

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

TRANSFORMAÇÕES NA PAISAGEM URBANA: "FAVELIZAÇÃO" DE CONJUNTOS
HABITACIONAIS

Gerônimo Leitão (PPGAU-UFF)

Luciana da Silva Andrade (PROURB-UFRJ)

Transformações na Paisagem Urbana: “Favelização” de Conjuntos Habitacionais

Resumo

Este artigo analisa as intervenções promovidas em edificações e espaços públicos, por moradores de quatro conjuntos habitacionais do Rio de Janeiro, selecionados por serem representativos de diferentes momentos da ação governamental no campo da moradia popular. A partir desta análise, realizamos uma reflexão sobre a relação existente entre planejadores e futuros moradores no processo de elaboração de projetos habitacionais, com o objetivo de propor meios que assegurem uma efetiva participação da população neste processo e o desenvolvimento de moradias mais adequadas aos anseios e necessidades da população. Propomos, ainda, novas diretrizes de ação do poder público nos conjuntos habitacionais existentes, incorporando com assessoria técnica, alterações promovidas pelos moradores, de modo a promover uma melhoria das condições gerais do ambiente construído nesses locais. Estas propostas foram fundamentadas também por uma análise preliminar das políticas de requalificação de conjuntos habitacionais implementadas na Alemanha reunificada, lançando-se um olhar especial sobre a cidade de Berlim.

Transformações na Paisagem Urbana: “Favelização” de Conjuntos Habitacionais¹

Introdução

Não é de hoje que o modelo de conjunto habitacional produzido especialmente no pós Segunda Guerra é contestado. Após 1972, quando Charles Jenks cunhou o termo “Pós-modernismo” (Harvey, 1993), a idéia de se produzir grandes conjuntos habitacionais monofuncionais no mundo ocidental já se constituía uma idéia do passado para a vanguarda crítica do pensamento e produção da arquitetura.

Entretanto, a influência deste pensamento na prática vai demorar a gerar frutos em grande parte do mundo. No Brasil, o regime autoritário implantado após o golpe de 1964 encontra no modelo de conjunto habitacional padronizado uma forma de promover as intervenções urbanas que iriam “limpar a cidade” para incrementar o capital imobiliário e ao mesmo acalmar a insatisfação popular, prometendo a aquisição da casa própria². Em outras partes do mundo, o modelo também era aplicado, apesar das críticas pós-modernistas. Este foi o caso, por exemplo, dos países que constituíam o Bloco Socialista (Hanemann, 2004).

Duas décadas depois, nos anos 1990, e a despeito de algumas modificações realizadas que, efetivamente, não alteraram significativamente seu padrão, a herança do modernismo pós-guerra nos conjuntos habitacionais se revela mais problemática ainda.

No Rio de Janeiro, observa-se nos conjuntos habitacionais implementados pelo poder público para a população de menor renda, que a maioria de seus moradores promove alterações significativas nas edificações originais, com o objetivo de atender a necessidades e funções não previstas inicialmente nos projetos desenvolvidos por arquitetos e engenheiros. Essas alterações têm, ainda, um outro caráter que não se refere propriamente a aspectos meramente pragmáticos: visam, também, responder à representações simbólicas, cuja materialidade, muitas vezes, não encontra respaldo na racionalidade projetual e construtiva. Surge, desse modo, uma espacialidade que, num primeiro olhar, remete à morfologia dos assentamentos produzidos de forma autônoma pela população, sendo as favelas o exemplo mais expressivo³. Para uns, isto representa o comprometimento da qualidade do ambiente construído, devido à subversão dos princípios técnicos que ordenaram a concepção original desse espaço. Vêm nestas alterações um processo de “favelização” que, em última análise, expressaria a incapacidade dos moradores em participar ativamente de um processo que é, segundo os que assim pensam, específico dos técnicos formalmente habilitados para o planejamento e o

projeto urbano. Alguns não são tão explícitos: admitem a participação popular, contanto que restrita, sob controle e, sobretudo, se esta não interfere na gestão das diferentes etapas de trabalho. Para estes trata-se tão somente de buscar a legitimação de projetos previamente idealizados, procurando não a participação efetiva e sim a adesão dos moradores.

Outros, por sua vez, numa visão diametralmente oposta, crêem que “a resposta está no povo”, ou seja, defendem a idéia de que as soluções apresentadas pela população mais pobre são, invariavelmente, as mais adequadas, traduzindo a melhor equação entre necessidades - materiais e simbólicas - e disponibilidade de recursos. De acordo com esta lógica, os assentamentos produzidos de forma autônoma pela população revelariam sua competência para dar conta satisfatoriamente de suas necessidades de moradia, ainda que dispendo de recursos escassos. Nestes casos, a única ressalva feita diz respeito aos problemas decorrentes da construção em sítios considerados inadequados para ocupação, bem como de outros oriundos do adensamento excessivo e da carência de infra-estrutura básica.

Estas concepções antagônicas - e suas nuances - não são as únicas. Contudo, estão presentes como paradigmas das políticas habitacionais empreendidas pelo poder público: ora é a ausência quase absoluta de ordenamento e regulação, ora trata-se de uma simulação de planejamento participativo que mascara, em última instância, práticas autoritárias pretéritas de concepção do espaço da moradia. Diante desta dualidade há a alternativa, compartilhada por muitos, de que é absolutamente necessário promover a “troca entre saber popular e saber técnico”, de modo a permitir a constituição de um espaço da moradia mais adequado; ou seja, que melhor corresponda aos aspectos técnicos e funcionais, possibilitando, ainda, a expressão das singularidades daquilo que é do grupo familiar e, numa extensão mais ampla, da coletividade.

