

XII ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM
PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL

21 a 25 de maio de 2007

Belém - Pará - Brasil

APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E SOCIABILIDADES: UMA ANÁLISE COMPARATIVA DE
TRÊS CONJUNTOS HABITACIONAIS EM SALVADOR - BA.

Antonio Mateus de Carvalho Soares (USP)

Apropriação do Espaço Urbano e Sociabilidades: Uma Análise Comparativa de Três Conjuntos Habitacionais em Salvador - Ba.

Resumo

O presente artigo analisa as formas de inserção de três conjuntos habitacionais populares no tecido urbano de Salvador, e em seus espaços intra-urbanos de contexto. Compreendendo as relações estabelecidas entre os conjuntos habitacionais e seus moradores. Ao perceber a forma física, atentamos para aspectos ligados a sua projeção e execução, assim como às suas variáveis estruturais: projeto arquitetônico, durabilidade, volumetria, densidade, dimensões, vias circulatórias, equipamentos, rede de serviços etc. Em relação aos moradores e suas sociabilidades sinalizamos os processos de ocupação, perfil populacional do conjunto, organização e inserção no universo dos direitos sociais de cidadania. Diante das discussões que o tema proposto suscita, objetivamos responder: Como o conjunto habitacional – enquanto equipamento urbano que agrega uma coletividade – é absorvido no tecido urbano de Salvador? De que modo às políticas e os programas habitacionais destinados às camadas populares se relacionam com as necessidades de inclusão urbana de sua população? A simples produção de unidades habitacionais, por si só, contribui para os processos de inserção social e urbana dos moradores “contemplados”? A partir das sinalizações das respostas, elaboramos compreensões sobre a inserção urbana em consonância com as variáveis de participação popular, gestão urbana e intervenção social.

Introdução

O tecido urbano de Salvador não se desenvolveu de forma espontânea, ou à deriva dos interesses ideológicos e econômicos de grupos dominantes, contudo, dizer que a cidade não cresceu espontaneamente, não é concordar que ela evoluiu de forma planejada. A partir da década de 1940 o crescimento urbano de Salvador começou a ser induzido por um profícuo desenvolvimento na indústria (petrolífera e siderúrgica), que fez surgir uma dinâmica de crescimento urbano atrelada a déficits habitacionais e a um rápido processo de expansão e adensamento de áreas favelizadas¹ que se iniciaram por volta de 1945 do século XX, estas áreas adensaram-se como parte integrante do fenômeno urbano soteropolitano. Em concomitância a este crescimento urbano surgia uma grande necessidade de moradia para a camada popular. Como alternativa para amenizá-las nasceram os conjuntos habitacionais e os primeiros são das décadas de 60 e 70 do século XX. Ressalta-se que a história dos conjuntos habitacionais em Salvador é contemporânea à história dos conjuntos habitacionais no Brasil, com aproximadamente 60 anos de existência.

[...] Na consolidação do mercado imobiliário dos anos 60 até os anos 80, destaca-se, sobretudo, a produção habitacional através dos financiamentos promovidos pelo BNH/SFH (Lei n.º.4.380), visando promover a construção

e a aquisição da casa própria, especialmente para as classes de menor renda, que foram responsáveis por uma ampla produção do parque imobiliário e da infra estrutura urbana; apenas pela URBIS, na RMS – Região Metropolitana de Salvador, foram produzidos em torno de 45 mil unidades habitacionais, até meados dos anos oitenta”. (GORDILHO, 2002, p. 170).

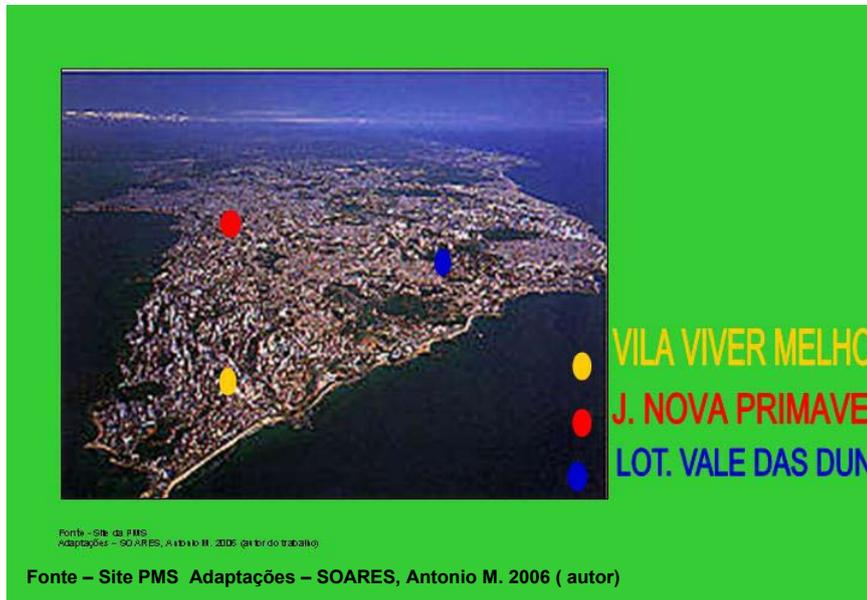
Na dinâmica do espaço urbano de Salvador, a questão da moradia popular esteve presente como um problema que visava encontrar sua “solução” a partir do direcionamento de contingentes populacionais para áreas periféricas e suburbanas: miolo urbano e subúrbio ferroviário de Salvador. A “solução” que não foi solução, fez expandir uma ocupação marcada por um “padrão periférico de urbanização”. Segundo Carvalho & Pinho (1996) o “padrão periférico” seguindo a lógica do capital, atrelou-se aos interesses imobiliários e provocou a expansão do tecido urbano com a promoção de valorizações de terras intersticiais – situadas entre a malha urbana contínua e esses novos assentamentos. Este tipo de periferização padronizada, obediente a uma lógica que associa interesses privados e públicos, sempre privilegiando o primeiro em detrimento do segundo, não é uma peculiaridade de Salvador, e se faz presente em outras cidades brasileiras como Rio de Janeiro² e São Paulo³.

Como exemplo desta lógica – do padrão periférico em Salvador – pode-se tomar como referência o jogo de especulação⁴ que aconteceu na área do miolo urbano de Salvador, a partir da abertura da Avenida Paralela (anos de 1970), em um esquema de valorização via “terrenos de engorda” de imensas áreas privadas – onde hoje se instalam condomínios de alto padrão como o Alpha Ville. Neste quadro empurrou-se a população de baixa renda para áreas longínquas e periféricas como é o caso do complexo habitacional de Cajazeiras⁵.

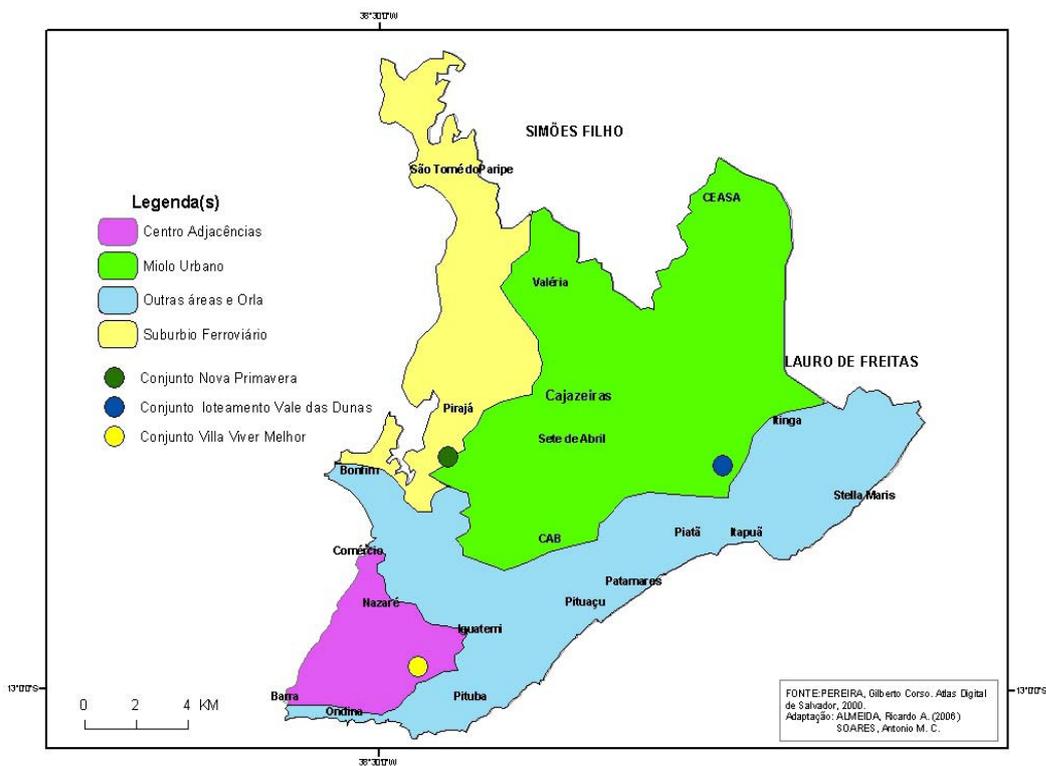
O “padrão periférico” de urbanização impulsionou a constituição de territórios da pobreza em Salvador, tanto à área periférica do miolo urbano como a do subúrbio ferroviário (Mapa 1 e 2) são constituições oriundas das lógicas instauradas por este tipo de urbanização, que em sua execução não indicou apenas a localização geográfica destas áreas, mas também as formas de apropriação e de estruturação destes espaços. Este “padrão periférico” exerceu influência na paisagem urbana, nos espaços intra-urbanos e na constituição contínua da cidade e de seu tecido urbano⁶, fazendo crescer as “ilhas de miséria e opressão”. Desta forma, a periferização em Salvador se constituiu no processo de estruturação territorial, sendo socialmente produzida e ao mesmo tempo reagindo sobre o social e seus espaços intra-urbanos. Para Villaça (1998) a estruturação do espaço intra-urbano faz o jogo da especulação imobiliária e da classe dominante, afirmação que converge às formulações do “padrão periférico” no seu jogo institucionalizado de territorialização da pobreza e riqueza. Neste

