



XIV Encontro Nacional da ANPUR

23 a 27 · maio · 2011 · Rio de Janeiro

XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR

Maio de 2011

Rio de Janeiro - RJ - Brasil

FALTA TERRA E HABITAÇÃO PARA OS MAIS POBRES NOS GRANDES CENTROS URBANOS DA AMÉRICA LATINA, MAS, HÁ LUZ NO FUNDO DO TÚNEL...!!

Ednilson Luiz Santana Menezes (FAU - Universidad Nacional de La Plata) - edniluiz@yahoo.com.br

Engenheiro civil; licenciado e bacharel em História; Mestre em Arquitetura e Urbanismo; Especialista em Metodologia e Didática do Ensino Superior e Doutorando em Arquitetura e Urbanismo.

Falta Terra e Habitação Para os Mais Pobres nos Grandes Centros Urbanos da América Latina, mas, há Luz no Fundo do Túnel...!!ⁱ

Ednilson Luiz Santana Menezes / edniluiz@yahoo.com.br / Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata: FAU– UNLP (doctorando).

Resumo: As sucessivas e recentes ocupações de terras, pacificamente ou não, nos centros urbanos da América Latina, incluindo espaços públicos, como parques e praças, têm exposto um grave problema habitacional que aflige os mais pobres, e um histórico de exclusão, face à escassez de lotes e preços proibitivos, além de que atesta a necessidade de que os governantes se empenhem mais nesta questão da Habitação de Interesse Social – HIS. Ao lado do crescente agravamento da questão, tem-se que a Argentina, Brasil, Chile, Colômbia, Paraguai e Uruguai, entre outros, têm apresentado avanços, ainda que se saiba que muito há por ser feito. Específica e sucintamente são apresentados aqui dois estudos de caso: um no Brasil – Salvador/Bahia: Projeto EVA - e outro na Argentina - Buenos Aires: Projeto Parque Patricios/Monteagudo -, ambos de HIS, e já concluídos. Tanto em um caso, quanto no outro, procurou-se enfatizar aspectos - conceitos - de âmbito geral, aceitos pela comunidade científica, os quais fundamentam a lógica de implantação de projetos públicos desta natureza, bem como práticas ainda encontradas na efetivação destes projetos, cujas práticas tendem a obstaculizar o avanço dos mesmos. Por fim, este autor entende que “Falta Terra e Habitação Para os Mais Pobres nos Grandes Centros Urbanos da América Latina, mas, há Luz no Fundo do Túnel...!!”.

Introdução

Este trabalho, estruturado basicamente em três partes, dá prosseguimento a outros que há poucos anos o autor veio elaborando, desde quando a partir da conclusão do Mestrado (PPGAU-UFBA), em 2002, passou a se envolver mais com o tema de intervenções urbanas voltadas para implantação de Habitação de Interesse Social - HIS. Após um período de quase quatro anos, entre 2004 e 2008, fazendo parte do grupo de Pesquisa REFAVELAⁱⁱ, cujo objetivo deste grupo foi avaliar os resultados de intervenções daquele tipo em quatro capitais – Belo Horizonte, Rio de Janeiro, Salvador e São Paulo, a experiência serviu de mote para que este mesmo autor fosse tratar a HIS no âmbito do Doutorado – segundo a tese mencionada na primeira nota, ao final deste texto – e com vistas à viabilidade de implantação de projetos urbanísticos que contemplem a construção de unidades habitacionais, plurifamiliares, nos grandes centros urbanos, destinadas prioritariamente a famílias mais pobres, sem-teto, ou que vivem em condições de risco, e em moradias insalubres, ou que contrariem as normas mínimas de habitabilidade digna. Tentando fazer algumas rápidas considerações comparativas, a partir deste contexto e da realidade existente no Brasil e demais países latino-americanos, com ênfase entre este País e a Argentina, parte-se das **Considerações iniciais** para, em seguida, apresentar informações básicas, em particular de dados numéricos construtivos, sobre duas experiências realizadas, uma em Salvador, Bahia: **Projeto EVA: Uma luz no fim do túnel que se tornou realidade** e outra, em Buenos Aires: **Um Projeto coletivo realizado cooperativamente com muita qualidade**. Reforçando a tese da viabilidade, e necessidade, de que os governos usem o partido construtivo da verticalização de HIS, na solução do déficit habitacional, neste Continente, conclui-se o artigo com sucintas **Considerações finais**.

Considerações iniciais

As ocupações de espaços públicos, como a ocorrida no Parque Indoamericano, em Buenos Aires, no início deste dezembro passado, com saldo fatal de três vidas, e, como as que vêm ocorrendo de forma pacífica, na Praça Uruguaya, no centro de Assunção, mesmo que com especificidades próprias e distintas, explicitam cada vez mais a ponta de um iceberg e algo em comum entre grupos de sem-teto que, estrategicamente, em face da escassez de terras destinadas para Habitação de Interesse Social - HIS, e/ou aquisição desta, em vários grandes centros urbanos da América Latina, buscam, em clima de desespero, acelerar uma solução definitiva, por parte das autoridades locais, chamando a atenção da sociedade para este problema que há décadas vem se arrastando.ⁱⁱⁱ

Como se entende, a aquisição de terra na maioria das grandes cidades latino-americanas para HIS tem sido um crescente e grande problema a se equacionar quando se considera que ao lado das cíclicas crises econômicas, e políticas, enfrentadas neste Continente, há uma valorização da terra, seja no centro urbano ou no seu entorno, algo que dificulta, se não impede, a posse e titularidade pelos mais pobres, os quais, pela falta de políticas públicas mais consistentes para atender sua demanda, se vêm induzidos a medidas muitas vezes desesperadoras para solucionar a necessidade de ocupação e posse de um teto.^{iv}

Neste contexto de escassez de unidades habitacionais, associado ao baixo poder aquisitivo de boa parte da população, promove-se uma excessiva densidade urbana, conhecida por *crowding*, a exemplo de Hong Kong, Accra, Lagos, Bissau, Nairóbi, entre outras. A população pobre tende a sofrer o processo de expulsão - *gentrification* – comumente de áreas centrais e degradadas, quando estas são incorporadas a Programas públicos de revitalização urbana, os quais visam a um segmento social mais elevado, geralmente dos segmentos financeiros, turísticos e imobiliários (ACIOLY e DAVIDSON, 1998; GORDILHO-SOUZA, 2000). Fenômeno bastante similar a este é o do *cremning*, “discreta” expulsão dos moradores originais, via mercado, através de compras de seus imóveis, pelos que possuem maior poder aquisitivo, segundo aponta SMOLKA (2009 (?)), o qual propõe para que se evite isto, que os Programas urbanísticos do Estado venham acompanhados de políticas de emprego e renda.