Trata-se, sem dúvida, de um desafio, uma vez que diferentes fatores interferem nesta proposição. Acreditamos, entretanto, que uma maior aproximação entre técnicos, poder público e moradores de conjuntos habitacionais possam contribuir para o reconhecimento das práticas sócio-espaciais que norteiam as transformações promovidas pelos últimos no ambiente construído. Mais do que isto, estes estudos podem apontar para formação de metodologias de planejamento e projeto, com objetivo de assegurar uma maior interação entre população e técnicos, contribuindo, conseqüentemente, para a melhoria da qualidade de vida nestes locais.

Cabe destacar também, a importância de se conhecer e analisar a experiência vivida em conjuntos habitacionais de outros países, mesmo aqueles com realidades socioeconômicas muito distintas da nossa, como é o caso da Alemanha. Após a queda do muro de Berlim, uma grande mobilidade espacial, provocada pela invasão dos valores do ocidente no oriente, resultou numa degradação sensível dos conjuntos habitacionais – *Siedlungen* – construídos no período da DDR⁴. Como consequência, uma grande ação pública de requalificação desses conjuntos foi implementada e, hoje, serve de referência para uma política de requalificação de conjuntos habitacionais da Europa Oriental, desenvolvido pela União Européia.

Assim, este artigo – elaborado a partir de pesquisas realizadas em diferentes conjuntos habitacionais na região metropolitana do Rio de Janeiro, que analisam transformações promovidas por seus moradores, e complementado com uma breve análise do programa de requalificação dos *Siedlungen* de Berlim – apresenta proposições de intervenções arquitetônicas e urbanísticas que visam contribuir para uma efetiva gestão da população sobre as dinâmicas de produção desses conjuntos e, também, para sua maior e melhor apropriação de informações tecnológicas.

Para o desenvolvimento deste trabalho apresentamos, inicialmente, uma breve explicitação dos princípios que nortearam a concepção e a prática projetual de conjuntos habitacionais na Cidade do Rio de Janeiro, promovidos pelo poder público nas últimas três décadas. Neste sentido, adotamos quatro exemplos significativos de diferentes momentos de intervenção estatal no campo da habitação de interesse social. Estes conjuntos apresentam características distintas quanto às tipologias habitacionais propostas, expressando, ainda, concepções diferenciadas no que se refere ao desenvolvimento do projeto arquitetônico-urbanístico e possibilidades variadas de participação do morador no processo de planejamento e implementação da moradia. A partir destes critérios, selecionamos os seguintes conjuntos habitacionais: Dom Jaime Câmara, Vila do João, Bento Ribeiro Dantas e Trevo das Missões⁵. Analisamos transformações promovidas pelos moradores nas unidades habitacionais e nos espaços livres de uso público, procurando refletir sobre as causas que motivaram estas modificações e seus impactos no ambiente construído. Incorporamos também algumas observações e reflexões sobre a política recente para os *Siedlungen* de Berlim, visando não uma comparação, o que seria inócuo e improdutivo, mas sim buscando elementos para fundamentar melhor nossa avaliação e proposição.

Finalmente, a partir dessas análises, propomos algumas diretrizes para a realização de novos projetos de conjuntos habitacionais e, especialmente, para intervenções em conjuntos já modificados pela população, buscando assegurar uma maior interação entre aqueles que os planejam e aqueles que os habitam, de modo a superar impasses freqüentemente observados nesta relação e que acabam por comprometer a qualidade de vida nestes locais.

Considerações sobre Concepções de Projetos de Conjuntos Habitacionais

A participação comunitária é considerada, atualmente, um fator imprescindível no desenvolvimento e implementação de programas habitacionais destinados à população de menor renda. Esta possibilidade de uma maior participação do público alvo na decisão de questões relativas ao planejamento e execução de projetos habitacionais é relativamente recente. Até o início dos anos 80, quando o extinto Banco Nacional da Habitação – BNH – promoveu, em caráter experimental, empreendimentos que buscavam incorporar formas de participação organizada da população, o conceito vigente era o de que esta participação seria desnecessária e onerosa. Desnecessária, porque acreditava-se que a análise do perfil sócio-econômico dos futuros moradores seria suficiente para a definição do programa básico da unidade habitacional. Onerosa, porque implicaria complexas negociações com os futuros moradores, podendo comprometer o cumprimento de prazos de execução e elevar os custos. Há que acrescentar, ainda, que experiências anteriores de participação popular organizada em programas de habitação popular – como, por exemplo, a empreendida em Pernambuco, no início dos anos 60, durante a gestão do governador Miguel Arraes – eram identificadas pelo regime autoritário, então vigente no País, como um campo fecundo para a propagação de idéias esquerdistas. Por sua vez, a perspectiva do BNH, desde sua criação, foi a de promover o acesso da população de menor renda à moradia, através do financiamento de unidades planejadas segundo os parâmetros do órgão e produzidas por construtoras privadas.

No final da década de 70, esta política governamental de habitação se revelaria, cada vez mais, incapaz de atender à demanda de uma parcela crescente de setores empobrecidos da população brasileira: para estes favelas e loteamentos clandestinos constituíam as principais alternativas de moradia. É neste quadro que, visando reduzir as tensões sociais e, paralelamente, ampliar as bases de apoio popular ao regime militar, que o BNH implementou programas de caráter alternativo. Estes programas se diferenciam dos projetos convencionais até então empreendidos, pela busca de integração dos futuros moradores no processo de

produção das moradias, através da organização de programas de construção em regime de mutirão e de ajuda-mútua. Do mesmo modo, se observa em alguns dos projetos desenvolvidos neste período, uma tentativa de apresentar soluções que melhor atendessem às características particulares da população, como no que se refere, por exemplo, à articulação da unidade habitacional com futuros acréscimos realizados pelos moradores. Nestes programas habitacionais, as particularidades regionais de caráter sociocultural são consideradas, visando apresentar soluções arquitetônico-urbanísticas mais adequadas – o que possibilitou, inclusive, o desenvolvimento de pesquisas de tecnologias construtivas não convencionais, como o solo-cimento e a taipa.