contexto os conjuntos habitacionais como espaços intra-urbanos são constituídos dentro de uma lógica que não escapa a regra de periferização.

Mapa 1: Localização dos conjuntos habitacionais no tecido urbano



Mapa 2 Localização dos conjuntos nas áreas de contexto ou espaços



Dentro desta lógica de apropriação urbana, obediente a um “padrão periférico” focalizamos a realidade de três conjuntos populares que se localizam em áreas distintas da cidade: (I) Jardim Nova Primavera [subúrbio]; (II) Loteamento Vale das Dunas [miolo urbano]; (III) Vila Viver Melhor [centro].

(I) - O Conjunto Vila Viver Melhor: Inaugurado pelo Governo do Estado da Bahia entre 1997/1998, integrado ao Programa Viver Melhor, inseriu-se na Modalidade Pró-Moradia 1 – Urbanização de áreas. Como projeto piloto, este conjunto habitacional foi construído sob a responsabilidade da CONDER, órgão estatal que incorporou a antiga *Urbis* – Habitação e Urbanização da Bahia. A Vila Viver Melhor constitui um aglomerado de 370 unidades habitacionais, cada unidade com 42m². Com aproximadamente 400 famílias, a população total é estimada em 2.000 habitantes que se distribuem em uma área construída de aproximadamente 15.540 m². Localiza-se na Área Central da cidade de Salvador, nas margens da Av. Ogunjá, importante via que articula duas grandes Avenidas de Salvador – Av. Vasco da Gama e Av. Bonocó.

(II) - O Conjunto Loteamento Vale das Dunas: Inaugurado pelo Governo do Estado da Bahia entre 2000/2001, constitui um aglomerado de 112 unidades habitacionais, cada uma com 32m² reversíveis em dois pavimentos. Com cerca de 224 famílias, a população é estimada em 1.400 habitantes em uma área construída de aproximadamente 3.584 m². O projeto realizado com recursos estatais foi de responsabilidade da CONDER, que contratou a TECSAN – Tecnologia de Saneamento LTDA., para realizar a obra de melhoramento e transferência de moradias. O conjunto se localiza na área norte do miolo urbano da cidade de Salvador, circundado por áreas favelizadas e de habitação precária, como o Bairro Novo Horizonte, conhecido como Planeta dos Macacos, e o Bairro da Paz, conhecido como Malvinas, bairros que estão em constantes conflitos e disputas pelo controle do tráfico de drogas que existe na área.

(III) - O Conjunto Jardim Nova Primavera: Localizado no Subúrbio Ferroviário de Salvador, área sudoeste da cidade, o conjunto Nova Primavera corresponde a 2^a.Etapa do Projeto Ribeira Azul/Novos Alagados – acordo firmado entre o Governo do Estado da Bahia, representado pela CONDER – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, o Banco Mundial, a ONG Italiana AVSI – Associação Voluntários para o Serviço Internacional e a Arquidiocese de Salvador. Inaugurado em 2002, o conjunto habitacional constitui um aglomerado de 258 unidades habitacionais, cada unidade com 48m², destas, cerca de 15% são reversíveis para duas unidades. Com aproximadamente 300 famílias, a população de Nova

Primavera é estimada em 1.500 habitantes, distribuídos em uma área construída de aproximadamente 12.900 m².

2- Convergências & divergências no cruzamento de realidades intra-urbanas de Salvador – do quantitativo ao qualitativo, aproximação de perfis.

Pelo fato de estarmos tratando de três realidades específicas, localizadas em espaços diferenciados do tecido urbano, as leituras e as discussões dos índices que serão apresentados após cada tabela podem conter pequenas variações na sistematização das análises. Assim, nosso objetivo é indicar um conjunto de dados que relacionem o perfil sócio-econômico e demográfico aproximado para cada conjunto habitacional: (I) – Vila Viver Melhor; (II) – Loteamento Vale das Dunas; (III) – Jardim Nova Primavera, relacionando suas especificidades ao contexto urbano de inserção.

A (Tab. 1 - seguinte), apresenta informações sobre as famílias que compõem os conjuntos, a relação feita nas análises tem o chefe da família como principal referência para as generalizações e cruzamentos de variáveis. A partir da relação com a faixa etária do chefe familiar podemos afirmar, através de aproximações, que nos conjuntos Viver Melhor e Nova Primavera a maioria das famílias são relativamente jovens, sendo que o intervalo de idade dos chefes de família está entre [18-35 anos]; já no Loteamento Vale das Dunas há uma sensível elevação na faixa etária do chefe familiar e, por conseqüência, um aumento relativo na idade da família. As famílias consideradas jovens podem indicar um número significativo de crianças e adolescentes dependentes dos pais e em idade escolar que, devido à menoridade, ainda não estão aptos a ingressarem no mercado formal do trabalho⁷, implicando numa maior responsabilidade orçamentária para seus progenitores. Uma outra característica de famílias jovens é a instabilidade econômica, muitas vezes o fato de ter formado compromisso familiar precocemente, obriga o responsável familiar a se enquadrar no mercado de trabalho de qualquer jeito, seguindo a lógica da necessidade e “da mão para toda obra”; sem escolaridade, eles são obrigados a desempenharem qualquer trabalho para tentar adquirir a subsistência.

Tabela – 1 Distribuição de Frequência e percentuais sócio-econômicos e demográficos da população dos conjuntos habitacionais.

