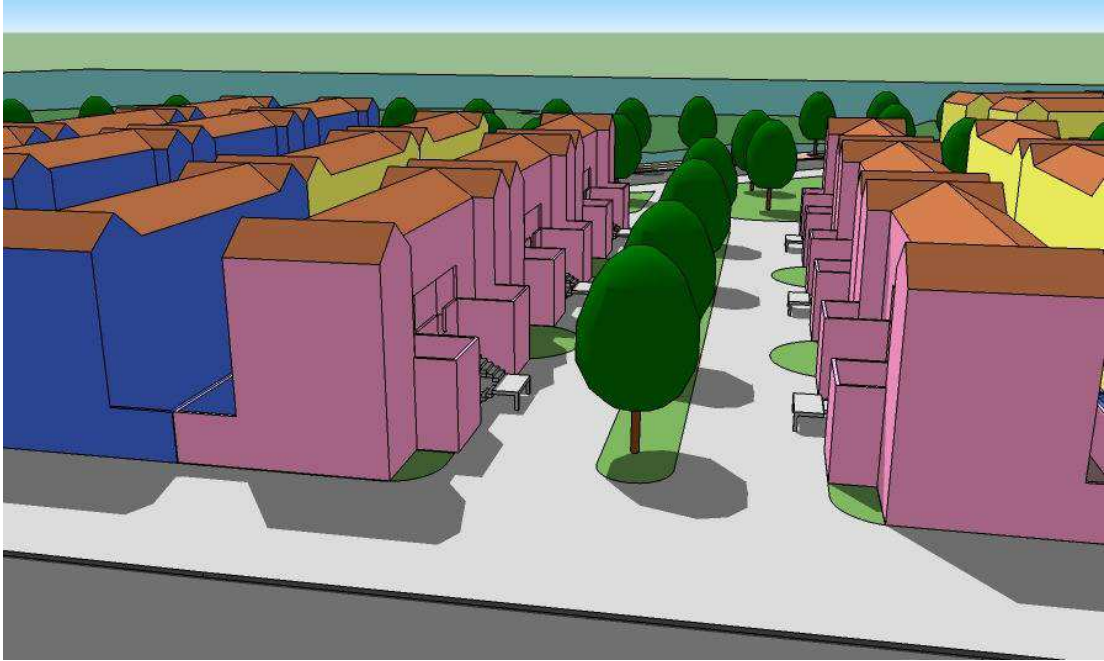


Figura 47 – Perspectiva 07 – Rua do comércio
Fonte: Próprio autor



Figura 48 – Perspectiva 08 – Vista da praça e habitações
Fonte: Próprio autor

6 CONCLUSÃO

As produções de habitações populares ao longo da história sempre foram sinônimos de achatamento de espaços, repetições de formas e, conseqüentemente, redução de custos. A impressão que se tem é de que os governos, políticos, empreiteiros e muitos outros envolvidos nesses empreendimentos acreditam que as pessoas de baixa renda possuem o senso de que morar significa apenas ter um “teto” para se abrigar de intempéries, não importando se é possível colocar móveis e eletrodomésticos dentro de casa.

Os conjuntos de Cohab's das décadas de 60 e 70, clássicos exemplos de habitação produzida em larga escala, de forma repetida e com dimensões mínimas, acabaram tornando-se prolixas. E assim, os mais diversos estudos foram desenvolvidos no sentido de obter as dimensões mínimas para a escala humana, ou seja, o tamanho mínimo que cada cômodo de uma casa, cada móvel, cada esquadria deveria possuir para que fosse possível construir sem “sufocar” ninguém.

Há ainda a pouca ou nenhuma preocupação com a comunidade a que se destina, não se importando com suas particularidades, assumindo, assim, uma semelhança com o “fordismo”, só que para casas. A principal diferença está exatamente no fato de que ninguém mora dentro de carros, ou pelo menos carros pequenos.

Estudar a história da produção habitacional no nosso país e na nossa cidade nos levou justamente a entender e tentar evitar, mesmo que seja em alguns aspectos, os desacertos encontrados nas mais variadas épocas e cidades.

Um desses pontos se deu a partir da concepção de que é preciso ter “o contato” com as pessoas, e aqui faço questão de por aspas, pois não se trata de uma aproximação ou perguntar apenas o nome, mas dar a chance para que sejam ouvidas e interpretadas. O projeto de habitação popular, seja ele qual for, precisa adotar esse tipo de método, como forma até mesmo de tornar mais humano qualquer interesse além de poder contribuir para a melhoria da vida das pessoas para o qual se propõe. Saber quem são, o que fazem, como vivem, onde trabalham, quais seus desejos, para então começarmos a pensar as idéias para quem serão explanadas e, se tiver oportunidade, pô-las em prática.

Assim, propomos o nosso plano para reassentamento dos moradores da Vila Maruim, sabendo utilizar todas as informações obtidas através de conversas,

entrevistas e aplicação de questionário aos moradores e que tiveram um peso exponencial para a maturação das primeiras às últimas idéias, em todas as etapas. Não bastou apenas atender ao programa para a quantidade de pessoas, mas também estudar e concluir com uma proposta que atendesse aos anseios locais e que se configurasse no próprio meio, permitindo que todos continuassem o mais próximo possível de suas casas atuais, tão acostumados ao modo de vida estabelecido ao longo dos anos.