Ao longo dos anos 80, o processo de redemocratização do nosso país, a emergência de um expressivo movimento de organização de moradores nas grandes cidades brasileiras e a eleição pelo voto direto de governadores e prefeitos, foram fatores que contribuíram para que o tema “participação popular” fosse, definitivamente, incorporado ao discurso e, em alguns casos, às práticas de lideranças políticas e comunitárias, administradores públicos e, até mesmo, de técnicos. Desta forma, ações do poder público nas mais distintas áreas – da habitação ao transporte, passando pela educação e saúde –, que pretendessem alcançar legitimidade junto à sociedade, deveriam, ainda que formalmente, assegurar condições de participação das comunidades a que estas ações se destinavam. Muitas vezes, a “participação” se restringiria à homologação de soluções previamente elaboradas pelos técnicos, sem qualquer possibilidade de maior interferência da população no planejamento e implementação das intervenções. Em outros casos, os esforços realizados no sentido de viabilizar um efetivo processo participativo encontravam obstáculos na atitude de planejadores que classificavam esta iniciativa de “populista”, considerando-a incompatível com a racionalidade e eficiência técnicas. Noutras situações, contudo, os impasses tem origem na própria relação “clientela alvo / técnicos”, que é marcada, freqüentemente, por problemas diversos, dentre os quais destacam-se a dificuldade em encontrar uma linguagem que possibilite uma melhor comunicação entre grupos de formação cultural distinta e, também, de estabelecer uma conciliação adequada entre conhecimento formal e a vivência popular.

No Rio de Janeiro, nos últimos anos, observa-se a coexistência de diferentes abordagens frente à concepção do projeto da habitação popular. Em alguns casos, persistem os conceitos e diretrizes que caracterizaram a produção habitacional promovida pelo extinto BNH –

definida por Comas (1986: 22) como uma “*versão abastardada por injunções econômicas especulativas, do tipo ideal de moradia que sua formação preconizou e que a superquadra residencial de Brasília materializa.*” Noutros casos, verifica-se a nítida intenção de ruptura formal com este modelo de projeto, através do desenvolvimento de soluções que remetem à diversidade volumétrica encontrada nas favelas - o que representaria uma tentativa de incorporação de elementos da espacialidade criada pelos moradores destes assentamentos, sem apoio técnico especializado. Contudo, em ambas situações permanece, em graus diferenciados, o distanciamento entre moradores e planejadores no processo de concepção, projeto, implantação e gestão do espaço da habitação, o que leva à realização de modificações nas moradias e áreas de uso público, contribuindo, freqüentemente, para a degradação do ambiente construído – o que é definido como “favelização”, até mesmo, por muitos dos que vivem nestes conjuntos.

Quatro Momentos da Concepção Projetual de Conjuntos no Rio de Janeiro

Como já dito, nos últimos trinta anos, pode-se verificar uma modificação das propostas do poder público para a produção de conjuntos habitacionais. Para analisar as características destes momentos da concepção projetual da moradia popular na região metropolitana do Rio de Janeiro, selecionamos quatro exemplos representativos destas diferentes abordagens.

O caso do **Conjunto Habitacional Dom Jaime Câmara** – CHDJC -, no qual iniciamos nossos estudos, foi implantado em 1971 no Bairro de Padre Miguel, na Região Administrativa de Bangu - XVII R.A . Este conjunto foi construído pela COHAB-RJ para abrigar grande parte da população de diversas favelas que foram removidas da cidade, no início da década de 70. Foram construídas 7.000 unidades habitacionais, distribuídas em apartamentos de um, dois e três quartos⁶. A implantação do CHDJC se caracterizou pela reprodução de blocos-tipo (GB-A-1-33; GB-A-2-39; GB-A-3-50) em quadras retangulares, na maioria dos casos. Deste arranjo resultaram espaços vazios entre os blocos, que pertencem a todos moradores, ou seja, estas áreas livres são de uso do condomínio. Devido à tipologia proposta para o CHDJC - a mesma para diversas regiões do País - e diante da constatação das modificações observadas em unidades habitacionais unifamiliares⁷, era previsível que uma solução padronizada não daria conta dos anseios materiais e simbólicos da população que aí passou a viver. Entretanto, não foi com pouco espanto que verificamos a superação, por parte dos moradores, das limitações impostas pelos blocos de apartamentos que compõem o conjunto. Nos chamou

atenção o fato, aparentemente absurdo, das áreas internas de apartamentos destes blocos terem sido ampliadas com a construção de acréscimos sobre pilotis, ultrapassando largamente a área de construção original dos prédios. Isto ocorreu mesmo naqueles apartamentos localizados nos andares mais altos dos edifícios⁸.

Estas alterações começaram a ocorrer no início da década de 80, quando verificou-se que as modificações realizadas pelos moradores deste conjunto não mais se limitaram à substituição de esquadrias, à construção de muros ou à demarcação da propriedade através da pintura da “sua parte” na fachada do edifício. Neste momento, observa-se que os espaços livres entre os prédios e, até mesmo, entre estes e a calçada, passaram a ser ocupados com “puxados”, que funcionavam como garagens, “biroscas”, varandas e outros cômodos da unidade habitacional. Passados vários anos, podemos observar que estas transformações já mudaram o desenho geométrico dos blocos e espaços do conjunto, chegando a existir os casos em que, por exemplo, o morador de um apartamento no 4^o pavimento de um bloco constrói uma estrutura de vigas e pilares para que seja possível ampliar seu imóvel. Os moradores dos andares inferiores a este apartamento dividem, ou não, os custos da obra relativa ao seu pavimento, em função de acordo estabelecido entre eles. Muitas vezes, estas ampliações chegam a constituir outros apartamentos, a partir da mesma unidade individual, que geralmente são alugados para ampliar a renda da família proprietária.