Características (População)*	(I) Viver Melhor (62)≈100%	(II) Vale das Dunas (48)≈100%	(III) Nova Primavera (41)≈100%
1.Faixa Etária Modal– Chefe de Família			
18 ↔ 35 anos	≈ 51%	≈ 28%	≈ 46%
36 ↔ 49 anos	≈ 31%	≈ 52%	≈ 42%
(+)↔ 50	≈ 18%	≈ 20%	≈ 12%
	100%	100%	100%
2.Origem da Família			
1.Outra área de SSA	≈ 60%	≈ 42%	≈ 83%
2.Interior do Estado	≈ 38%	≈ 50%	≈ 15%
3.Outro Estado	≈ 2%	≈ 8%	≈ 2%
	100%	100%	100%
3.Chefe de família			
1.Homem	≈ 35%	≈ 20%	≈ 25%
2.Mulher	≈ 65%	≈ 80%	≈ 75%
	100%	100%	100%
4. Escolaridade – Chefe de família (%)			
1.Analfabeto	≈ 3%	≈ 5%	≈ 10%
2.Ler e escreve	≈ 26%	≈ 25%	≈ 22%
3.Ensino Fundamental (completo)	≈ 34%	≈ 48%	≈ 58%
4.Ensino Médio (completo)	≈ 37%	≈ 22%	≈ 10%
	100%	100%	100%
5.Renda Familiar (em salários mínimos)			
1. Menos de 01 Salário Mínimo	≈ 32%	≈ 38%	≈ 50%
2. 01 Salário Mínimo	≈ 32%	≈ 32%	≈ 10%
3. Entre 01 ↔ 02 Salários Mínimo	≈ 12%	≈ 8%	≈ 20%
4. Entre 02 ↔ 05 Salários Mínimo	≈ 10%	≈ 8%	≈ 10%
5.Sem renda	≈ 14%	≈ 14%	≈ 10%
	100%	100%	100%
6.Estado Civil			
1.Casado (a)	≈ 25%	≈ 25%	≈ 14%
2.Solteiro (a)	≈ 28%	≈ 30%	≈ 41%
3.Viúvo (a)	≈ 2%	≈ 2%	≈ 3%
4.Divorciado (a)/Separado(a)	≈ 5%	≈ 3%	≈ 2%
5.Amaziado (a)/ Ajuntado (a)	≈ 40%	≈ 40%	≈ 40%
	100%	100%	100%
7.Situação Econômica (chefe da familiar)			
1.Empregado	≈ 40%	≈ 25%	≈ 35%
2.Desempregado	≈ 35%	≈ 35%	≈ 35%
3.Comerciante	≈ 2%	≈ 3%	≈ 3%
4. Pensionista	≈ 3%	≈ 2%	≈ 2%
5.Biscate (atividade temporária)	≈ 20%	≈ 35%	≈ 25%
	100%	100%	100%
8.Dependentes (média por chefe de família)	≈ [5]	≈ [5]	≈ [5]
9.Principais Ativ. Econômica (chefe da familiar)			
1.Comerciante	≈ 2%	≈ 2%	≈ 2%
2.Construção Civil (pedreiro,pintor,eletricista etc.)	≈ 25%	≈ 15%	≈ 15%
3.Costureira	≈ 1%	≈ 2%	≈ 2%
4.Doméstica/Diarista	≈ 40%	≈ 45%	≈ 40%
5.Professor (a) (creche/ensino fund.)	≈ 1%	≈ 1%	≈ 1%
6.Motorista/Motoboy	≈ 1%	≈ 5%	≈ 4%
7.Segurança	≈ 5%	≈ 5%	≈ 5%
8.Serviços Gerais	≈ 20%	≈ 22%	≈ 25%
9.Vendedor (a)	≈ 4%	≈ 2%	≈ 4%
10.Outros	≈ 1%	≈ 1%	≈ 2%
	100%	100%	100%

(≈) – Equivalência aproximada
este estudo foi de 151 questionários

Fonte – Pesquisa de Campo 2006 * A base para

O item 3 (Tab 1) contempla a identificação do chefe da família, os três casos em estudo apresentam um intervalo percentual de [65% ↔ 85%] de mulheres responsáveis pelo lar. Vale salientar que no Estado da Bahia houve um aumento considerável de mulheres responsáveis pela família. Conforme Fernandes (2006, p. 71), no Estado, o percentual de mulheres chefes de família passou de 22,4% para 29,3%, de 1991 a 2000, e, na região metropolitana, o aumento foi ainda mais significativo, de 27,9% (proporção já elevada) para 38,1%. Os municípios da Região Metropolitana de Salvador que possuíam as maiores proporções de famílias sob responsabilidades de mulheres eram Salvador, São Francisco do Conde e Itaparica

No caso específico do Conjunto Nova Primavera, essa situação ganha uma maior nitidez, pois a predominância de mulheres como chefe de família já era percebida deste a moradia anterior no Aglomerado de Palafitas de Novos Alagados⁸. Uma outra constatação importante é que a maior parte dos cadastros das unidades habitacionais estão no nome das mulheres⁹, são elas também que mais reivindicam por melhorias nas condições do conjunto: *Moradoras de Nova Primavera reclamam; Nilzete P. da Silva, “– As casas estão rachando por dentro e por fora, eu fico com receio que um dia desabe, mas tomarei providências”*; *Marisa Santos de Assunção, “– O esgoto está retornando para dentro de minha casa, principalmente nos dias de chuva, isto é um absurdo; Márcia Souza Brasil, “– Trabalho como diarista, vivo de biscates e não tenho dinheiro para pagar as contas de água e luz que vieram altas”*. (*Jornal A Tarde 22/04/2004*).

O índice de chefes de família que estão sem atividades reenumeradas é o mesmo nos três conjuntos habitacionais, sendo de [35%] para todos, seguida pela prática de *biscatagem* (serviços temporários sem registro, dentre estes se destacam serviços na construção civil – marceneiro, pedreiro, eletricista, pintor, encanador etc.), que possui a oscilação média em torno de [25% ↔ 35%], a população dos conjuntos habitacionais em estudo apresentam uma heterogeneidade nas formas de ocupações. Contudo, a principal atividade econômica da população nos três casos em estudo é exercida pelas mulheres em uma média de [40%] se trata de atividades de domésticas ou diaristas, percentual que se coincide com a variável de chefia familiar. Desta forma é legítima a afirmação de que as mulheres são predominantes na chefia familiar e a atividade de doméstica se encontra presente entre as ocupações apresentadas. Para Francisco de Oliveira, no Prefácio: os exilados da opulência, do Livro *Bahia de Todos os Pobres* (1980), “[...] As estratégias de sobrevivência, onde a heterogeneidade de ocupações e o próprio “jogo de soma zero” se articulam, mostra também, por sua vez, a família como uma situação de classe: a combinação de formas diversas de rendimentos, formas diversas de consumo, formas diversas de cooperação, bem como formas diversas de uma pseudo-exploração, conforma a rigor uma estratégia de sobrevivência de classe”.

As localizações dos conjuntos e sua relação com a área de contexto favorecem o crescimento das atividades de serviço doméstico: o Viver Melhor é circundado por bairros já consolidados e centrais que demandam por empregados domésticos, assim como o Vale das Dunas, que se localiza nas proximidades de condomínios de classe média. Nestes dois conjuntos, o trajeto casa-trabalho é feito a pé¹⁰. Por fim o conjunto Nova Primavera, que se localiza no Subúrbio, área que já possui tradição em ofertar mão de obra doméstica para outras partes da cidade, também por ser alocado nas margens da Av. Afrânio Peixoto, é beneficiada por um sistema de ônibus coletivos que se integra a bairros de classe média, como Pituba, Itaigara, Caminho das Árvores etc.

É importante atentar mos para as tipologias ocupacionais e as formas de geração de renda dos moradores dos conjuntos em foco, pois o trabalho enquanto categoria de análise guarda relação com a estruturação da vida social, pois ele é expressão da dimensão econômica que é imprescindível na compreensão das formas de apropriação do solo urbano e das múltiplas relações com a cidade. Formas de trabalho precarizados e marcadas por expropriações de direitos, indicam situações de empobrecimento social e precarizações nas diversas tentativas de inserção na cidade.

Confirmando esta equação [demografia x pobreza] os dados de renda das famílias dos conjuntos habitacionais, indicam que mais de [60%] das famílias dos três conjuntos vivem com valores menores ou iguais a um salário mínimo. No contexto da Região Metropolitana de Salvador, segundo os dados do Censo IBGE - 2003, a proporção de habitantes com uma renda domiciliar *per capita* abaixo de meio salário mínimo chega a 34,61% na RMS. Em 2001, 9,2% da sua população ocupada tinha um rendimento médio mensal em todos os trabalhos de até meio salário mínimo; 22,4% de mais de meio a um salário; 28,1% de mais de um a dois salários (perfazendo 60% até este valor), 12,00% de mais de dois a três salários, 10,0% de mais de três a cinco e apenas 12,0% de mais de cinco salários mínimos conforme informações da PNAD 2001 (IBGE, 2003).

Ao refinarmos a seqüência de percentuais de renda por conjunto, percebemos que o Jardim Nova Primavera é o que possui o maior número de famílias [50%] recebendo menos de um salário por mês, e o Vila Viver Melhor é o que apresenta o maior índice de pessoas recebendo mais de um salário mensal, equivalente a [54%]. Mesmo com variações percentuais, a pobreza se manifesta expressivamente nos três conjuntos, as pequenas dispersões que aparecem, principalmente do Viver Melhor em relação aos demais pode ser justificada por sua localização que é mais central, próxima de equipamentos polarizadores, como exemplo: uma loja da cesta do povo, dois postos de gasolina e um grande supermercado da rede Extra, que dinamizam a área e movimentam pessoas do conjunto com lavagens diárias de carros e comércio ambulante, gerando um soldo extra para os moradores. Uma outra questão é a facilidade de deslocamento a pé, levando as pessoas a economizarem o dinheiro do transporte coletivo. Sendo assim na análise das atividades de renda há uma certa homogeneidade de médias percentuais entre os três conjuntos habitacionais em estudo, sendo que o

conjunto Viver Melhor é mais beneficiando em termos da movimentação de renda por se alocar em uma área que é próxima de contextos residenciais e comerciais, possibilitando ao morador o exercício de diversas atividades para geração de renda.