Além de moradias, foi extremamente relevante prever local para atividades lúdicas e físicas como a quadra poliesportiva, ciclovia e passeio ao longo de toda a extensão da comunidade para que pudessem desfrutar da vista para o mangue e para o mar. Áreas de convivência ao longo dos planos e espaço para lazer infantil também foram previstos, idéias corroboradas por pedidos dos moradores.

Como forma de garantir a integração e reuniões populares, foi implantado local para construção de futuro centro comunitário que comportassem também salas de aula para capacitação profissional.

Finalmente, explanamos aqui nossos problemas, observações, idéias, propostas e anseios juntamente com a população da vila, mostrando que é possível iniciar um planejamento urbano menos tecnocrata e mais flexível, menos maçante e mais específico, menos planejado e mais urbano, menos indiferente e mais humano.

REFERÊNCIAS

BASSUL, José Roberto. **Reforma urbana e Estatuto da Cidade**. EURE (Santiago), [online].Sept. 2002, vol.28, no.84, p.133-144. Disponível em: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid-S0250-71612002008400008&lng=en&nrm=iso>. ISSN 0250-7161. Acesso em maio de 2009.

BLAY, Eva Alterman. **A Luta pelo espaço**: textos de sociologia urbana. Petropolis: Vozes, 1978.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado, 1988.

_____. **Ministério das Cidades. Guia Básico dos Programas Habitacionais**. Brasília: Ministério das Cidades, 2006.

_____. **Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Manual de Instruções Projetos Prioritários de Investimento(PPI): Intervenções em Favelas 2007-2010**. Secretaria nacional de Habitação e Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental. 2007. Disponível em: http://www.cidades.gov.br/ministerio-das-cidades/legislacao/instrucoes_normativas/instrucoesnormativas2007/AnexoIN29.pdf. Acesso em março de 2009.

BUENO, Laura M. M. **Projeto e favela: metodologia para projetos de urbanização**. Doutorado. FAU-USP, São Paulo, 2000.

CAMPINAS (SP). **Plano Diretor 2006: Caderno de Subsídios**. Campinas: Prefeitura Municipal de Campinas, 2006. Disponível em <http://www.campinas.sp.gov.br/seplama/publicações/planodiretor2006/pd2006vfinal.htm>. Acesso em maio de 2009.

CARVALHO, Miguel Lodi. **PAC e o Desafio de Implementação da Política Nacional de Habitação**. Disponível em <http://www.brasil.gov.br/pac>. Acesso em abril de 2009.

CASTELLS, Manuel, 1942. **A Questão Urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1938.

DEL RIO, Vicente. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.

DENALDI, Rosana. **Políticas de urbanização de favelas: evolução e impasses**. 2003. Doutorado, FAU-USP, São Paulo, 2003.

GANDRA, Alana. **Desafio da habitação no Brasil é atender famílias que não participam do mercado**. Repórter da Agência Brasil. Disponível em: www.agenciabrasil.gov.br/noticias/2006/12/21/materia. Acesso em junho de 2009.

LONGHI, Luis Eduardo Paim. **O Estatuto da cidade como instrumento de regularização de assentamentos precários: o caso da Ilhinha..** (Trabalho Final de Graduação. UEMA, 2007.)

MARICATO, Ermínia. Brasil, **Cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001. 204p.

PEREIRA, Olívia de Campos Maia. **O crédito solidário como política pública para habitação popular: mudanças no cenário?** Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Programa de Pós-Graduação em Urbanismo. PUC-Campinas, 2006.

REIS, Filho N. G. **Habitação Popular no Brasil: 1890-1920. Caderno de Pesquisa do LAP**. São Paulo, nº 02, 1994.

RIGATTI, Décio. O Processo de Desenho Urbano em Conjuntos Habitacionais. **Revista Paisagem e Ambiente Ensaio**. São Paulo: FAUUSP. n. 11, p. 203-276, 1998.

ROLNIK, Raquel. **Plano Diretor Participativo, Guia para a Elaboração pelos municípios e cidadãos**. 2004, p. 15.

ROUSSEAU, J. J. (1989). **Discurso sobre a origem e os fundamentos da desigualdade entre os homens**. Brasília: Ed. Universidade de Brasília [1755].

SERRAN, J. R. (1976). **O IAB e a Política Habitacional**. São Paulo: Schema Editora.

SILVA, Marcos Gusmão Ferreira Santos. **O Mercado Imobiliário e a Mobilidade Residencial no Município de São Luís**. SEMIC 2006

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Planejamento Urbanos e Ativismos Sociais**. São Paulo: UNESP, 2004. 136p.

VILLAÇA, Flávio. O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. **Caderno de Habitação e Política**. Editora global, SP 1986.

SANDES, Edson José Pereira. **Habitação, Urbanismo e Desenvolvimento Local**. Disponível em <http://www.crecims.com.br/index.php?idp=26&ld=165>. Acesso em abril de 2009

VASCONCELOS, Paulo. **Habitação Social em São Luís do Maranhão: Um Estudo Sobre a Produção de Habitação dos Institutos de Previdência e do Banco Nacional da Habitação**. Trabalho Final de Graduação. UEMA, 2007.