

UNIVERSIDADE CANDIDO MENDES - UCAM
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO REGIONAL E GESTÃO
DA CIDADE
CURSO DE MESTRADO EM PLANEJAMENTO REGIONAL E GESTÃO DA
CIDADE

ALCIMAR ABREU SILVEIRA

APROPRIAÇÃO TERRITORIAL: UM ESTUDO SOBRE AS REPRESENTAÇÕES
DAS TRANSFORMAÇÕES FÍSICAS DO ESPAÇO DE MORAR NO CONJUNTO
HABITACIONAL ASA BRANCA EM BOM JESUS DO ITABAPOANA-RJ.

CAMPOS DOS GOYTACAZES 2019

UNIVERSIDADE CANDIDO MENDES - UCAM
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO REGIONAL E GESTÃO
DA CIDADE
CURSO DE MESTRADO EM PLANEJAMENTO REGIONAL E GESTÃO DA
CIDADE

ALCIMAR ABREU SILVEIRA

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Planejamento Regional e Gestão de Cidades da Universidade Candido Mendes - Campos-RJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do GRAU DE MESTRE EM PLANEJAMENTO REGIONAL E GESTÃO DE CIDADES.

Orientadora: Ana Paula Serpa Nogueira de Arruda, DSc

APROPRIAÇÃO TERRITORIAL: UM ESTUDO SOBRE AS REPRESENTAÇÕES DAS TRANSFORMAÇÕES FÍSICAS DO ESPAÇO DE MORAR NO CONJUNTO HABITACIONAL ASA BRANCA EM BOM JESUS DO ITABAPOANA-RJ.

CAMPOS DOS GOYTACAZES 2019

Catálogo na Fonte

Preparada pela Biblioteca da **UCAM – CAMPOS** 025/2020

Silveira, Alcimar Abreu.

Apropriação territorial: um estudo sobre as representações das transformações físicas do espaço de morar no conjunto habitacional Asa Branca em Bom Jesus do Itabapoana – RJ. / Alcimar Abreu Silveira – 2019.
152 f.

Orientadora: Ana Paula Serpa Nogueira de Arruda.

Dissertação de Mestrado em Planejamento Regional e Gestão da Cidade – Universidade Candido Mendes – Campos. Campos dos Goytacazes, RJ, 2019.

Referências: f. 143-147

1. Habitação social. 2. Memórias urbanas. 3. Bom Jesus do Itabapoana, RJ - Município. I. Universidade Candido Mendes – Campos. II. Título.

CDU – 351.778.5:711.4(815.3)

Bibliotecária Responsável: Flávia Mastrogirolamo CRB 7^a-6723

ALCIMAR ABREU SILVEIRA

APROPRIAÇÃO TERRITORIAL: UM ESTUDO SOBRE AS
REPRESENTAÇÕES DAS TRANSFORMAÇÕES FÍSICAS DO
ESPAÇO DE MORAR NO CONJUNTO HABITACIONAL ASA BRANCA
EM BOM JESUS DO ITABAPOANA-RJ.

Dissertação apresentada ao Programa
de Mestrado em Planejamento
Regional e Gestão da Cidade da
Universidade Candido Mendes –
Campos dos Goytacazes/RJ, para a
obtenção do grau de MESTRE EM
PLANEJAMENTO REGIONAL E
GESTÃO DE CIDADES.

Aprovado em 12 de dezembro de 2019.

BANCA EXAMINADORA

Prof.^a Ana Paula Paula Serpa Nogueira de Arruda, DSc - Orientadora
Universidade Candido Mendes

Prof. José Luis Vianna da Cruz, DSc
Universidade Candido Mendes

Prof.^a Teresa de Jesus Peixoto Faria, DSc
Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro

Ao meu filho Théo Oliveira Silveira.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer primeiramente ao amor de Deus que vive em mim, sem o zelo com que ele me cuidou até aqui, eu não teria conseguido nem mesmo sonhar com tudo isso. Agradeço a minha esposa Narlla pelo amor incondicional em todos os momentos difíceis que passamos ao longo desse mestrado, só nós sabemos quantas vezes tivemos que nos agarrar a nossa fé em Deus e ao nosso presente - nosso filho Théo. Aproveito para te agradecer meu filho, por sorrir para o papai nas horas mais difíceis, saiba que resisti por você, tudo foi por você e sempre será. Papai te ama.

Gostaria de agradecer a minha família, minha irmã Josiane e aos meus queridos pais, Alcino e Aparecida, pois, sem eles, nada disso seria possível. Obrigado por dedicarem-se a minha educação e minha formação como profissional e ser humano. Amo vocês.

Agradeço também a minha orientadora Ana Paula por tudo, pela luz nas orientações, mesmo com todos os problemas da longa distância, você se fez presente não só como orientadora, mas como amiga. Te levarei para sempre comigo, como grande exemplo de profissional e inspiração.

Agradeço a todos os professores do mestrado, em especial à Rosélia, José Luis, Lia, Valdir e Ludmila por marcarem meu aprendizado com tanta positividade, assim como meus colegas de mestrado pela ajuda, parceria e amizade ao longo desses anos.

Agradeço imensamente ao meu ex-coordenador do curso de arquitetura da Fau-Uniredentor, Artur Rodrigues. Obrigado pelo incentivo, apoio e inspiração que me fizeram enxergar a arquitetura e a profissão de professor com outros olhos.