A taxa de analfabetismo está presente nos três conjuntos habitacionais, contudo o Jardim Nova Primavera é o que apresenta o maior índice de analfabetos; a população mais escolarizada é a do conjunto Vila Viver Melhor, seguida pelo Vale das Dunas. Poderemos sinalizar algumas hipóteses para tentar justificar estes índices: em relação ao Nova Primavera ele já se localiza em um contexto geográfico – área suburbana – onde se concentram baixos índices de escolaridade, variável que talvez guarde relação com a condição sócio econômica. As necessidades de sobrevivência levam as pessoas a privilegiarem o trabalho¹¹, em quaisquer circunstância, em detrimento do estudo: um outro fator pode ser sinalizado pela falta de estímulo e programas¹² direcionados a um público específico, assim como distancia e má conservação das escolas etc.

Ainda sobre o grau de escolaridade, o cruzamento de índices nos permite constatar que o conjunto habitacional que possui o menor grau de escolaridade é o mesmo que possui a menor renda familiar [o Jardim Nova Primavera]; e, o que possui maior renda familiar é o que possui a população mais escolarizada [a Vila Viver Melhor]. Fato que nos leva perceber a repetição de uma óbvia equação entre renda x grau de instrução, e que nos casos em estudo tem relação com a diminuição ou elevação da renda.

No item origem da família há uma aproximação entre os conjuntos Vila Viver Melhor e Jardim Nova Primavera, neles a maioria da população é oriunda de outras áreas de Salvador, enquanto no Loteamento Vale das Dunas a maior parte da população é provinda do interior do Estado. Entre os três conjuntos o Jardim Nova Primavera é o que apresenta o maior índice de moradores oriundos de Salvador, com aproximadamente [85%] dos moradores. Como no conjunto habitacional Nova Primavera a ocupação foi realizada com pessoas que antes compartilhavam as mesmas práticas e se reconheciam nos interesses comuns de regularização e melhoria habitacional, podemos acreditar que por isto exista neste conjunto uma maior compreensão da representação comunitária como agentes transformadores. Situação de reconhecimento e organização comunitária¹³ que ainda não existe no conjunto Vale das Dunas, onde se encontra uma maior diversidade nos lugares de origem dos moradores, implicando em um conjunto de pessoas com diferentes histórias de vidas e práticas sociais.



Fotos 1 Conjunto Jardim Nova Primavera [Subúrbio Ferroviário]



Fotos 2 – Conjunto Vila Viver Melhor [Área central]



Fotos 9 – Conjunto Loteamento Vale das Dunas [Miolo Urbano]

Na (Tab. 2 - seguinte) – *variável I*, a análise se direciona às relações existentes entre o morador e o conjunto habitacional, ou seja, como o morador usa e avalia seu conjunto habitacional. Nos três casos em estudo, há a predominância média acima de [85%] da função residencial, mesmo tendo algumas casas com função mista (residencial e comercial). Nesta mesma *variável*, há indicativos de que a maioria dos moradores dos conjuntos habitacionais alteraram ou realizaram algum tipo de reforma em sua unidade habitacional, na Vila Viver Melhor [81%], no Vale das Dunas [75%], no Jardim Nova Primavera [60%]. Entre os três aglomerados a população que menos alterou suas moradias foi a do Jardim Nova Primavera. Este conjunto é o mais recente, sua população é a que tem a menor renda familiar e que está menos insatisfeita com a dimensão da moradia e condições de habitabilidade.

Tabela – 2				
Distribuição de Frequência e percentuais das principais relações entre o morador e a unidade habitacional dos três conjuntos habitacionais*.				
		(I) Viver Melhor (62)≈ ^{100%}	(II) Vale das Dunas (48)≈ ^{100%}	(III) Nova Primavera (41)≈ ^{100%}
1.Função da U.Hab.	(Resid.)	≈ 88%	≈ 85%	≈ 87%
	(Comer)	≈ 12%	≈ 15%	≈ 13%
2.Alteração da U.Hab.				
	(Sim)	≈ 81%	≈ 75%	≈ 60%
	(Não)	≈ 19%	≈ 25%	≈ 40%
		100%	100%	100%
3.Dimensão da U.Hab.				
	(Suficiente)	≈ 15%	≈ 46%	≈ 53%
	(Masq/Sufic.)	≈ 5%	≈ 12%	≈ 10%
	(Pequena)	≈ 48%	≈ 40%	≈ 30%
	(Muito Peq.)	≈ 32%	≈ 2%	≈ 7%
		100%	100%	100%
VARIÁVEL II				
1.Avaliação da U.Hab.	(Ótimo)	≈ 12%	≈ 20%	≈ 12%
	(Bom)	≈ 50%	≈ 45%	≈ 55%
	(Regular)	≈ 25%	≈ 25%	≈ 22%
	(Ruim)	≈ 13%	≈ 10%	≈ 11%
		100%	100%	100%
2.Satisfação/ posse da U.Hab.				
	(Ótimo)	≈ 22%	≈ 14%	≈ 20%
	(Bom)	≈ 49%	≈ 48%	≈ 58%
	(Regular)	≈ 20%	≈ 32%	≈ 12%
	(Ruim)	≈ 9%	≈ 6%	≈ 10%
		100%	100%	100%
VARIÁVEL III				
1.Saída de morad. das U. Hab.	(Sim)	≈ 78%	≈ 69%	≈ 35%
	(Não)	≈ 22%	≈ 31%	≈ 65%
		100%	100%	100%
2.Principais Motivos da saída				
	(Falta de condições econômica)	≈ 15%	≈ 10%	≈ 13%
	(Problemas com a vizinhança)	[...]	≈ 15%	[...]
	(Estrut. das U. Hab)	≈ 25%	[...]	≈ 12%
	(Falta de Adapt. com o novo contexto hab.)	≈ 60%	≈ 75%	≈ 75%
		100%	100%	100%

(≈) – Equivalência aproximada
este estudo foi de 151 questionários
** U. Hab. – Unidades Habitacionais (casa)

Fonte – Pesquisa de Campo 2006 * A base para

Em relação à satisfação relativa ao tamanho das unidades habitacionais, há algumas oscilações consideráveis entre as percentagens: na Vila Viver Melhor [82%], a população considera a casa pequena ou muito pequena, enquanto apenas [42%] dos moradores do Loteamento Vale das Dunas e [37%] do Jardim Nova Primavera considera o mesmo; a maioria absoluta dos moradores do Jardim Nova Primavera¹⁴ [53%] considera o tamanho da casa suficiente. Talvez, se buscássemos

explicações na tipologia e na dimensão da moradia anterior ao conjunto habitacional (palafitas, barracos em encostas, barracos em depressões, falta de saneamento etc.), pudéssemos justificar estes diferentes índices de satisfação entre a população, assim como correlacionando o tamanho das famílias, a renda familiar e a idade do conjunto.

Na Tab. 2- *variável II*, nos itens de avaliação geral e grau de satisfação com a posse da unidade habitacional há uma relativa e ponderada equalização de índices, quando somamos os quesitos *bom* e *ótimo*, temos uma média satisfatória acima dos 65% nos dois itens.

Gosto do conjunto, gosto de minha casa, apesar de ser pequena, né! [...]. Aqui é uma maravilha, principalmente a minha [casa] que os quartos é em cima, aí eu fico doida! Quando estou retada subo para o quarto e fico lá, não atendo ninguém, nego pode morrer ali chamando. [Garçonete do Vila Viver Melhor, 2006]

[...] a única coisa que eu não gosto aqui no Vale das Dunas é de morar neste lugar apertado, eu queria morar em minha casa, ter minha área, ter meu espaço, mas tirando isto é ótimo aqui. [Costureira, moradora do Vale das Dunas, 2006]

A satisfação pode também advir do sentimento de conquista da casa, no que se refere a uma maior privacidade e segurança. Parte considerável dos moradores dos conjuntos se mostram satisfeitos com a moradia atual, contudo a satisfação sempre tem como referência comparativa as condições infra-estruturais precárias da moradia anterior. Alguns, ao se referirem à antiga moradia, demonstram uma certa nostalgia na fala, contudo a saudade do passado, por si só, não se configura em uma insatisfação com a moradia atual. Vale ainda acrescentar que quando os moradores saem do esquema de comparação (moradia anterior e atual), dentro das dimensões de satisfação e insatisfação, há manifestações de descontentamentos em relação ao conjunto.