Há, ainda, dois outros graves fenômenos sócio-urbanos mais recentes, que têm sido analisados contemporaneamente que são o *enclosure* e a fusão territorial metropolitana das grandes

idades com suas áreas adjacentes. O primeiro fenômeno constitui-se nos redutos segregados dos grupos sociais mais aquinhoados, nos limites das cidades, ou fora destas, com, geralmente, apropriação - privatização - de espaços públicos. Nesse caso, têm-se os villages, “condomínios fechados”, “condomínios urbanísticos” e os resorts. O segundo, a fusão territorial, está associado, em mais das vezes, por uma indefinição, ou até superposição, de gerenciamento político-institucional, dos serviços públicos - coleta de lixo, rede de transportes, fornecimento de rede de água, e de esgotos, Habitação de Interesse Social, entre outros -, nos territórios metropolitanos, algo que se amplia no plano regional e nacional.

ALFONSIN (2009 (?)), atenta à progressiva escassez de terras disponíveis no mercado - formal ou não -, ao alcance dos mais pobres nos grandes centros, aponta para o papel do “Urbanizador Social”, próximo ao do Consórcio Imobiliário, previsto na legislação brasileira, e sugere que o Estado promova ações positivas neste sentido, o que tenderia a baixar os preços do solo. Experiências exitosas neste sentido foram obtidas em gestões passadas no Rio Grande do Sul.

Sintonizada com o que defende ALFONSIN (2009 (?)), uma importante medida do Município seria alterar a categorização de parte das terras rurais em urbana, já que na prática isto vem ocorrendo sem benefícios sociais. Quanto ao dispositivo do Urbanizador Social, seria conveniente, junto ao do “solo criado”: rural X urbano, que a Prefeitura coordenasse discussões entre entidades afins às atividades urbanísticas - Sindicatos, Conselhos, Institutos e Associações - motivando empresas a promoverem incorporação de loteamento/construção de HIS em condições favoráveis aos mais pobres.

Outra opção de solução para HIS que não vem sendo aproveitada plenamente e de maneira racional pelas autoridades, em vários centros brasileiros, é a utilização de vários imóveis antigos e desabitados, os quais, sem passar por uma revisão em suas estruturas acabam por ser ocupados por famílias sem teto, em condições de riscos a segurança e de maneira aleatória.

Uma prática que tem sido ampliada em vários países latino-americanos é a de que se mantenha a titularidade do lote de terra, e da habitação, em nome da mulher, como forma de proteção desta e dos demais dependentes da família, perante o marido/pai, este que em muitos

casos deixa aqueles ao desabrigo de um teto ao se desfazer do imóvel e da família. Dados do Fundo de Desenvolvimento das Nações Unidas para a Mulher - UNIFEM, criado pela ONU em 1976, apontam que as mulheres detêm menos de 2% das propriedades imobiliárias do mundo.

Ainda convém ser mencionado que outro expediente que tem sido utilizado na solução da problemática urbanística de HIS é a criação das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - com as quais o Estado tem condições de acelerar o processo de intervenção nestas, que geralmente estão ocupadas por pessoas/famílias de escassos recursos. E entre algumas das finalidades principais da criação destas ZEIS está a de impedir-se que estas áreas sejam apropriadas pela iniciativa privada de alguma maneira que venha a promover a expulsão daquelas famílias e pessoas que ali vivem, ou, a de que possa gerar alguma atividade que crie inconvenientes à qualidade de vida nestas áreas, as quais comumente apresentam comprometimento de sustentabilidade – segurança técnica e/ou ambiental.

Alguns especialistas criticam e chamam a atenção para a massiva criação de ZEIS e a eventual “flexibilização” das normas urbanísticas para a implantação de HIS nestas, com vistas à adequação das intervenções ao traçado do espaço urbano, por entenderem que isto tende a sustentar uma lógica de aceitação de cidadania de segunda classe o que evidenciaria, e reforçaria, por exemplo, uma discriminação social.

Em um contexto de adversidades sócio-culturais e político-econômicas para implantação de políticas urbanísticas de HIS, o autor deste trabalho defende que se considere a viabilidade da verticalização, ou “construção em altura”, com edifícios constituídos por pavimento térreo e mais três ou quatro andares, para o alto e/ou para baixo, sem elevador, isto compatível com a topografia local, como foi o caso de Parque Patricios - em Buenos Aires -, cujo projeto tem quatros andares no total, ou, como em alguns casos em Salvador - de até cinco pisos no total. Esta proposta pode ter sua eficácia potencializada quando em áreas centrais e/ou onde já se tenham implantados serviços de infra-estrutura - água, esgoto, energia, etc. -, e associada à “técnica do esponjamento”, esta que, como se sabe, visa racionalizar o nível de densidade em espaços “saturados”.^v

Evidentemente que se espera que esta solução de “construção em altura” - verticalização – para edifícios (plurifamiliar), esteja fundamentada pela segurança, estética - respeito à cultura local -, conforto, custo e praticidade de execução/manutenção. Por outro lado, este autor entende que, no Brasil os Códigos edilícios avançaram, como em Salvador, ao se permitir “construções em altura” com até cinco pavimentos sem a obrigatoriedade de elevador, equipamento que obviamente encarece o projeto e se torna inviável para os casos de HIS, porém, constata que na Argentina, ao contrário, houve um retrocesso pois, o código edilício de Buenos Aires, capital, restringiu ainda mais: A Lei 962 de 5 dez. 2002 – Diário Oficial da Cidade de Buenos Aires N° 1607 de 13 jan. 2003, em sua página 5, estabelece que os edifícios sem elevador não possam ter mais que dois pavimentos além do térreo. Ainda no raciocínio comparativo entre Argentina e Brasil, sob este aspecto, entende-se que ainda que a sociedade deva preocupar-se com a acessibilidade dos cidadãos de maior idade e/ou dos que tenham algum tipo de incapacidade, que os limitem, conforme se justificou para aprovação da mencionada Lei 962, pode-se contra-argumentar, neste caso, com base no grande número de famílias que necessitam de um teto, e que não têm este tipo de limitação, e que se tornam prejudicadas por esta lei portenha de 2003, ou outra do gênero.