Podemos verificar que as transformações realizadas pelos moradores dizem respeito não apenas a necessidades materiais, como aumento da área útil do apartamento, ou questões de conforto ambiental. São verificadas, com frequência, ampliações que indicam a importância de determinados símbolos estéticos para o morador do local. Varandas nas fachadas voltadas para o sul, com balaustres ou com gradis de ferro fundido, demonstram isto quando constatamos que esta orientação de fachada no hemisfério sul praticamente não recebe radiação solar; por isso não pode ser alegada a necessidade de construção da varanda como proteção da insolação. As fachadas que adquirem novas formas e novas cores, os canteiros centrais de um *boulevard* planejado na prancheta de um tecnocrata que se transformam em campos de futebol e parques infantis, as ruas e esquinas que vão se tornando, de espaços sem identidade a espaços da multiciplidade, revelam a apropriação dos espaços do conjunto pelos seus moradores.

Mas, se por um lado estas modificações resolveram questões de cunho funcional e simbólico dos moradores, não se pode negligenciar os problemas que elas acarretam. A falta de critérios

na distribuição das áreas livres resulta, muitas vezes, em conflitos entre os moradores, pois estas áreas pertencem a todos e nem sempre a apropriação física dos espaços ocorreu levando em conta o direito que cada morador tem sobre a parcela ideal do terreno. Outro problema diz respeito à preocupação demonstrada pelos moradores quanto à *favelização* do conjunto. Uma terceira questão verificada é relativa ao surgimento de becos nas áreas livres, decorrente das diversas construções aí implantadas. Estes becos criaram problemas de segurança por facilitar a ação de bandidos. A questão dos espaços públicos se apresenta complexa, uma vez que não foram estabelecidas regras que determinem, por exemplo, o espaço mínimo nas calçadas para a livre circulação de pedestres. Com isso, rampas para acesso de veículos, “biroscas” ou outros elementos construídos representam obstáculos à circulação, principalmente para idosos e deficientes físicos.

O Conjunto Habitacional Vila do João – CHVJ - marca, de certa forma, uma mudança na postura do poder público frente à política de remoção de favelas: ao contrário do que ocorria anteriormente, a população destas comunidades não seria removida para áreas distantes do local que ocupava originalmente. Construído no início da década de 80, de acordo com as diretrizes do PROMORAR, o CHVJ está localizado na região conhecida como Complexo da Maré⁹, atualmente XXX Região Administrativa. Sua construção visava o reassentamento de, aproximadamente 1.500 famílias que viviam em barracos sobre palafitas, situadas nas águas do Canal do Cunha, na orla do próprio Complexo da Maré. Implantado em área aterrada, o projeto do CHVJ apresentava 11 tipologias distintas de uso residencial unifamiliar e 3 de uso misto, distribuídas em 1.546 lotes. Estes lotes tinham dimensões que variavam entre 75 e 100 m², formando quadras retangulares.

Dois aspectos inovadores deste projeto podem ser destacados. Um deles consistiu no fato de ter sido feito um levantamento prévio das moradias anteriormente ocupadas pelas famílias, de modo a definir o programa básico de necessidades do conjunto a ser construído. Com isso, pretendia-se desenvolver uma solução habitacional mais adequada aos anseios da população a ser removida. O outro aspecto a ser apontado diz respeito à possibilidade das famílias escolherem a tipologia, de acordo com suas necessidades e renda, podendo, até mesmo, optar pela cor da casa onde iriam morar. Esta tentativa de adequação da unidade habitacional ao perfil do morador não foi, igualmente, bem sucedida. Apesar do levantamento realizado, da diversidade de modelos habitacionais propostos e de diferentes estudos de acréscimos terem sido apresentados pelos técnicos, verificou-se que as transformações promovidas nas

moradias, ao longo dos últimos quinze anos, não corresponderam àquelas idealizadas. Já há algum tempo, observa-se um processo de verticalização, que vem ocorrendo sem qualquer regulamentação, com o surgimento de edificações multifamiliares, sobretudo ao longo das vias principais do conjunto. Esta verticalização, associada ao conseqüente crescimento da população do CHVJ, resultou numa série de problemas, entre os quais destaca-se o comprometimento das redes de abastecimento de água. Outro problema identificado, com frequência, foi a ocupação integral do lote, por acréscimos à edificação original, comprometendo assim, as condições de ventilação e iluminação dos cômodos. Para o presidente da Associação de Moradores da Vila do João os problemas decorrentes das ampliações promovidas pela população local são atribuídos à ausência de fiscalização pelo poder público.

Embora os Conjuntos Habitacionais **Bento Ribeiro Dantas** e **Trevo das Missões** tenham sido construídos na mesma época, no início da década de 90, suas concepções projetuais são radicalmente distintas. Localizado em Duque de Caxias, na divisa com o município do Rio de Janeiro, o **Conjunto Habitacional Trevo das Missões** – CHTM – destinou-se ao reassentamento de famílias que moravam em áreas que foram afetadas pela construção da via expressa denominada Linha Vermelha. Dos 1480 lotes projetados em uma malha ortogonal de quadras retangulares, foram efetivamente implantados 996. Foi construído um único tipo de moradia, com dois pavimentos e 44 m² de área total construída. A localização da unidade habitacional no terreno, cuja área é de 100 m², foi planejada de modo a formar um único bloco construído, a partir da geminação de quatro unidades em quatro lotes, o que permitiu uma redução nos custos de execução.

Neste conjunto, os planejadores apresentaram uma solução de ampliação que, supostamente, deveria atender às necessidades futuras dos moradores. Contudo, passados alguns anos, a totalidade dos moradores que realizaram modificações na moradia original não seguiu o projeto de ampliação, embora este tenha sido aprovado pela associação de moradores local, que possuía, inclusive, informações completas sobre como executar as ampliações. A rejeição à solução de ampliação proposta pelos arquitetos é atribuída, entre outros, ao aspecto de confinamento da área de serviço, cujo acesso somente seria possível pelo interior da moradia. Porém, o tipo de implantação da moradia no lote, proposto pelo projeto original, que permitiu a muitos dos moradores a construção de uma segunda edificação destinada à habitação, ao comércio e, ainda, em outros casos, à ambas atividades, foi o elemento determinante para o

abandono do acréscimo proposto. Estes acréscimos, realizados sem qualquer orientação técnica, desconsideram, com frequência, princípios básicos de conforto higro-térmico, lumínico e ergonômico. Contudo, é importante ressaltar, que as transformações realizadas apresentam, por outro lado, aspectos positivos, sobretudo no que se refere à criação de um ambiente urbano com maior diversidade de usos e funções.