Na *variável III*, buscando sinalizadores compreensivos para o problema da transitoriedade e rotatividade populacional, tão incidentes nos conjuntos habitacionais populares, procurou-se saber sobre a saída dos moradores e seus motivos, conforme os seguinte índices: nos conjuntos Vila Viver Melhor e Loteamento Vale das Dunas há uma observância por parte da população de uma média de 70%, que afirmam que há saída de moradores, tendo como principal motivo a “falta de adaptação”, variante esta que faz intersecção com a falta de condições econômicas para a manutenção dos encargos da nova moradia. Contudo no Jardim Nova Primavera – o de menor renda familiar, o mais pobre e com menor grau de escolarização – o índice de mudanças de moradores é menor, estando em torno de 35% de observância de saídas.

Na avaliação das moradias, a população do Jardim Nova Primavera em sua maioria considera o tamanho da unidade habitacional suficiente, estes moradores parecem menos críticos e mais satisfeitos em relação ao conjunto do que a população dos outros dois aglomerados. A população que se mostrou mais crítica e menos satisfeita com as dimensões das unidades habitacionais foi a da Vila Viver Melhor, conjunto no qual a renda familiar e o grau de escolaridade

são maiores em relação aos outros dois. Um outro fator é a relação comparativa imediata com as construções da área de contexto – bairros centrais já consolidados, urbanizados e com construções superiores aos do conjunto habitacional, tanto no tamanho como na dimensão da estética e na qualidade habitacional.

Tabela – 3				
Distribuição de Frequência e percentuais do cruzamento dos valores (uso e troca) exercidos pela unidade habitacional na vida da população de cada conjunto.				
		(I) Viver Melhor (62)≈100%	(II) Vale das Dunas (48)≈100%	(III) Nova Primavera (41)≈100%
1. Troc/Vend. a U. Hab (casa)**	(Sim)	≈ 85%	≈ 88%	≈ 81%
	(Não)	≈ 15%	≈ 12%	≈ 19%
		100%	100%	100%
2. Venderia a U. Hab (casa) R\$ ***	(-) R\$ 5.000,00	[...]	≈ 9%	≈ 10%
	R\$ 5.000,00 ≈ R\$ 8.000,00	≈ 8%	≈ 25%	≈ 11%
	R\$ 5.000,00 ≈ R\$ 15.000,00	≈ 36%	≈ 23%	≈ 12%
	(+) R\$15.000,00	≈ 22%	≈ 4%	[...]
	Não sabe	≈ 19%	≈ 27%	≈ 48%
	Não venderia	≈ 15%	≈ 12%	≈ 19%
		100%	100%	100%

(≈) – Equivalência aproximada estudo foi de 151 questionários
 ** U. Hab. – Unidades Habitacionais (casa)
 *** O Intervalo de valores foi criado junto às respostas dos moradores, ou seja, criamos uma intercalação de valores estimados seguindo a atribuição de preço de venda do mutuário.

Fonte – Pesquisa de Campo 2006 * A base para este

A (Tab. 3 - seguinte) demonstra os valores que a população atribui às suas unidades habitacionais. Em relação às possibilidades de troca e venda, a maioria absoluta nos três casos em estudo, em média de [85%], venderia sua unidade habitacional, o que torna perceptível o duplo valor da casa – de uso e troca – e a preponderância da troca em relação ao uso, sinalizando uma fértil discussão sobre a mercantilização da moradia popular e a força do fator econômico no direcionamento da subversão dos valores, assim como na monetarização dos interesses.

O valor de venda presumido pelos moradores em relação às unidades habitacionais possui significativas diferenças. Vejamos os maiores índices: [36%] dos moradores da Vila Viver Melhor indicam um intervalo de valores para a venda de suas casas que oscila entre (R\$ 5 ↔ R\$ 15 mil); no loteamento Vale das Dunas [23%] dos moradores também indicam um intervalo de preço para a venda de (R\$ 5 ↔ R\$ 15 mil); no Jardim Nova Primavera apenas [12%] indicam este mesmo intervalo de (R\$ 5 ↔ R\$ 15 mil). O conjunto habitacional que possui o percentual de valor de venda presumido mais alto é o da Vila Viver Melhor, e o mais baixo é o do conjunto Jardim Nova Primavera. A boa localização do Viver Melhor pode vir a justificar o valor venal presumido por seus moradores, isto é sua proximidade com serviços e com equipamentos urbanos (escolas,

creches, hospitais); o conjunto mantém uma relação estratégica com sua área de contexto, que também é beneficiada por um *status* urbano que se distancia da estigmatização e do preconceito lançado sobre a área suburbana, onde se localiza o Nova Primavera, ou, a área norte do miolo urbano, na qual se localiza o Vale das Dunas, circundado por bairros tidos como “perigosos” – Planeja dos Macacos e Malvinas.

As unidades habitacionais dos conjuntos populares em estudo, desde a sua produção em série são provisionados pelo Estado, associado ao mercado imobiliário: construtoras, incorporadas, agentes financeiros de produção e empresas de construção civil; e depois por seus próprios mutuários como um objeto mercantil, destinado a gerar renda e ao atendimento das necessidades de quem possui o poder de compra e de manutenção do imóvel. Para David Harvey (1980, p.42) “A renda inclui a troca, em valor, de direitos de propriedade de um indivíduo [...] Do ponto de vista do poder do indivíduo sobre os recursos, é troca no valor real de sua propriedade que interessa, e não o processo pelo qual essa troca foi promovida”. Para Harvey, o processo social de determinado salário é parcialmente modificado pelas trocas na localização das oportunidades de emprego (por categorias), comparadas com trocas nas oportunidades de moradia (por tipo).

As unidades habitacionais logo são percebidas por alguns moradores como uma mercadoria de potencial valor de troca, susceptíveis de uma venda imediata, mesmo recebendo orientações expressas contratualmente, no ato da concessão do imóvel, de que as unidades habitacionais não podem ser passadas, locadas ou vendidas, alguns moradores desobedecem as prescrições contratuais e negociam suas casas. Os mutuários, propensos a venda do imóvel quando conseguem um determinado valor não resistem e passam o imóvel – fazendo prevalecer o valor de troca.

Sobre está discussão Henri Lefebvre (1991) aponta que, para se entender a realidade urbana, é necessário se considerar o valor de uso e a ação dos conflitos específicos entre o valor de uso e o valor de troca. Este conflito entre valor de uso e de troca conduz leva à problematização da função dos conjuntos habitacionais: ou seja, porque a função de moradia se transforma em função comercial das casas? Por que o valor de uso se transforma em valor de troca, no momento em que o mutuário vende sua unidade habitacional? O valor de uso e a função social da casa não conseguem manter sua imunidade em relação à força e as necessidades geradas pela economia monetária moderna. Principalmente a manutenção do valor de uso da casa destinada às camadas populares, que se torna cada vez mais dispendioso – agregam-se valores de troca à dimensão do valor de uso pelos serviços – carregados de encargos financeiros, que os mutuários não conseguem quitar, sendo consumidos pelo endividamento que aumenta a cada mês, o mutuário opta pela transitoriedade.

A casa mercadoria é a casa cujo valor de troca subordina o seu valor de uso; para além desta compreensão, podemos dizer que o valor de troca movimenta a especulação em relação às construções populares, tendo reflexos na arquitetura popular ou arquitetura da pobreza. A troca ao

permitir o fluxo, inibe a fixidez nos objetos e relações, se contrapõe ao enraizamento das pessoas, e transforma a casa em um objeto descartável. Desta forma, as racionalidades da casa descartável e monetarizada se manifestam em seu valor de troca, que consegue manter uma relação ambivalente como o valor de uso. A casa descartável como objeto de troca é submetida a um controle externo, a um discurso e a um funcionamento planejado por mediadores que as vendem como uma mercadoria qualquer, desprovida de sentido, identidade, emoção – uma mercadoria cara para “gente barata” – em uma perspectiva monetária, lucrativa e excludente, que só faz beneficiar o “padrão periférico” da urbanização.

3- Os conjuntos habitacionais aos olhos de seus moradores.