No Brasil, nos últimos anos houve uma redução no número de ocupações realizadas pelos afiliados do Movimento dos Sem Terra – MST -, e isto em parte se atribui ao fato da expectativa destes sobre a implementação do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, do governo federal, lançado em janeiro de 2007, ao programa Minha Casa, Minha Vida, de março de 2009, e a outras medidas de cunho social - ampliação e criação de diversas “Bolsas” - voltadas aos mais desfavorecidos, pelo governo do carismático Lula da Silva, presidente originário das fileiras sindicalistas, o qual soube se relacionar razoavelmente muito bem, durante todo seu período de governo - 2003 a 2010 - com aqueles do Sem-Terra.

Ao lado disto, apesar dos avanços promovidos na questão de HIS, no Brasil, mediante a implantação do Estatuto das Cidades - Lei nº 10.257 de 10/07/2001 -, e da criação do Ministério das Cidades - 2003 -, é notória a dificuldade de alguns governantes brasileiros, em aplicar dispositivos daquele Estatuto, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir - Solo Criado – e o da Transferência do Direito de Construir. A burocracia, por sua vez, contribui, além de outros aspectos relacionados a clientelismo, para que se emperre ainda mais a questão.

Dois países que têm sido referência na América Latina quanto ao tema de HIS, pelos avanços nesta área nos últimos anos, são o Uruguai e a Colômbia. O primeiro tem “exportado” experiência bem sucedida mediante a prática das cooperativas habitacionais, enquanto que o

outro é apontado por inúmeras e exitosas intervenções, a partir da nova legislação urbanística proveniente da Constituição de 1991, em áreas críticas – violência, pobreza, insalubridade, etc. -, nas favelas, associando HIS com outras políticas públicas sociais - equipamentos públicos, integração comunitária, através de bibliotecas, espaços e eventos lúdicos, inovação na rede viária com teleféricos interligando pontos estratégicos ao redor destas comunidades, tudo isto principalmente em Bogotá e Medellín. O Brasil faz parte deste bloco de referências, com experiências similares a estas, implantadas nos últimos anos na cidade do Rio de Janeiro, através do Programa Favela-Bairro, a partir de 1994.^{vi}

Por outro lado, é importante nessa problemática urbana se valorizar o Escritório Público, composto por profissionais de engenharia, arquitetura e assistência social, que pode atuar em sintonia com associações de bairro, estas que tem histórico de promover movimentos de cunho do tipo cooperativas/mutirão com vistas à autoprodução da moradia de seus membros.

Reforça-se que é imprescindível a participação, no Escritório Público, de profissionais de assistências social para uma preparação dos moradores, a uma convivência em coletividade nos edifícios. Neste sentido, aquela medida pode ser beneficentemente potencializada quando haja uma central/fábrica, com presença do Estado, ao menos com subsídio, destinada à produção/distribuição, a preços populares, de produtos básicos para construção - blocos, lajes pré-fabricadas, elementos estruturais para rede de água/esgoto, entre outros. E é pertinente se pensar nas linhas de financiamento, seja federal, estadual ou municipal, destinadas à população mais pobre, para a aquisição de matérias de construção - a partir da “cesta básica”, algo que, no Brasil, indiretamente tem sido contemplado dentro do arrojado Programa de Aceleração do Crescimento - PAC -, criado em 2007, pelo governo federal brasileiro, como já se disse anteriormente, visando, entre outros, ao desenvolvimento urbano e social, via implantação de grandes e pequenas obras de infra-estrutura e habitação, por todo o País.^{vii}

Quanto a esta problemática de habitação, a CEPAL, por sua vez, promove, desde 1992, encontros anuais entre seus membros, a exemplo da XVIII Asamblea General de Ministros y Autoridades máximas de la Vivienda y el Urbanismo de América Latina y el Caribe (MINURVI),

em Montego Bay, Jamaica, em julho de 2009, quando as maiores autoridades de políticas de habitação e urbanismo da América Latina e o Caribe se reuniram^{viii}.

No plano da tecnologia voltada ao plano social neste Continente, convém mencionar a importância, dentre outros, do Programa Ibero-americano de Ciência e Tecnologia para o Desenvolvimento – CYTED -, criado em 1984 através de um Acordo de Âmbito Inter-Institucional assinado por dezenove países da América Latina, Espanha e Portugal, e em cujos objetivos encontram-se ações voltadas à melhoria da HIS.^{ix} E neste sentido também se tem outra importante referência na América Latina, com os trabalhos desenvolvidos – peças estruturais leves - pelo arquiteto mexicano Carlos Lobo. Ainda, há a produção de elementos estruturais leves, presentes nas obras do arquiteto brasileiro João Filgueiras Lima, o “Lelé”, o qual participou da construção de Brasília e tem atuado no Centro de Tecnologia da Rede Sarah (CTRS) - hospitais especializados em ortopedia.