Por sua vez, no **Conjunto Habitacional Bento Ribeiro Dantas** – CHBRD – o sistema construtivo adotado foi concebido na perspectiva de ruptura com os modelos padronizados de moradia, característicos da produção habitacional promovida pelo extinto BNH¹⁰. Deste modo, verifica-se nas diferentes tipologias propostas e na combinação em diversificado jogo compositivo, a explícita tentativa de melhoria do desenho do ambiente construído. Com o objetivo de abrigar a população oriunda das margens do Canal do Cunha e de áreas consideradas de risco da favela de Manguinhos, foram implantadas 549 unidades habitacionais, com área construída de 44 m², aproximadamente. Uma das características principais da tipologia habitacional adotada no CHBRD é a existência de unidades independentes, superpostas em até três níveis, sem que isto configure, contudo, uma edificação de uso multifamiliar – uma solução que se contrapõe ao modelo de uma unidade habitacional por lote, frequentemente utilizado em conjuntos habitacionais. No que se refere à possibilidade de ampliação da unidade habitacional, embora os autores do projeto afirmem que estas existem, não há uma definição explícita destes acréscimos.

Entretanto, já no primeiro ano de sua implantação, verificou-se o surgimento de alterações no projeto original, que vão desde o revestimento externo e interno da alvenaria, passando pela substituição de esquadrias, até a construção de novos cômodos, muitos deles destinados a atividades comerciais. Isto gerou, em alguns casos, problemas como, por exemplo, a ocupação de trechos do logradouro público por ampliações realizadas nas unidades térreas. Cabe ainda destacar que a inexistência de uma definição precisa de espaços de uso coletivo e de uso privado, nesta solução arquitetônica de superposição de unidades residenciais, gera, em muitos casos, situações de conflito entre moradores. Por sua vez, a laje inclinada de cobertura, concebida para evitar a verticalização do conjunto, não tem se revelado como obstáculo eficaz à realização de ampliações, uma vez que já se verifica alterações deste tipo sendo promovidas por alguns moradores. Neste caso, a pretendida melhoria da qualidade do desenho urbano é comprometida pela ausência de diretrizes e soluções adequadas para as

inevitáveis ampliações e alterações, bem como, pela inexistência de regulação do processo pós-ocupação.

Um breve olhar sobre a política de requalificação dos Siedlungen de Berlim

Era de se esperar que as questões dos *Siedlungen* de Berlim não envolviam o que chamamos de favelização. Por se tratarem de áreas onde moram as populações mais pobres da cidade – marcadamente imigrantes e alemães do lado oriental –, os problemas destas áreas são relativos a degradação do espaço edificado, e a conflitos sociais, marcadamente a delinquência juvenil, em alguns casos bastante violentas e revestidas da ideologia do Nacional Socialismo¹¹. Como é destacado por Droste e Knorr-Siedow (2004), estes problemas não estão relacionados à tipologia do conjunto edificado. Entretanto, no quadro da antiga Berlim Oriental, foram os grandes conjuntos habitacionais – *die Grobsiedlungen* – que se revelaram especialmente problemáticos. Isto foi decorrência da intensa mobilidade espacial, ocorrida após a queda do Muro de Berlim, que levou a maior parte da população de maior qualificação profissional a procurar espaços habitacionais que refletissem melhor o estilo de vida do ocidente, traduzido pelas áreas de malha urbana mais antiga da cidade. Na DDR, os *Grobsiedlungen* representavam um ideal de moradia para a maioria das pessoas, ainda que estes tivessem a imagem dos blocos de edifícios indiferenciados que o mundo ocidental passou a rejeitar já nas décadas de 1960 e 1970. À medida que foram sendo abandonados pelas classes de maior poder aquisitivo, eles foram sendo ocupados paulatinamente pela população com o perfil já descrito anteriormente (Hanemann, 2004). Diante deste quadro, num primeiro momento a Berlim unificada, com expectativa de crescimento populacional e econômico, investiu pesadas somas na requalificação de seus *Siedlungen*. No final da década de 1990, há a percepção de que os prognósticos estavam errados. Tem-se que lidar com um quadro de estagnação ou mesmo recessão econômica e também com o não crescimento populacional. Mas os projetos de requalificação dos *Siedlungen* foram adaptados à nova realidade e continuam sendo implementados¹². Não é o caso aqui de expor detalhadamente o programa, mas de ressaltar alguns de seus aspectos.

Primeiramente, vale destacar o fato de ter havido uma política pública para enfrentar os problemas dos *Siedlungen*, problemas estes potencializados com a reunificação da Alemanha. Esta política foi desenvolvida num contexto onde a participação social na Alemanha é um princípio garantido legalmente. É um direito, mas também um dever da sociedade. Todo

empreendimento que envolve a sociedade deve ser objeto de discussão e avaliação pela população, mas ao mesmo tempo cabe aos moradores exigí-la. Isto significa que, se uma ação pública for levada a cabo sem o envolvimento dos moradores, ela será totalmente revista, em função da aplicação da lei, quando os interessados reclamarem seus direitos. Caso não haja uma manifestação coletiva contra o programa ou projeto em questão, ele será implementado como foi concebido¹³.

Outra questão importante, diz respeito à abordagem do problema pelos técnicos. No que se refere aos agentes envolvidos no processo, verificou-se a importância de se incorporar as Companhias de Habitação¹⁴, que são responsáveis pela administração dos imóveis residenciais na Alemanha. Por sua vez, diante da percepção da transformação da realidade, os técnicos se deram conta da necessidade de alteração das metodologias de planejamento e projeto.