Em relação aos problemas e qualidades no Conjunto Viver Melhor, temos os seguintes percentuais obtidos com a pesquisa de campo: [98%] da população pesquisada deste conjunto indica que há problemas infra-estruturais e sociais no conjunto: na dimensão física, os dois principais problemas recaem sobre o tamanho da moradia [18%] e na falta de equipamentos de lazer (praça e jardim) [16%]; na dimensão social, os dois principais problemas são a violência [10%] e o conflito com a vizinhança [10%]. Na construção do ranking o principal problema em incidência na opinião dos moradores são as instalações elétricas e hidráulicas [44%], seguida pelo tamanho da moradia [25%], falta de equipamentos de lazer [48%] e pela violência [38%]. Como principais qualidades, os moradores destacaram a localização [50%] e a facilidade de acesso ao transporte público coletivo [33%], esta variável é uma das mais manifestadas nas falas de satisfação em relação ao conjunto, de fato a localização do Vila Viver Melhor permite uma rápida acessibilidade a áreas de serviços da cidade. A localização privilegiada do Vila Viver Melhor, faz dele o conjunto que possui o valor de troca mais alto em relação aos outros, a acessibilidade também possibilita maiores chances de trabalhos e/ou desempenhos de atividades para geração de renda temporários para os moradores, assim como, diminuição do gasto com transporte coletivo.

Os dados levantados sobre o Conjunto Loteamento Vale das Dunas, indicam que [99%] da população constata a existência de problemas: na dimensão física, na falta de equipamentos e prédios (posto de saúde e escolas) [20%], seguido pela falta de equipamentos de lazer (praças e jardins) [16%]. Equipamentos estes necessários para a sociabilidade e aproximação das pessoas; na dimensão social, o recorde se refere à violência [22%], sendo frisada como principal problema da área, ou seja, o contexto que o conjunto habitacional de insere, entre bairros de intensa favelização já é de alto índice de violência; o problema da violência no Lot. Vale das Dunas é seguida pela presença do tráfico de Drogas [3%]. No ranking de posicionamento os principais problemas referem-se à baixa qualidade da construção [30%]; a falta de equipamentos de lazer (praças e

jardins) [42%] e falta de equipamentos de necessidades básicas (saúde e educação) [44%]; e, novamente, a violência [62%]. Dentre as principais qualidades os índices indicam [51%] para a boa vizinhança.

Os problemas do Vale das Dunas são vários, no âmbito social temos a saúde uma; outra, o colégio: nós não temos colégios nem das séries chamadas iniciais, nem da 5ª. a 8ª, série, muito menos do 1ª. ao 3ª. ano; o transporte temos, mas em distância de 1.000 ou 1.500 metros até chegarmos a uma parada de ônibus, temos uma questão que hoje eu chamo como isolamento social. [Professor, morador do Loteamento Vale das Dunas, 2006].

O fragmento da entrevista comprova que o conjunto além de apresentar deficiência com o transporte coletivo – não entra ônibus na área e o ponto de ônibus mais próximo se localiza no bairro de São Cristovão – sofre com a falta de equipamentos e serviços, entre estes postos de saúde e prédios escolares, levando a população se deslocar para outros bairros à procura de serviços básicos. Uma outra variável que chama atenção no Loteamento Vale das Dunas¹⁵, é o índice de violência que é alto e com manifestações de medo na fala dos moradores:

[...] Mesmo enchendo d'água eu prefiro a casa que eu tinha antes, tem muitas coisas aqui no conjunto que eu não posso revelar, eu não posso dizer o motivo que eu não gosto daqui. Tem muita violência, agora mesmo a gente está aqui em guerra, gangue contra gangue e quem está sofrendo é agente morador, os filhos da gente estudam no Planeta dos Macacos e não podem ir para a escola, porque o cidadão de lá disse [chefe do tráfico], que qualquer criança que entrar lá ele mata. [Diarista, mãe de 6 filhos, moradora do Loteamento Vale das Dunas, 2006].

Em relação ao Conjunto Jardim Nova Primavera. [87%] dos questionários indica a existência de problemas no conjunto, na dimensão física os dois principais são: falta de equipamentos de lazer (jardim e praças) [32%]; e, a falta de equipamentos de necessidades básicas (saúde e educação) [15%]. Na dimensão social os dois principais problemas destacados são a violência [20%], seguida pelo tráfico de drogas [3%]. No ranking construído os principais problemas apresentados são: baixa qualidade construtiva das moradias [32%]; seguida pela falta de equipamentos de lazer (praças e jardins) [50%] e falta de equipamentos de necessidades básicas (saúde e educação) [27%]; e, a violência [75%]. Como principal qualidade a pesquisa indica a facilidade de acesso aos transportes coletivos [46%]; a boa vizinhança [36%] e a localização [25%].

Olha, aqui tem seus prós e contras, tem umas coisas boas e outras ruins, tem coisas que ainda não nos acostumamos, como tiroteio, insegurança, não temos o direito de sair de madrugada do conjunto porque estaremos correndo risco de uma bala perdida, como em minha casa já teve [ela aponta a marca da bala na parede] porta perfurada. [Doméstica, moradora do Jardim Nova Primavera, 2006].

Nos três casos em estudo a falta de equipamentos, serviços, assim como a infra-estrutura do conjunto se destacam como problemas, pois as pessoas são obrigadas a se deslocarem para outras áreas da cidade em busca destes equipamentos, contudo, como já mencionado no Viver Melhor, a contundência destes problemas é menor devido a sua fácil articulação com os equipamentos urbanos.

4 – Inteligibilidades: participação e organização comunitária

No Conjunto Vila Viver Melhor. Neste conjunto [82%] dos questionados disseram que há associação comunitária no conjunto, contudo, ela existe mas não atua [44%]. Nesta mesma chave [31%] dos entrevistados afirmam que a associação existe, mas que eles não têm envolvimento com ela. Na dimensão dos problemas sociais apontados pela população da Vila Viver Melhor, há um índice de [10%] que aponta a existência de conflitos entre vizinhos, variável que pode ser aproximada à questão da baixa participação comunitária na associação. Os dados apresentam que a comunidade indica conhecimento da existência da representação, mas não legitima a sua atuação.

A associação comunitária existe né! Mas eu não sei se eles fazem alguma coisa. Eu não participo, nem perco meu tempo para participar. [Diarista, moradora do Conjunto Vila Viver Melhor, 2006]

A população do Viver Melhor apresenta dificuldades para se organizar coletivamente e reivindicar as necessidades do conjunto. O conflito é acirrado pelas constantes brigas entre os vizinhos: motivados por barulho, fofocas depreciativas, confusão entre crianças, desorganização do lixo na rua, competição pelos exíguos espaços externos (vias e corredores do conjunto) etc. Talvez o fato deste conjunto ter sido constituído com pessoas de diferentes origens e trajetórias, possibilite a existência destes conflitos; um outra dimensão que pode ser levantada como hipótese é de que no conjunto não existem espaços e lugares de lazer e entretenimento, isso dificulta a aproximação e a sociabilidade entre os moradores, e até mesmo o fortalecimento de laços de solidariedades entre os vizinhos. A falta de sentimento comunitário tem rebatimentos nas formas de organização e participação na associação comunitária que, pela falta de convergência de interesses, enfrenta situações de tensão com características similares às do conjunto Vila Viver Melhor, os dados do Vale das Dunas podem ser interpretados por hipóteses semelhantes quanto à justificativa para a falta de participação.

No Conjunto Loteamento Vale das Dunas [75%] da população questionada afirmou que não há representação comunitária no conjunto; dos [25%] que dizem existir a representação [75%] não tem nenhum envolvimento. Dos três casos em estudo, o Loteamento Vale das Dunas possui o maior

índice de não envolvimento com a representação comunitária. Vale acrescentar que é neste conjunto – onde a representação comunitária não é reconhecida e legitimada pela comunidade – que o índice de violência se manifesta a [62%] nas respostas dos moradores.

A associação daqui é um problema! Até um trabalho social que a gente queira fazer eles implicam, se a gente for realizar um trabalho social, aí parece beltrano presidente, sicrano é presidente e empata a gente fazer o trabalho, porque não tem união entre o presidente da Associação e os moradores. O presidente é só ele, só ele e pronto, entendeu, ele não quer saber da comunidade a comunidade que se dane!!! [Costureira, moradora do Loteamento Vale das Dunas, 2006].

Apresentando elevados índices de falta de participação comunitária e de negação da representação associativa, que é deslegitimada não sendo reconhecida como uma organização representativa séria, o Loteamento Vale das Dunas, possui implicações maiores do que o Vila Viver Melhor; por estar localizado em uma área de expressiva violência, a desarticulação comunitária e a falta de uma associação atuante e presente, estimula que os atos violentos se manifestem com maior incidência no conjunto, até mesmo entre os próprios moradores. *Aqui é uma terra de ninguém meu filho!* [Fala de moradora entrevistada].

No Conjunto Jardim Nova Primavera, [81%] da população reconhecem a representação comunitária. Há neste conjunto um índice recorde, no qual (75%) da população afirma uma atuante representação comunitária.