Apesar dos inquestionáveis avanços que se tem tido para a solução deste persistente problema que assola grande parte dos mais pobres do continente latino-americano, não é demais se enfatizar que tem que se empenhar mais esforços para que os resultados dos inúmeros centros de pesquisas, que são produzidos e se disseminam nas, e entre, universidades, alcancem as empresas do mercado, pois, é gritante o descompasso que existe até então, na falta de umnexo forte entre estes dois pólos, no que pese os esforços, tanto de um lado, quanto de outro. Este é um gargalo que precisa ser revisto para que a sociedade como um todo, precisamente os que mais necessitam, possa usufruir, de forma mais racional e em maior quantidade, os êxitos dos pesquisadores, segundo assim alerta o economista Alberto Padilla, em entrevista ao programa da TV CÑÑ-En Espanhol.^x

Conjugando-se a mencionada progressiva escassez de terras para HIS nos grandes centros urbanos da América Latina, e o déficit habitacional, com os valores proibitivos para aquisição de lote de terra e construção, dilemas que tem afligido os mais pobres, propõe aqui neste texto que as políticas públicas para HIS analisem com mais afinco a viabilidade de se aplicar a “verticalização” em projetos de edifícios para esta HIS, cuja população é a mais carente e que geralmente é induzida a se instalar nas áreas mais inóspitas e inseguras, do ponto de vista da habitabilidade.

Entre outros aspectos positivos da verticalização de edifícios para HIS, que podem ser considerados, quando da opção por este partido construtivo em situações viáveis, tem-se a

vantagem econômica, obtida pela relação custo/benefício, ao se implantar programas habitacionais em áreas que já disponham de serviços - rede de esgoto, água, energia elétrica, pavimentação, transportes, etc. (ACIOLY e DAVIDSON, 1998).



Projeto EVA – Salvador, Bahia. Fonte: Luiz Menezes, 5 jan. 2011.

Projeto EVA: Uma luz no fim do túnel que se tornou realidade

Este Projeto é um dos primeiros executados em Salvador cuja solução foi adotada em construção em altura para pessoas que viviam em área de risco, algo que até recentemente não era executado nos centros do Brasil, onde, por parte do Estado predominou construções de habitações unifamiliares de somente até dois pisos.^{xi}

Convém lembrar que em áreas centrais com grande densidade, esta solução projetual, ao lado de outras conveniências, particularmente das de teor socioeconômico, promove a racionalização do espaço “saturado”, mediante a técnica do “esponjamento” - densificação -, segundo já foi mencionado acima.

O EVA foi implantado, entre maio de 2006 e maio de 2008, em um terreno topograficamente acidentado, às margens da Estrada Velha do Aeroporto, Km 12, em Mussurunga, Salvador, e destinado aos sem-teto que haviam ocupado um lote contíguo.^{xii}

A título de reflexão e para que sejam socializadas, aqui neste trabalho, experiências do Projeto Eva, tem-se a compartilhar, com base em registros documentais do acervo do processo construtivo do referido Projeto, como o diário de obra e anexos, alguns pontos, a maioria destes bastante conhecidos de quem vivencia um canteiro de obra:

Pode-se suscitar para que se evitem mudanças de porte durante a execução de um Projeto, a fim de que não se comprometa o cronograma físico-financeiro do mesmo, o que tende a gerar desperdícios - materiais, serviços, mão de obra e recursos financeiros, além do indesejável atraso da obra, e/ou comprometimento na seqüência hierárquica da execução dos serviços, como por exemplo: alteração do padrão ou dimensão de esquadrias, diâmetro de cabeamento de rede de energia, potencial desativação de estrutura de tratamento de esgoto recém construída, por conta de obsolescência devido a desconhecimento prévio de uma solução mais prática, já disponível próximo a obra, por parte de concessionária de água e esgotos. Neste sentido, as informações/decisões cabíveis a cada um dos agentes participantes do Projeto – construtora, fiscalização, agente financiador – têm que ser claras e ágeis sob pena, caso assim não o sejam, de se promover os inconvenientes acima mencionados.

As empresas e profissionais contratados para a execução dos serviços devem zelar pelo cumprimento das especificações técnicas e contratuais do Projeto - qualidade dos materiais e

serviços, com suas exatas dimensões - assim como permanecer vigilantes à continuada limpeza dos espaços do canteiro de obra além, claro, dos equipamentos de segurança, evitando acidentes de qualquer tipo, principalmente os fatais.

A direção deve ter habilidade para administrar eventuais indisposições da comunidade da vizinhança da obra, ou de grupos exaltados/dissidentes entre os potenciais moradores, estes que podem promover ações enérgicas - ocupação - na obra. Também nesta situação a equipe do Setor social é imprescindível e com a qual todo Projeto desta natureza deve contar e jamais negligenciá-la. Também, é mais prudente providenciar em tempo os indispensáveis equipamentos comunitários de obra - praça e quadra de esporte - ainda durante o início do esboço do Projeto, para não ter que fazê-lo depois, sob pressão de futuros moradores, ao longo da execução da obra ou, da mídia acionada por esses.

Um Projeto coletivo realizado cooperativamente com muita qualidade

Um dos primeiros desafios para os associados do *Movimiento Territorial de Liberación* - MLT - foi resolvido quando os mesmos se tornaram donos do terreno da antiga fábrica em Parque Patricios, Buenos Aires/Argentina, e iniciaram o desmonte de ferro-velho para implantar a obra do sonho de centenas de piqueteiros sem-teto, muitos destes, desempregados.^{xiii}

Outra importante conquista para o MTL foi ter fundado uma Cooperativa e, através desta, criado uma construtora da mesma. Com esta solução a Cooperativa pôde promover trabalho para seus membros entre os quais figuram migrantes de países mais próximos - bolivianos, chilenos, paraguaios y peruanos - que foram buscar uma vida melhor na Cidade portenha.

Também, os cooperados foram exitosos ao terem atraído para sua causa o escritório - arquitetônico - Pfeifer/Zurdo. Este grupo que tem uma trajetória de atuação em grandes projetos imobiliários - shopping centers - para estratos altos da sociedade aceitou desenhar um complexo habitacional desta natureza.^{xiv}

O estúdio Pfeifer/Zurdo manteve uma proposta arquitetônica que respeitou a história do bairro e que dialoga com o entorno construído ao seu redor: fachadas com tijolinho - cerâmico - à vista e alinhadas com o limite (do terreno da fábrica) - em relação à via pública - para evitar desperdício de espaço; manutenção da antiga fachada de um dos módulos da planta arquitetônica; paisagismo com abundante distribuição de árvores nativas favorecendo o micro

clima da área. A implantação dos edifícios em “tiras” disposto no eixo longitudinal de este a oeste favoreceu a luminosidade em todas as unidades habitacionais por maior tempo.^{xv}



Parque Patricios/Monteagudo – Buenos Aires. Fonte (consultada em 28 abr. 2010): http://www.pfzarquitectos.com.ar/obrasproyectos.php?id_proyecto=9&posicion=13.