Como já dito, não temos a pretensão de considerar o programa alemão para conjuntos habitacionais como modelo. Além das diferenças que marcam a história dos dois Países – Brasil e Alemanha –, o que já inviabiliza qualquer pretensão de transposição de um modelo de uma realidade para outra, o próprio programa de requalificação de *Siedlungen* em Berlim e na Alemanha é passível de críticas, como as apontadas por Hanemann (2004)¹⁵.

Contudo, os aspectos deste programa por nós destacados contribuem para uma melhor fundamentação de nossa análise e crítica da realidade carioca e brasileira.

Ensinando e Aprendendo com os que Constróem em Conjuntos Habitacionais

As transformações realizadas pelos moradores e suas conseqüências para a estruturação do espaço edificado apontam para a relevância da análise dos processos de transformação em conjuntos habitacionais no Rio de Janeiro, em particular, mas também em todo o Brasil de modo geral. Muitos dos trabalhos realizados sobre este tema buscam obter informações que orientem a formulação de novos projetos. Contudo, freqüentemente, não apresentam proposições que procurem incorporar as intervenções promovidas ao longo do tempo pelos moradores, equacionando problemas arquitetônicos e urbanísticos que comprometem, não raras vezes a qualidade de vida nestes assentamentos. Como foi visto, na maioria dos casos, em pouco tempo, estes conjuntos assumem características morfológicas semelhantes às de favelas. As transformações promovidas pelos moradores não se restringem à própria moradia; envolvem também os espaços públicos conferindo-lhes novos usos e funções, imprevistos no

projeto original. Estas transformações buscam, inegavelmente, adaptar o espaço para necessidades e anseios não contemplados pelos planejadores. Mais ainda, os investimentos na ampliação da moradia original constituem uma forma de poupança tanto pelo caráter simbólico – materialidade, segurança, ascensão social - atribuída, em nossa cultura, à casa própria, bem como pela possibilidade de auferir renda, através de aluguel ou venda. Estes acréscimos irão, também, em alguns casos, atender a situações tais como o casamento de um filho ou a criação de uma atividade comercial que complemente a renda da família.

Isto não significa que estas modificações necessariamente contribuam para uma melhoria da qualidade do ambiente construído. Pelo contrário, muitas vezes, estas alterações comprometem as condições da moradia – aqui entendida no seu contexto urbano. Conforme descrito anteriormente, tal situação pode ser verificada, por exemplo, na saturação das redes de esgotamento sanitário, provocada pela duplicação - e, em alguns casos, a triplicação - do número de residentes. Em outros casos, as ampliações ocupam trechos de logradouros públicos, prejudicando as condições de circulação de pedestres e veículos. Existem, ainda, os acréscimos são feitos sem que sejam observados afastamentos mínimos, de modo a garantir condições razoáveis de ventilação e iluminação. Até mesmo a tentativa, expressa nestes projetos, de integrar os moradores - em grande parte dos casos, oriundos de favelas – aos padrões urbanísticos e legais da cidade dita “formal”, através da regulamentação da propriedade da moradia e do estabelecimento de normas de edificação, ocupação e uso do solo, é prejudicada por estas alterações, uma vez que, os acréscimos realizados criam, por vezes, situações que contrariam os parâmetros que norteiam o direito de propriedade. Este é o caso, por exemplo, da “venda de laje”, em que o morador comercializa o direito de construir na sua laje de cobertura para outro, que, por sua vez, dependendo das características estruturais do imóvel, poderá realizar o mesmo tipo de transação com um terceiro.

Portanto, observando a lógica que orienta estas transformações promovidas pelos moradores dos conjuntos habitacionais apontados em nossa pesquisa, verificamos que existem vários pontos em comum com aquela que orienta a produção do ambiente construído em comunidades faveladas. Esta afirmação pode ser constatada empiricamente por alguém que, trafegando pela Linha Vermelha, olhe para a Vila do João – um conjunto habitacional construído no início da década de 80 – e para o vizinho Morro do Timbau - uma favela, cujas origens remontam aos anos 30: as semelhanças são maiores do que as diferenças. Exceto pelo arruamento ortogonal e pelos lotes de formas e dimensões regulares – bem como as

características topográficas distintas dos sítios que ocupam – tudo mais se assemelha, no que se refere à morfologia das moradias e às formas de apropriação dos espaços públicos.

Assim foi visto que, se por um lado, estas práticas geram problemas como os descritos, por outro traduzem a dinâmica singular do processo de produção do espaço pela população destas comunidades, o que deve ser considerado por planejadores e pelo poder público, tanto no que se refere à concepção do projeto arquitetônico e urbanístico, quanto nas intervenções realizadas posteriormente em áreas edificadas. Os projetos de conjuntos habitacionais – particularmente aqueles destinados à população de menor renda, que desconsideram a possibilidade de intervenção do futuro morador ignoram o conceito de que estas moradias passarão por transformações, que visam adequar uma edificação padronizada às suas necessidades e anseios, em um processo que poderá se estender por anos, com implicações significativas para o ambiente construído. A partir destas observações, podemos afirmar que a concepção de moradia proposta por esses projetos arquitetônico-urbanísticos foi idealizada por técnicos com referências sócio-culturais distintas daquelas da população que vive nestes conjuntos, fazendo com que as intervenções realizadas pelos moradores pareçam, muitas vezes, desprovidas de uma lógica funcional e construtiva.

Entendemos que este hiato existente entre o morador e aquele que planeja pode ser superado se for reconhecido como um problema real e sua natureza definida ou, como destaca Moughtin (1992), *“quando a complexidade e heterogeneidade da clientela grupo são admitidas e quando o designer se dá conta de que a cultura nunca é estática, encontrando-se num permanente processo de mudança do qual também faz parte como agente.”* Deste modo, será necessário que planejadores e moradores discutam experiências, conceitos e soluções técnicas, com o objetivo de promover uma troca de conhecimentos de ordem e escala diferenciadas, que vão do particular e do local - a visão do morador – ao genérico e abrangente – a posição do técnico.