Nos três conjuntos em estudo, encontramos representantes e líderes das respectivas associações comunitárias. Sendo que elas se mostram presentes da seguinte forma: (I) Vila Viver Melhor, a Associação existe e é oficialmente registrada, mas não há reuniões periódicas; no (II) Loteamento Vale das Dunas, a Associação existe, é registrada, mas está desativada, não havendo reuniões periódicas; no (III) Jardim Nova Primavera, a associação não existe oficialmente, ainda se encontra sem registro jurídico, contudo há reuniões e encontros periódicos.

O conjunto Nova Primavera apresenta um grau de organização comunitária diferenciado em relação aos outros conjuntos deste estudo, no Nova Primavera há reconhecimento do grupo e relativa participação nas tomadas de decisão. A associação que ainda não foi registrada e sequer tem um espaço próprio para as reuniões periódicas existe e possui expressiva atuação. Houve uma sensível participação comunitária no processo de execução do projeto do conjunto habitacional, algo inédito em se tratando de uma intervenção urbana realizada pela CONDER, que geralmente são marcadas por autoritarismo e falta de estímulo ao diálogo. Tal organização comunitária não existe no Vale das Dunas e no Viver Melhor, e pode ser explicada pelo histórico de luta comum da maioria dos moradores do conjunto – antes habitantes de palafitas.

A participação como uma construção coletiva que se desenvolve ao longo do tempo, apoia-se no diálogo e na capacidade de compreensão das necessidades e interesses comuns de uma

comunidade, algo que já existia na prática cotidiana deste grupo – *Deserdados do Mar e Segregados na Terra*¹⁶. Desta forma, nos casos apresentados percebemos que a participação e a organização comunitária dos conjuntos não obedecem a regras de localização geográfica, ou até mesmo de renda ou grau de instrução, mas a um desejo comum sinalizado por processos históricos e sociais.

5- Os conjuntos habitacionais e as variáveis de sua inserção urbana

As figurações apresentadas pelos conjuntos habitacionais em estudo possibilitam reflexões quanto à inserção destes no tecido urbano, a partir de uma análise conjunta entre apropriação de espaço e sociabilidades, assim como a forma de gestão que eles foram submetidos. Partiremos da premissa de que a inserção na cidade é muito mais do que a alocação no tecido urbano, ou no espaço intra-urbano do conjunto, ela envolve um complexo de variáveis objetivas e subjetivas que estão presentes desde a qualidade da arquitetura até a relação política, social e econômica que os moradores mantêm com o espaço construído e com a cidade. A caracterização dos conjuntos em foco também nos permite refletir sobre a destituição da política enquanto possibilidade de diálogo entre população, técnicos e governo.

Os conjuntos habitacionais – a arquitetura e a população – antes de ser concebidos como espaços preenchidos por unidades físicas e aglomerados de pessoas, alocadas no intra-urbano, devem ser compreendidos, como espaços plurais, contidos na cidade totalizada, “uma pluralidade considerada como unidade” ou “unidade na diversidade” (Santos, 1988: 27). Tal concepção, unidade e totalidade, articularia estratégias de intervenções urbanas integrado com a cidade.

Para se pensar uma intervenção habitacional que realmente se integrasse com seu contexto urbano, tanto na escala física como social, seria necessário o desenvolvimento de estratégias compartilhadas, que além de entender a cidade como fenômeno dinâmico, utilizasse métodos dialógicos e participativos¹⁷. A intervenção referida, além de um ato de planejamento é uma ação de orientação e amparo social que deve ser pensada democraticamente e contextualizado com as realidades sociais, envolvendo todos os interessados, que juntos devem estabelecer um roteiro para a elaboração de um programa de ação compartilhada. Entendendo a intervenção habitacional, como um segmento da gestão democrática da cidade, citamos De Grazia quando afirma: A Gestão Democrática da Cidade é entendida como uma forma de planejar, produzir, operar e governar as cidades que deve ser submetida ao controle e participação social, destacando-se como prioritária a participação popular (DE GRAZIA,2003:54)

De forma geral, a gestão e o planejamento de obras urbanas voltadas para a população de baixa renda, quando construídas desvinculadas de uma efetiva participação popular não fomentam

possibilidades para a uma efetiva inserção no tecido urbano. A participação referida, não é ouvir ou dar opinião, mas fazer e fazer-se parte de um projeto, ou seja, ser também modificado no projeto e pelo projeto. Neste sentido a participação em projetos de intervenção devem ser reorientados por construções de diálogos entre: população, técnicos e governo. Eis o paradoxo encontrado no caso em estudo: há um projeto urbano-arquitetônico, mas não há um projeto social de inclusão urbana. Os moradores dos conjuntos habitacionais são problemas e muitos continuam sendo como tal; não são o objetivo do conjunto habitacional, mas este é que é o objetivo final: a forma física, não importando o conteúdo social, os moradores.

6 – Considerações finais

A falta de um projeto de intervenção urbana realmente compartilhado com a comunidade marcou a elaboração dos projetos dos conjuntos: Vila Viver Melhor, Jardim Nova Primavera, Loteamento Vale das Dunas, tendo como resposta quadro de precarizações na relação entre população x arquitetura/espço habitacional¹⁸. Neste recorte de realidades, a afirmação de que os conjuntos habitacionais populares em Salvador tem uma inserção parcial e marcada por precariedades é coerente. O contra argumento de que os conjuntos habitacionais não estão inseridos no tecido urbano, é não perceber que as investidas da lógica do capital imobiliário formata tipologias de inserção que seguem a lógica do crescimento periférico da cidade. Logo os conjuntos habitacionais podem ser compreendidos como intervenções institucionalizadas, legalizadas, formalizadas, que disfarçadamente são promovidas pela lógica da periferização, a se expressar numa arquitetura de baixa qualidade e com falta de funcionalidade nas unidades habitacionais – verdadeiros caixotes – e acomodação parcial nos contextos empobrecidos em que se localizam.

Os projetos de habitação popular, se tornaram problemas urbanos, sob o uso de uma arquitetura depreciada, há tanto tempo maltratando as cidades, os bairros e os moradores, são mais um atrativo para empreiteiras e para a incorporação imobiliária do que para a paisagem urbana e para a moradia em si mesmo. Sem fazer com que os moradores fizessem, eles próprios, parte do projeto de “melhoria” urbana, esses conjuntos habitacionais, como os descritos, tão ostensivamente precários, não têm integração arquitetônica e social com a cidade, assim como os seus moradores não têm auto-sustentação econômica. Como consequência desta condição e da situação que configura o tipo autocrático da gestão do programa governamental empreendido, a construção da habitação popular favorece mais às empreiteiras e às incorporadoras imobiliárias do que à cidade e aos seus moradores.

A não confirmação destes conjuntos habitacionais, enquanto um equipamento de inserção urbana, é visível e explicita-se pela sua infra-estrutura depreciada e pela ausência de uma discussão

compartilhada, entre técnicos e população, em sua construção, configurando-se em uma intervenção urbana dissociada de uma política social de inserção à urbanidade. Além de impessoal, descontextualizada, a arquitetura utilizada no Conjunto Habitacional é de baixa qualidade, o leva um envelhecimento precoce das unidades habitacionais. Levando a afirmar que projetos urbanos de habitação popular desprovidos de uma contextualização com as realidades dos moradores não se constituem como projetos de inserção e integração no universo dos direitos sociais de acesso a cidadania.

Referências

ALMEIDA, Paulo H.; DAMASCENO, Luciano. **Perfil sócio econômico do trabalhador informal de Salvador – 2005**. Relatório parcial de pesquisa. Salvador: UFBA/SEPLAM- PMS, 2005 a.

CARVALHO, Ináia M. M. de e PINHO, José Antônio G. **Dois lógicas em confronto: solo urbano e moradia em Salvador**. In: RIBEIRO, Luiz Cezar de Queiroz e AZEVEDO, (org.) A crise de moradia nas grandes cidades. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, 1996. p. 189-204.

DE GRAZIA, Grazia. **Reforma Urbana e Estatuto da Cidade**. In: RIBEIRO, Luiz César Queiroz;

ESPINHEIRA, Carlos (Gey) & SOARES, Antonio Mateus de C. **Pobreza e marginalização [...]**. In ANAIS do XV ENEP, ABEP, Caxambú - MG, 2006.

FERNANDES, C. M. (2006) . **Condições Demográficas**. In: CARVALHO, I M..M & CORSO, G.P. (Org). Como anda Salvador e sua Região Metropolitana. EDUFBA, Salvador, 2006, 185 p.