O Pfeifer/Zurdo também buscou inspiração e referências importantes para este segmento de construção – HIS – na Argentina e fora: no arquiteto Fermín Beretervide, com seu Parque de Los Andes – de 1928 – no bairro de operários, Chacarita, Buenos Aires; e na proposta de revitalização de uma antiga zona industrial degradada, e área de conflito social, habitada por pessoas de diversas nacionalidades, em Bobigny, nos arredores de Paris, na qual o escritório Pfeifer/Zurdo participou. Neste caso, a proposta era de passar a usos mistos - habitações/comércio/lazer/hotel/escritórios. Ainda, faz-se referência ao arquiteto Álvaro Siza, da Cidade do Porto: a implantação do edifício com o alinhamento municipal impediu áreas livres vulneráveis e maximizou a quantidade de habitações.^{xvi}

O estúdio Pfeifer/Zurdo contou com profissional de Sociologia, considerando a diversidade de culturas - nacionalidades -, entre os “futuros” moradores do Parque Patricios.

Também, os “futuros” moradores participaram do projeto, ao, por exemplo, serem atendidos no ensejo do aumento de circulação entre os módulos habitacionais, estes que de início haviam

sido desenhados com um único acesso por módulo o que restringiria os laços de convivência entre os moradores.^{xvii}

O MTL geriu as obras de forma participativa avançando, por exemplo, ao incluir no quadro de operários a força laboral feminina com cerca de 25% de trezentas pessoas da obra.

Também, o MTL promoveu a inclusão de estudantes de nível médio, de famílias de baixos recursos, no canteiro de obras onde se ensinava aos mesmos algum ofício e, depois lhes propunham trabalhar na própria Cooperativa para que desempenhassem o ofício aprendido.

A implementação de uma variedade de opções no cardápio, do refeitório da obra, levando-se em conta os gostos e culturas - nacionalidades - diferentes foi outra medida que elevou a autoestima dos operários, o que se refletiu em uma maior produtividade e na convivência entre os mesmos. No entanto, referente a esta inovação no cardápio, observou-se que, inicialmente, ocorreu certa resistência por parte dos mencionados operários.^{xviii}

E sobre resistência, convém também que se registre que a mesma ocorreu entre os moradores já existentes, na vizinhança do Projeto Parque Patricios/Monteagudo, e os adquirentes deste, os quais eram originários, em sua maioria, do assentamento – ocupação informal – denominado *Villa 21*, também conhecida como *Zabaleta*, em Buenos Aires, e, como já se disse anteriormente, eram “piqueteiros”, compostos por desempregados ou “biscateiros”, o que inspirava temor àqueles moradores em tê-los como vizinhos.^{xix}

Este fenômeno “sócio-reativo” quanto a não aceitação de implantação de projetos de HIS em bairros residenciais de classe média, ou em suas proximidades, ou, até mesmo em bairros “populares”, tem sido comum em vários momentos e lugares de Buenos Aires, o que também não é nenhuma novidade em outras partes da América Latina, a exemplo do que ocorreu em Salvador, Bahia, quando da implantação dos dois Projetos contíguos, Paraíso Azul e Recanto Feliz, no bairro de Costa Azul, onde estavam instaladas famílias de classe média que reagiram de maneira semelhante aos argentinos. Esta realidade reforça, entre outras, a necessidade de que se deva dar maior relevo nesses projetos de HIS ao papel dos profissionais de assistência social, pois, como vem sendo enfatizado neste trabalho, é fundamental a colaboração dos mesmos na tarefa de se minimizar conflitos entre, e dentro de, (os) grupos sociais de diferentes estratos.

No momento de se entregar/destinar as habitações, aos moradores, ao finalizar as obras, o MTL decidiu em assembléia os critérios com base no número de componentes do núcleo familiar e por aspectos adicionais/excepcionais: a existência de pessoas com idade mais avançada na família ou pessoas com algum tipo de enfermidade. Porém, um aspecto fundamental que se levou preponderantemente em conta foi o compromisso das pessoas, demonstrado ao longo do tempo desde quando as mesmas se filiaram ao MTL, e, sua contribuição na solução dos revezes cotidianamente enfrentados por este Movimento na luta por alcançar suas metas.

Considerações finais

Sabe-se que as sociedades precisam avançar combatendo a excludência e discriminação, fortes marcas na cultura deste Continente. Com as crescentes densidades habitacionais nos grandes centros, a qualidade de vida dos mais pobres tem se deteriorado cada vez mais e para este dilema a construção em altura é uma solução viável que associada a outros mecanismos de políticas públicas, no espaço urbano, tende a minimizar, senão resolver, este quadro de caos.

Como ocorreu com estas duas bem sucedidas experiências apresentadas, e direcionadas a melhorar a qualidade de vida dos que necessitam de uma HIS para poder habitar em paz e com dignidade, se constata que o processo é complexo, difícil, estimulante, gratificante e, por isto, também, se deve empenhar para que ocorra cada vez mais experiências deste tipo, promovendo transformações, as quais comprovem que Falta Terra e Habitação Para os Mais Pobres nos Grandes Centros Urbanos da América Latina, mas, há Luz no Fundo do Túnel...!!

Referências

ABRAMO, Pedro. **O Mercado de solo informal em favelas e a mobilidade residencial dos pobres nas grandes cidades**: notas para delimitar um objeto de estudo para a América Latina. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, s/d.

ACIOLY, Cláudio e DAVIDOSN, Forbes. **Densidade urbana: um instrumento de planejamento e gestão urbana**. Rio de Janeiro: MAUAD, 1998.