Aqui, cabe-nos remeter novamente à experiência de Berlim, nos aspectos destacados no item anterior. Em primeiro lugar, urge a necessidade de se perceber a questão da “favelização” dos conjuntos habitacionais como uma questão que demanda políticas públicas para o seu enfrentamento. Apesar da existência de ações pontuais como as realizadas tanto pela prefeitura do Rio de Janeiro na gestão de 1996-2000, ou na do governo do Estado, na gestão de 1998-2002, não se pode falar na existência de uma política, ou mesmo de um programa, para lidar com as transformação dos conjuntos habitacionais. Negar os problemas causados

pelas modificações que os moradores realizam, significa uma omissão que já tem trazido consequências sérias visíveis para a qualidade de vida urbana, não só dos conjuntos, mas de toda a cidade. Entendemos também ser necessário que os planejadores e técnicos envolvidos com a questão tenham mais sensibilidade para a percepção do papel desempenhado pelos diferentes atores envolvidos na questão. No caso brasileiro, não há como negar o relevante papel desempenhado pelos moradores na transformação do espaço de sua moradia, ainda que não necessariamente para melhorá-lo efetivamente, especialmente no que tange à qualidade do espaço público. Trata-se da importância de se trabalhar a questão da participação social na produção e gestão do espaço urbano. Parece-nos bastante positivo perceber este aspecto como uma questão de princípio. Isto significa também, mais uma vez, perceber a participação da população como um parte necessária a se integrar uma política pública para a habitação social. Não se trata, contudo, de uma tarefa simples. Isto implicará a necessidade de elaboração de metodologias adequadas de discussão das propostas arquitetônico-urbanísticas, considerando as características particulares de cada grupo, o que é imprescindível para que esta desejada interação técnicos-moradores ocorra efetivamente. Por sua vez, será necessário o desenvolvimento de um certo nível de organização por parte dos moradores, para que seus interesses essenciais e prioritários sejam nitidamente explicitados, de modo a construir um consenso acerca de regras básicas para edificação, uso e ocupação do solo. A percepção da participação na produção e gestão do espaço urbano como princípio, requer de construção de canais de diálogo com a população, o que exigirá o despojamento de uma parcela significativa do poder decisório que, tradicionalmente, lhes é conferido pelas concepções usuais de planejamento. Além de aprender a ouvir, os técnicos deverão, ainda, desenvolver formas de expressão mais acessíveis a pessoas que, muitas vezes, possuem pouco ou nenhum grau de escolaridade. Mais do que isso, entendemos ser necessário perceber os problemas urbanos não apenas da perspectiva do enfrentamento de questões pontuais ou mesmo de planejamento *stricto sensu*, mas também como política cultural e educacional¹⁶.

Pensamos, assim, que desta perspectiva de interação entre conhecimentos e experiências de planejadores e da população resultarão soluções arquitetônico-urbanísticas mais adequadas no que se refere ao atendimento de anseios e necessidades dos moradores. Mais ainda, acreditamos que com esta interação será possível contribuir para a melhoria das condições gerais do ambiente construído destes assentamentos, em particular, e da cidade, como um todo.

Bibliografia

ALVES, A. C. N. Terras de Ninguém”: o Descaso pelo Tratamento de Áreas Públicas e Equipamentos e sua Implicação nos Conjuntos Habitacionais do Rio de Janeiro. Niterói: Trabalho Final de Graduação – EAU/UFF, 1996.

ANDRADE, L. & LEITÃO, G. Ensinado e Aprendendo com Moradores de Conjuntos Habitacionais: uma Contribuição para a Formulação de Políticas de Requalificação de Conjuntos Habitacionais. Rio de Janeiro: FAU/UFRJ-EAU/UFF, 2000. (Relatório de Pesquisa).

ANDRADE, L. & LEITÃO, G. “Revertendo a “Favelização” de Conjuntos Habitacionais: o Papel do Poder Público e Propostas de Intervenções”. Anais do NUTAU’ 2000. São Paulo: FAU-USP, 2000.

ANDRADE, L. & LEITÃO, G. “Favelização de Conjuntos Habitacionais: Comprometimento da Habitabilidade e o Papel do Poder Público”. Congreso Internacional “El Habitar: una Orientación para la Investigación Proyectual”. Buenos Aires: FADU/UBA, 1999.

COMAS, C. E. D. “O Espaço da Arbitrariedade: Considerações sobre o Conjunto Habitacional BNH e o Projeto de Cidade Brasileira.” In: TURKIENICZ, Benamy & MALTA, Maurício. Desenho Urbano, Anais do II SEDUR. Brasília: CNPq/FINEP/PINI, 1986.

DROSTE, C. & KNORR-SIEDOW, T. Large Housing Estates in Germany: Policies and Practices. Utrecht: Faculty of Geosciences/Utrecht University, 2004.

FINEP/GAP. Habitação Popular: Inventário da Ação Governamental. São Paulo: Projeto, 1985.

HANNEMANN, C. “Architecture as Ideology: Industrialization of Housing in the GDR”. Stadt und Regionalsoziologie, Working Papers Nr. 2A. Berlin: Humboldt-Universität/Philosophische Fakultät III/ Institut für Sozialwissenschaften, 2004.

HARVEY, D. Condição Pós-Moderna. São Paulo: Edições Loyola, 1993.

JORNAL DO BRASIL. “Esperança para favelas de concreto: Estado cria programa para reformar os conjuntos habitacionais populares”. Rio de Janeiro, 29/8/1999. Cidade. p.15.

JORNAL DO BRASIL “Moradores da Zona Oeste ampliam suas casas sem nenhuma orientação: Construções a Bangu” . Rio de Janeiro, 13/8/1991. Cidade/Estado. p.18

LESSA, P. “Urbanismo e Educação”. Olhar Virtual, Sessão Painel de Argumentos. Edição 126, 10 de Agosto. Rio de Janeiro: UFRJ, 2006.