FISCHER, Tânia M. D.. **Estratégias de Governança de Cidade e Regiões: Gestão dos Poderes Locais e Desenvolvimento Integrado**. In: CD-RON do Seminário Tecnologias de Gestão: Tendências e Desafios. 31 de Maio a 02 de Junho de 2000. Salvador-Ba.

FLEURY, Sônia. **Políticas Sociais e democratização do poder local**. In: Módulo 3: As Políticas Públicas Municipais–Instituto Tancredo Neves e Fundação Getúlio Vargas, Rio de Janeiro, 2001.

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Editora Hucitec, 1980.

LEFEBVRE, Henri. **A vida cotidiana no Mundo Moderno**. Tradução Alcides João de Barros. Editora Ática, São Paulo, 1991.

OLIVEIRA, Francisco de - **Acumulação monopolista, estado e urbanização: a nova qualidade do conflito de classes**. São Paulo, CEDEC/Paz e Terra, 1977.

RIZEK, C. S., BARROS, J. S., BERGAMIN, Marta de Aguiar. **A política de produção habitacional por mutirões auto gerenciários: construindo algumas questões**. ANAIS do X ENA. Belo Horizonte: v.1, n.1, p.1 - 22, 2003. e também,

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do Espaço Habitado**. 5ª. Edição. São Paulo – SP: Hucitec 1988.

SERPA, Ângelo (org). **Fala Periferia!** Uma reflexão sobre a produção do espaço periférico metropolitano. Salvador, 2001.

SHCHEINOWITZ, A. S. **O macroplanejamento da aglomeração de Salvador**. Salvador: Secretaria da Cultura e Turismo/EGBA, 1998.

SOARES, Antonio Mateus de C. & ESPINHEIRA, Gey. **Das Favelas aos Conjuntos Habitacionais**. In: ANAIS e CD RON do Seminário Internacional NUTAU 2004 – Demandas Sociais, Inovações Tecnológicas e a Cidade – Universidade de São Paulo – São Paulo, 2004.

SOUZA, Angela Ma. Gordilho. **Limite do Habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectiva no final do século XX**. Salvador, EDUFBA, 2002.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra - Urbano no Brasil**. São Paulo. Studio Nobel, Fapesp. 1998.

VALADARES, Lícia Prado. **Passe-se uma casa**. Rio de Janeiro: Zahar. 1980.

Notas

¹ A Invasão do Corta-Braço, mais tarde batizada como bairro de Pero Vaz, foi a primeira a ganhar vulto em Salvador, o que aconteceu em 1946. Com a chegada contínua dos moradores das áreas rurais, novas ocupações não tardaram a surgir. A segunda ganhou o manguezal à margem da Península de Itapagipe e com suas palafitas foi batizada de Alagados. Tantas outras se instalaram nos anos seguintes, algumas foram debeladas ainda nos instantes iniciais, outras firmaram resistência e acabaram por se transformar em bairros.

² Cf. RIBEIRO, Luiz Cezar de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados**: as formas de produção da moradia no Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR-UFRJ: Fase, 1997.

³ Cf. FIX, Mariana: **“Parceiros da Exclusão”**, Boitempo Editorial, 2001, São Paulo.

⁴ SHCHEINOWITZ, A. S. **O macroplanejamento da aglomeração de Salvador**. Salvador: Secretaria da Cultura e Turismo/EGBA, 1998.

⁵ Ver CAJAZEIRAS – O crescimento desordenado de um bairro desordenado. (<http://www.cajazeira.hpg.ig.com.br>). Os bairros que integram diretamente à área de influência do território de Cajazeiras, são: Águas Claras, Castelo Branco, Pau da Lima e Fazenda Grande de Cajazeiras.

⁶ Cf. (LEFEBVRE, Henri. 1991. 34) em seu conceito de tecido urbano: “[...] é uma espécie de redes de malhas desiguais, um ecossistema não equilibrado, dentro dele existem ilhas de miséria e opressão [...] assim a cidade e o urbano não podem ser compreendido sem as instituições oriundas das relações de classes e de propriedade”.

⁷ É bem verdade que a tenra idade impossibilita o ingresso legal no mercado formal da economia, contudo, sabemos que é comum em áreas de empobrecimento sócio econômico com as de nosso estudo, encontrarmos crianças fora da escola e trabalhando no mercado informal e até mesmo clandestino. Entretanto tal constatação não foi verificada em nossa pesquisa.

⁸ Cf. Informações da Pesquisa Deserdados do Mar e Segregados na Terra (Pibic-Cnpq 2003/04)

⁹ Informação da CONDER junto ao setor da DEHAB – Departamento de Habitação. (Vide Termo de ocupação anexo).

¹⁰ Informação colhida com as entrevistas (2006). Cf. (CARVALHO. Ináia M. M. & CODES, Ana L. M. de Codes, 2006) Nota de rodapé 7, pág.131: Pesquisas sobre as periferias urbanas têm ressaltado como seus moradores são atingidos pela carência de transportes públicos, pelo seu preço e pelo desgaste dos longos percursos para atividades cotidianas, como a escola e o trabalho. No caso de Salvador, esses problemas são agravados pela pobreza, uma vez que, segundo estimativas da Agência Nacional de Transportes Públicos – ANP, baseadas em informações para 2004, do IPEA/IBGE, 35% da população de Salvador (correspondendo a 921.140 pessoas) não pode arcar com o custo de passagem de ônibus. Com isso, essas pessoas permanecem prisioneiras de estreitos limites de deslocamento ou são obrigadas a fazer longos percursos a pé, com um enorme desgaste físico e prejuízo para a saúde, como mostram depoimentos coletados por uma reportagem do jornal A Tarde, publicada em 31 de julho de 2005.

¹¹ Cf. (ALMEIDA e DAMASCENO, 2005) Constataram que os trabalhadores com apenas o primeiro grau incompleto perfaziam 38,4% dos ocupados na região administrativa de Tancredo Neves, 35% em Pau da Lima, 43% em Ipitanga, 44% em Valéria e 78% no Subúrbio Ferroviário em 2003-2004, segundo informações da PED.

¹² O Programa Bolsa Família do Governo Federal, não possui grande impacto na renda das famílias dos conjuntos habitacionais em estudo, o número de contemplados com o programa é pequeno (uma média de 5 a 8 famílias por conjunto), não constituído em fator de mudança de realidade familiar [informações de pesquisa de campo].

¹³ Retomaremos este item com maior ênfase nas tabelas de número (5a,5b,5c)

¹⁴ Como já referenciado 80% dos moradores deste conjunto é provindo de aglomerado de palafitas.

¹⁵ Segundo os moradores, poucas pessoas conhecem o conjunto como Vale das Dunas, mas sim como Conjunto Yolanda Pires, contudo eles não gostam porque deste nome, pois “antes havia outra área da cidade com este nome era um lugar manjado por violência. Se você mora aqui e vai procurar emprego em algum local, ai se você dizer que mora no Yolanda Pires, ou no Planeta [ela se refere ao bairro Novo Horizonte, conhecido como Planeta dos Macacos], ai já é uma coisa a menos, mesmo que você tenha a capacidade de suprir a vaga naquele emprego, você vai sofrer restrições devido à fama de violência do lugar”. [Costureira, moradora do Loteamento Vale das Dunas, 2006].

¹⁶ Cf. SOARES, Antonio Mateus de C. & ESPINHEIRA, Gey. **Deserdados do Mar e Segregados na Terra**. Relatório de Pesquisa [2002-2003 Pibic/CNPQ]– Realizada no CRH/UFBA, Salvador, 2003.

¹⁷ Cf. (DE GRAZIA, 2003:54) [...] é necessário se dá atenção à participação da população organizada como condição para a conquista de direitos, da cidadania, de novas políticas públicas que incorporem os excluídos e dê novas referências para as cidades.

¹⁸ Cf. (Jornal A Tarde, 22/04/2004, p. 5). *Casas racham em Novos Alagados*: [...] A alegria de receber casa nova transformou-se em pesadelo para os moradores do Conjunto Nova Primavera, em Novos Alagados. Entregues a partir de 2001, as novas moradias estão cheias de rachaduras e sendo invadidas constantemente por água de esgoto, para desespero dos moradores. Essas habitações fazem parte do Programa Ribeira Azul e abrigam famílias que moravam em cima de palafitas. Além de paredes rachadas, na parte mais baixa do loteamento os esgotos estão retornando para dentro das casas porque o terreno fica abaixo do nível do mar. Para completar o quadro de dificuldades, os moradores (pessoas de baixa renda ou sem nenhuma) afirmam que não têm condições para pagar as mensalidades e as contas de água, que chegam com preços altos.