ALFONSÍN, Betania de Moraes. **Legalidad e ilegalidad en la Producción del Espacio Urbano**: Nuevas sendas para superar viejos caminos – Puerto Alegre y el Urbanizados Social. Gestión de los Mercados del Suelo Urbano en América Latina. Lincoln Institute of Land Policy. Educación a Distancia – Programa para América Latina y Caribe. (digitalizado), 2009 (?).

BARONE, Ana Cláudia. **Team 10: arquitetura como crítica**. São Paulo: Annablume, 2002.

CICCOLELLA, PABLO. **Grandes inversiones y dinámicas metropolitanas**: Buenos Aires ¿Ciudad global o ciudad dual del siglo XXI? *Mundo Urbano, Buenos Aires*, Año 2000/Número 5 / Septiembre de 2000 http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php?option=com_content&task=view&id=58&Itemid=43 (acessado em 21 out. 2007).

CLOUX, Raphael Fontes. **MSTS**: A trajetória de Movimento dos Sem-Teto de Salvador/Bahia. Salvador: (auto) editado pelo autor. 2008.

CRAVINO, Maria Cristina. **Entre el arraigo y el desalojo**; La Villa 31 de Retiro. Derecho a la ciudad, capital inmobiliario y gestión urbana. Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento, 2009.

_____. **Las villas de la ciudad**. Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento, 2006 (cap. 3).

DEVOTO, Fernando e FAUSTO, Boris. **Argentina – Brasil: 1850-2000**; Um ensaio de história comparada. Argentina: Sudamericana, 2008.

GAZZOLI, Rubén. **Vivienda social**: investigaciones, ensayos y entrevistas. Buenos Aires: Nobuko, 2007.

GORDILHO-SOUZA, Ângela. **Limites do habitar**: segregação e exclusão na configuração urbana de Salvador e perspectivas no final do século XX. - 2 ed. - Salvador: EDUFBA, 2008.

_____ **Habitar contemporâneo**; novas questões no Brasil dos anos 90. Salvador: UFBA/PPGAU-UFBA/Lab-Habitar, 1997.

INAIÁ, Carvalho e pereira, Gilberto Corso (org.). **Como anda Salvador e sua Região Metropolitana**. Salvador: EDUFBA, 2008.

MARICATO, E. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. **São Paulo em Perspectiva**. São Paulo: Fundação SEADE, v. 14, n. 4, p. 21-33, 2000.

MENEZES, Ednilson Luiz Santana. Soluções para habitação de interesse social: de Salvador a Buenos Aires – verticalização edilícia, sim, uma alternativa para populações pobres em áreas metropolitanas adensadas. In: **XIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ENANPUR**, 2009, Florianópolis. Anais...Florianópolis: Universidade Federal de Santa Catarina, 25 a 29 de maio de 2009

MENEZES, Ednilson Luiz Santana e SANTANA, Marcos Jorge Almeida. Novos Alagados, Velhos Conflitos que Desafiam a Contemporaneidade da Antiga Salvador. In: **XII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ENANPUR**, 2007, Belém. Anais... Belém: Universidade Federal do Pará, 21 a 25 mai. 2007. (Sessão Temática 3, Mesa 4).

MENEZES, Ednilson Luiz Santana. **O processo de modernização de Salvador no início do século XX**: transformações urbano-sociais impostas à Cidade entre 1900 e 1930. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia. Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Salvador. 2002.

NUNES, Débora (org.). **Salvador**: o arquiteto e a cidade informal. Mestrado em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia/Lab-Habitar, 2000.

PEREIRA, Priscila Maria Santiago e ABIKO, Alex Kenya. **Projeto Cingapura da Prefeitura de São Paulo**: o Conjunto Habitacional Zaki Narchi. São Paulo, EPUSP (Boletim Técnico BT/PCC/309 2002).

Revista de Arquitectura. Buenos Aires: Sociedad Central de Arquitectos. N. 235: El Techo II, diciembre 2009.

RIOFRÍO, Gustavo e DESCO. **Tercer Curso de Gestión Urbana para América Latina**. Lima, feb. 2003.

(<http://info.worldbank.org/etools/docs/library/112219/peru/docs/ModuloV/Riofrio%20Vivienda%20feb2003.pdf>, (acessado em 12 out. 2007))

SAMPAIO, Antônio Heliodório Lima. A CIDADE VERTICAL (IN)VISÍVEL: lições da habitação popular in **Fórum Habitar 2000 - Fórum América Latina Habitar 2000**. Salvador, PPG-AU, 2001.

_____. **Formas Urbanas: Cidade Real & Cidade Ideal – Contribuição ao Estudo Urbanístico de Salvador**. Salvador: Quarteto Editora; Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo; Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia, 1999.

SANTORO, Paula (org.). **Gestão social da valorização da terra**. São Paulo: Instituto Polis, 2004 (Caderno Polis, 9).

SANTOS, Milton. **Da totalidade ao lugar**. São Paulo: EDUSP, 2005.

_____. **Metamorfose do espaço habitado**. 4. São Paulo: Hucitec, 1996.

SARQUIS, Jorge (comp.). **Arquitectura y técnica**. Buenos Aires: Nobuko, 2008.

_____. **Arquitectura y modo de habitar**. Buenos Aires: Nobuko, 2006.

_____. **Programa del conjunto habitacional ‘Ciclo vital’**. Buenos Aires: Secretaría de Investigaciones y Técnica - Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo – UBA, 1995. Serie Difusión, nr.13.

SMOLKA, Martim. “**Acceso al suelo para los pobres urbanos**” in Mesa Redonda: Gestión de los Mercados del Suelo Urbano en América Latina. Lincoln Institute of Land Policy. Educación a Distancia – Programa para América Latina y Caribe. (digitalizado), 2009 (?).

SEGRE, Roberto. **Arquitectura y urbanismo modernos: capitalismo y socialismo**. La Habana: Félix Varela, 2005. (Tomo I y II).