MEDVEDOVSKI, N. S. “Conjuntos Residenciais: O Imaginário da Produção versus o Imaginário do Consumo”. Seminário Cidade e Imaginação. Rio de Janeiro: PROURB/FAU/UFRJ, outubro, 1994.

MOUGHTIN, C. Urban Design: street and square. Oxford: International Books, 1992.

O GLOBO. “Eles são os posseiros do jeitinho”. Rio de Janeiro, 9/8/1992. Grande Rio. p.18.

ORNSTEIN, S. et. al. Avaliação Pós-ocupação (APO) - Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco - Carapicuíba - SP. São Paulo: COHAB-SP/CEF/FUPAM, 1992. (6 vol.)

SANTOS, C. N. F. Movimentos Urbanos no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1981.

SILVA, S. M. S. O Projeto Rio e a Favela da Maré. Rio de Janeiro: Dissertação de Mestrado PUR/UFRJ, 1984.

SOUZA, C. F. “Um Resgate de Cidade Jardim: a Vila do IAPI”. III Seminário de História da Cidade e do Urbanismo. São Carlos/SP: Mestrado em Arquitetura/EESC/USP, 1994.

TASCHNER, S. P. Política Habitacional no Brasil: Retrospectivas e Perspectivas. Cadernos de Pesquisa do LAP. São Paulo: FAU/USP, set./out., 1997.

TURKIENICZ, B.; OLIVEIRA, C. de & MALMANN, S. “Recuperação Urbanística de Conjunto Residencial”. 1º Seminário sobre Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo no Brasil. Porto Alegre: PROPUR/FA/UFRGS, 1995.

WIEDEMER, R. Why Demolition? Urban Demolition in Wolfen-Nord. Berlin: Shrinking Cities, 2004.

¹ A parte desta pesquisa, relativa à cidade de Berlim foi desenvolvida com bolsa de pós-doutorado da CAPES.

² Ver por exemplo Finep-Gap (1985) e Taschner (1997).

³ Estudos sobre as intervenções promovidas pela população nas moradias e espaços públicos de conjuntos habitacionais abordam diferentes aspectos que vão da análise quantitativa e qualitativa de alterações nas dimensões, padrão construtivo e tipologias das casas, ao levantamento e avaliação das transformações realizadas nas áreas livres de uso coletivo, passando pela caracterização das diversas formas de apropriação do ambiente construído. Dentre os trabalhos desenvolvidos no Brasil, como por exemplo, os de Silva (1984), Ornstein (1992); Medvedovski (1994) e Souza (1994); destacamos as pesquisas desenvolvidas por Carlos Nelson Ferreira dos Santos (1981), não apenas pelo seu caráter pioneiro na crítica à produção padronizada da habitação popular, como também pela ênfase que confere às dimensões simbólicas e não materiais da moradia. Outra característica fundamental do trabalho deste autor – cujos primeiros textos datam do final da década de 60 é o reconhecimento, a valorização e a incorporação das práticas sócio-espaciais dos moradores de assentamentos populares no processo projetual da habitação.

⁴ DDR - Deutsche Demokratische Republik.

⁵ Na análise do conjunto Trevo das Missões foi utilizado o levantamento realizado pelos alunos da disciplina Projeto de Arquitetura IV, na EAU/UFF, no segundo semestre de 1996. Os desenhos referentes a este conjunto também foram realizados por eles.

⁶ - Segundo dados colhidos na COHAB-RJ.

⁷ Sobre razões das transformações ocorridas em conjuntos habitacionais de casas unifamiliares ver : Duarte (1993).

⁸ Este *fenômeno* se verifica em outros conjuntos habitacionais de blocos de apartamentos, em outros bairros e em outras cidades. Cf. em Ornstein et. al. (1992).

⁹ Atualmente o Complexo da Maré é composto por 6 favelas e 5 conjuntos habitacionais.

¹⁰ O citado sistema construtivo utiliza blocos cerâmicos de alta resistência e foi desenvolvido pela Co-operativa, uma cooperativa de arquitetos da cidade do Rio de Janeiro.

¹¹ Nazismo.

¹² Muitas das informações sobre o programa de requalificação de conjuntos habitacionais de Berlim nos foram transmitidas por Andrea Gerischer e Ursula Flecken, ambas técnicas e pesquisadoras que trabalharam, respectivamente, na primeira e segunda fase da requalificação de Hellersdorf – área piloto deste programa.

¹³ As informações sobre participação foram obtidas em entrevista com o arquiteto Michael Rostalski, doutorando da Bauhaus Weimar Universität.

¹⁴ A maior parte dos imóveis residenciais em Berlim e em outras cidades da Alemanha são propriedades das Companhias de Habitação. No caso de Hellersdorf, a área que serviu de piloto para o programa que temos nos referido, é a Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf GmbH – WoGeHe que gerencia os imóveis.

¹⁵ Uma de suas principais críticas diz respeito ao fato de diversas unidades habitacionais estarem sendo demolidas, por conta do fenômeno do encolhimento populacional destas áreas, conhecido como *Shrinkling* na bibliografia internacional. Segundo a autora (Hanemann, 2004), isto ocorre a despeito da existência de muitas pessoas que precisam de um local para morar, o que revela uma contradição do programa. Ver também Wiedemer (2004), que desenvolveu um outro trabalho de cunho mais panfletário, voltado objetivamente para a contestação política dos programas que prevêm a demolição de unidades habitacionais como forma de enfrentamento do *Shrinkling*.

¹⁶ Aqui vale destacar trabalho de Educação Urbana que vem sendo realizado pelo arquiteto Pedro Lessa nas escolas municipais do Rio de Janeiro. O projeto visa sensibilizar as crianças e adolescentes para a arquitetura e questões do espaço público. Ver Lessa (2006).