ⁱ Este trabalho tem por base a temática de intervenções sócio-urbanas, para Habitação de Interesse Social – HIS, tema do qual o autor originou sua tese de doutorado: “Soluções para habitação de interesse social: tipologia e custos. De Salvador a Buenos Aires - estudo da verticalização como possível alternativa para construção destinada a populações pobres em áreas metropolitanas”. Esta tese começa a ser desenvolvida no Doutorado da Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata (FAU-UNLP). O doutorando agradece pelo apoio e colaboração dos seguintes professores: Diretor de tese (Orientador): arq. Jorge Lombardi (FAU-UNLP); Co-diretor de tese (Co-orientador): Dr. Marcos Jorge Almeida Santana (Universidade Católica do Salvador - UCSal/Brasil); Ing. Ernesto O. Selzer (Facultad de Ingeniería de La Universidad de Buenos Aires/FI-UBA) y al Dr. Jorge Sarquis (Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de La Universidad de Buenos Aires/FADU-UBA).

ⁱⁱ O REFAVELA foi um Projeto de Pesquisa aprovado pela Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP (instituição concedente), no âmbito do Programa de Tecnologia de Habitação (HABITARE). O mesmo Projeto, em Rede, foi desenvolvido, entre 1º nov. 2004 e 1º ago. 2008, em parceria entre a Universidade de São Paulo - **USP** (executora e coordenadora geral), a Universidade Federal do Rio de Janeiro - **UFRJ**, a Universidade Federal de Minas Gerais - **UFMG** e a Universidade Católica do Salvador - **UCSal** (co-executoras). Foram parceiros institucionais do REFAVELA: a Fundação de Apoio à Universidade de São Paulo - **FUSP** (instituição conveniente), Prefeitura Municipal de Sabará - MG, The Cities Alliance, Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo - **SEHAB** e a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - **CONDER** (intervenientes e co-financiadoras).

ⁱⁱⁱ Em Buenos Aires, neste dezembro passado, foi bastante marcante e tensa esta questão, conforme as seguidas edições diárias de Clarín (http://www.clarin.com/politica/tomas-Sur-porteno-desalojada_0_390560997.html) e a mídia argentina em geral. Quanto ao Paraguai, na referida Praça Uruguaya, que já se tornou espaço de diversas ocupações recentemente, tem-se, segundo o maior jornal do país vizinho, ABC: <http://www.abc.com.py/nota/sin-techos-tambien-marcharan-hasta-el-parlamento/>.

^{iv} Pedro Abramo (s/d.) tem sido uma referência neste tema, com seus estudos sobre mercado informal em favelas na cidade do Rio de Janeiro: preços em função de demanda X oferta, e relação entre o mercado formal e o informal e os fatores socioeconômicos que constroem essas duas realidades e seus espaços de interseção. Associado a esta questão, Abramo (s/d.), ainda, constata a grande capilaridade que ocorre em áreas mais pobres do Brasil, tendo em vista o grande potencial econômico e vitalidade do mercado de materiais de construção.

^v No entanto, quanto a esta densificação deve-se considerar que a mesma é válida quando dentro do limite de 900 e 1.000 habitações/ha, pois, “se ultrapassado, resulta em deseconomias, onerando os custos de urbanização, ao invés de rebaixá-los.” (SAMPAIO, 2001, p. 2).

^{vi} Estas e outras informações correlatas foram discutidas em eventos acadêmicos como: o *Seminario Internacional Abordajes alternativos para el fortalecimiento de las políticas de hábitat*, em La Plata/Argentina, em 9 e 10 set. 2010, (http://3.bp.blogspot.com/_WT5hKyfkzR8/TGXjRrGRgLI/AAAAAAAAACw/W80Rk0c1dd4/s1600/afiche_A3.jpg), o *Congreso Internacional de Arquitectura Latinoamericana, Hábitat y Vivienda. Reflexiones y Proyectos*, em Rosário/Argentina, entre 6 e 8 de out. de 2010, (<http://www.socearq.org/index.php/actividades/actividades-otras-instituciones/congreso-internacional-de-arquitectrua-latinoamericana-cial-rosario.html>), o *Congreso Internacional de Urbanismo*, em 8 e 9 de novembro de 2010, no Teatro *Príncipe de Asturias del Centro Cultural Parque de España AECID*, em Rosário/Argentina (<http://www.bicentenarioRosario.gov.ar/page/congresos/id/3/title/Congreso-Internacional-de-Urbanismo>).

^{vii} (<http://www.brasil.gov.br/pac/o-pac/investimentos-em-infraestrutura-para-o-desenvolvimento-conomico-e-social>)

^{viii} A primeira MINURVI ocorreu em 1992. Outro importante organismo internacional é o The Cities Alliance, fundado em 1999, o qual tem apoiado, técnica e financeiramente, propostas para aquelas questões das populações de baixa renda, com urbanização de favelas e assentamentos precários, segundo inspiração dos princípios de inclusão, reafirmados pela ONU, na Conferência Habitat II - ou Cúpula das Cidades – em Istambul, 1996. O Brasil faz parte do T. C. Alliance através do Ministério das

Cidades, este, criado em 2003. E sobre o aspecto da apropriação, e legislação, da terra, contribuições vêm sendo oferecidas, pelo Lincoln Institute of Land Policy, fundado em 1974 e mantido pela Lincoln Foundation, para elaboração e execução de políticas fundiárias.

^{ix} Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo (CYTED): http://www.cyted.org/cyted_informacion/org_signatarios.php.

^x O referido programa se chama *Economía y Finanzas* e foi transmitido às 07:30 de 30 dez. 2010 (Hora de Salvador, Bahia). No momento se fazia uma análise do desempenho econômico da América Latina e restante do mundo, em 2010, bem como se fazia alguns prognósticos para o ano de 2011, quando foi apontado este problema (da falta de interconexão fluida entre a Academia e o mercado) que ainda persiste como um dos principais problemas que tem dificultado o avanço dos países deste Continente, no plano econômico e social.

^{xi} O autor deste artigo agradece a arquiteta Bárbara Guerra Rego, fiscal das obras pela Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia - CONDER, que gentilmente forneceu informações técnicas ao mesmo, referentes ao Projeto EVA, como também disponibilizou, para consulta, farto material documental do acervo do mencionado Projeto. Uma intervenção similar - fundiária e de construção "verticalizada" – também de responsabilidade da CONDER, foi executada, entre 2006 e 2007, envolvendo centenas de pessoas em Salvador, Bahia, que viviam em ocupações informais em condições de extrema insalubridade, no bairro de Costa Azul, através de dois Projetos contíguos: Paraíso Azul e Recanto Feliz.

^{xii} O Projeto, composto de 242 unidades habitacionais, foi previsto em dois padrões: 186 unidades, em pequenos prédios, originalmente com seis apartamentos cada - 31 blocos/módulos - dispostos em três pavimentos, e, 56 unidades unidomiliares, situadas em volta dos mencionados blocos. As 56 unidades restantes são habitações unidomiliares. Considerando a exigüidade do terreno, o que dificultaria a implantação dos 31 blocos/módulos, a CONDER, mantendo o mesmo número total inicialmente previsto, de famílias a serem atendidas, aumentou para 8 o número de apartamentos por bloco, mas, não promoveu alteração quanto à implantação das 56 casas. Todas as habitações têm aproximadamente 31,00 m² de área privativa compostas de 02 quartos, sala, cozinha e sanitário. A autoria arquitetônica do EVA é do arquiteto Franklin Barbosa da Silva. Outros dados do Projeto: execução: MDA Construções LTDA; valor do Contrato: R\$ 5.126.056,52; valor do Contrato (Aditivado): R\$ 5.359.801,21. Prazo da obra (inicial): 365 dias, prazo (final) aditivado: mais 270 dias (sobre o prazo original). Área total do terreno: 21.775,00 m² e área total urbanizada: 15.421,74 m². Estes números sugerem um valor médio por unidade habitacional de R\$ 22.148,00, aproximadamente U\$13.262,00 (moeda do EUA), considerando-se ao final da obra, em 27 mai. 2008, a taxa cambial de U\$1,00 = R\$ 1,67, segundo o Banco Central do Brasil (<http://www4.bcb.gov.br/pec/conversao/Resultado.asp?idpai=convmoeda>). O valor da prestação mensal das unidades variará entre R\$ 35,00 e R\$ 45,00. O EVA foi estimado para 968 pessoas, ou seja, quatro por cada unidade habitacional, o que perfaz uma densidade bruta de 445 habitantes/hectare e uma líquida de 628 hab./ha.

^{xiii} Informações obtidas, em 7 de abr. de 2010, a partir da entrevista com Sr. Carlos Chile, secretário adjunto da *Central de los Trabajadores de la Argentina* – CTA, da cidade de Buenos Aires, coordenador nacional do MTL, bem como, de impressos do acervo da CTA. O autor deste trabalho agradece ao entrevistado, e às demais pessoas mencionadas neste artigo, pelas valiosas informações concedidas.

^{xiv} Pfeifer y Zurdo, arquitetos: Projeto e Direção de Obra do Conjunto de Habitações Parque Patricios - Superfície coberta total: 22.000 m²; Superfície total do terreno: 14.400 m²; Quantidade total de habitações: 326 unidades; Habitações com 1 dormitório: 152; Habitações com 2 dormitórios: 138; Habitações com 3 dormitórios: 36; Ano de conclusão: 2007. (Adaptação de: http://www.pfzarquitectos.com.ar/obrasproyectos.php?id_proyecto=9&posicion=13 acessado em 28 abr. 2010).

^{xv} Entre os equipamentos comunitários previstos - boxes comerciais, uma rádio local, e praça de lazer - tem-se uma creche infantil, com refeitório, que tem acesso externo para que a vizinhança do Conjunto Parque Patricios possa usufruir também da mesma. Estas informações provêm da entrevista com o arq. Juan Pfeifer, em 28 abr. 2010, mesma data de consulta à página: http://www.pfzarquitectos.com.ar/obrasproyectos.php?id_proyecto=9&posicion=13.

^{xvi} Lembre-se que projetar habitações coletivas para famílias pobres envolvendo nacionalidades distintas foi comum entre alguns arquitetos modernistas - Le Corbusier -, principalmente no segundo pós-Grande Guerra, em especial pelo grupo dissidente daqueles - Team 10: Giancarlo de Carlo, Ralph Erskine e, Alison e Peter Smithson -, nos anos 1959 e 1960, preocupados em produzir uma "arquitetura social". Antes, em de fins de sec. XIX, outros também se preocuparam com a habitabilidade dos mais pobres: Ebenezer Howard (cidades-jardins) e os socialistas - utópicos: Charles Fourier, Jean-Baptiste Godin - falanstérios. Em contexto similar, quanto à diversidade cultural, ocorreu recentemente a mencionada proposta de revitalização da antiga zona industrial degradada de Bobigny, nos arredores de Paris.

^{xvii} O Projeto Parque Patricios/Monteagudo ficou constituído por esta tipologia construtiva, segundo suas dimensões e composição dos cômodos, a saber: de 38,00 m²; 43,00 m²; 50,00 m²; 56,00 m²; 63,00 m²; 75,00 m² e 93,00m². As prestações mensais, a serem pagas em 30 anos, pelos moradores, com taxa zero de custo financeiro, respectivamente aos custos unitários/m² são de valores de: \$165,00/m²; \$182,00/m²; \$ 220,00/m²; \$ 240,00/m²; \$ 280,00/m²; \$354,00/m² e \$ 420,00/m², em peso argentino, totalizando, por sua vez, para cada um dos setes tipos de unidade construtiva, os seguintes valores: \$ 59.400,00; \$ 65.520,00; \$ 79.200,00; \$ 86.400,00; \$ 100.800,00; \$127.440,00 e \$ 151.200,00. A título comparativo pode-se considerar o câmbio de: 1R\$ = \$ 2,30 (Peso argentino) e 1 U\$ (Dólar dos EUA) = 3,98 (Peso argentino), segundo o Banco Central de La República Argentina (<http://www.bcra.gov.ar/>) para 26 nov. 2010.

^{xviii} Informações coletadas na entrevista com a Sra. Carmen Cirano, membro da direção do MTL de Capital Federal e presidenta da Cooperativa EMETELE, na sede desta, em 11 mai. 2010, e no material de acervo do MTL.

^{xix} <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=453061> acessado em 11 mai. 2010.