Por fim, agradeço aos meus amigos que direta ou diretamente contribuíram para que eu chegasse até aqui.

RESUMO

APROPRIAÇÃO TERRITORIAL: UM ESTUDO SOBRE AS REPRESENTAÇÕES DAS TRANSFORMAÇÕES FÍSICAS DO ESPAÇO DE MORAR NO CONJUNTO HABITACIONAL ASA BRANCA EM BOM JESUS DO ITABAPOANA-RJ.

O presente trabalho tem como objetivo compreender as representações e significações do processo de transformação física em habitações populares, em especial o bairro Asa Branca em Bom Jesus do Itabapoana-RJ, a fim de contribuir com futuros projetos de habitação social mais eficazes do ponto de vista social, cultural e sustentável. Através da pesquisa qualitativa, busca-se compreender a experiência do habitar, entender a relação pessoa-ambiente residencial/urbano, através das relações afetivas e a satisfação do morar. Além disso, pretende-se ainda reconstituir o processo de formação territorial do bairro através das memórias urbanas. Como resultado, observamos que mesmo com a falta de infraestrutura adequada para a população do bairro Asa Branca, o distanciamento do centro, entre outros problemas, o enraizamento que foi sendo criado por conta das modificações feitas nas residências para se adequar a realidade - criou um elo com o bairro, mostrando que a territorialidade está, de fato, ligada ao pertencimento dos usuários com o local e com suas moradias.

Palavras-chave: Habitação social. Asa Branca. Habitar. Memórias urbanas.

ABSTRACT

TERRITORIAL APPROPRIATION: A STUDY ON THE REPRESENTATIONS OF PHYSICAL TRANSFORMATIONS OF THE SPACE TO LIVE IN THE ASA BRANCA HOUSE IN BOM JESUS DO ITABAPOANA-RJ.

This work aims to understand the representations and meanings of the process of physical transformation in low-income housing, especially the Asa Branca neighborhood in Bom Jesus do Itabapoana-RJ, in order to contribute to future more effective social housing projects from the point of view social, cultural and sustainable. Through qualitative research, we seek to understand the experience of living, to understand the relationship between people and the residential / urban environment, through affective relationships and the satisfaction of living. In addition, it is also intended to reconstruct the process of territorial formation of the neighborhood through urban memories. As a result, we observed that even with the lack of adequate infrastructure for the population of the Asa Branca neighborhood, the distance from the center, among other problems, the rooting that was created due to the changes made in the homes to adapt to reality - created a link with the neighborhood, showing that territoriality is, in fact, linked to the users' belonging to the place and to their homes.

KEYWORDS: Social housing. Asa Branca. Habitar. Urban memories.

Lista de figuras

Figura 1 - Organograma de pesquisa.....	24
Figura 2 - Desenho Institucional do SFH.....	31
Figura 3 - Cortiço na Rua da Assembléia em São Paulo.	50
Figura 4 - Cortiço Cabeça de Porco.	51
Figura 5 - Projeto para abertura da Avenida Salvador de Sá na cidade do Rio de Janeiro.....	53
Figura 6 - Casas para operários na avenida Salvador de Sá.....	54
Figura 7 - O Projeto “Ford” da vila operária para o Cotonifício de Rodolfo Crespi.	56
Figura 8 - Vila Operária da Gamboa, 1933 – Rio de Janeiro.	58
Figura 9 - PLANTAS - Vila Operária da Gamboa, 1933 – Rio de Janeiro.	59
Figura 10 - Fachada e Fundos do bloco principal do Conjunto Residencial Operário de Realengo	60
Figura 11 - Fachada atual do Conjunto Residencial Operário de Realengo.	61
Figura 12 - Residências do conjunto da Olaria (Cidade Jardim dos comerciários).	63
Figura 13 - Foto atual de um dos blocos totalmente descaracterizado.	64
Figura 14 - Vista aérea do Conjunto Residencial Pedregulho.....	65
Figura 15 - Mutirão São Francisco 1, em São Paulo.	66
Figura 16 - Pequeno Conjunto Habitacional em Alagoas.	68
Figura 17 – Regiões de governo e municípios do Estado do Rio de Janeiro.....	69
Figura 18 - Vista aérea de Bom Jesus do Itabapoana e Bom Jesus do Norte.....	76
Figura 19 - Mapa de evolução urbana de BJI e BJN.	78
Figura 20 - Mapa de Usos e Funções do Centro de BJI.....	79
Figura 21 - Mapa de localização Condomínio Green Village.	81
Figura 22 - Cartaz da empresa Otimix para comercialização dos lotes residenciais.	82
Figura 23 - Casa em construção no Green Village.	83
Figura 24 - Diagrama temporal em relação ao Centro de BJI.....	84
Figura 25 - Matéria sobre "invasão" no jornal O NORTE FLUMINESE.	91
Figura 26 - Planta de Loteamento do Asa Branca (1984).	92
Figura 27 - Bairro Asa branca.	93

Figura 28 - Bairro Asa Branca.....	94
Figura 29 - Mapa de Hierarquia Viária.....	95
Figura 30 - Mapa de Ocupação do solo (Cheios e Vazios).	96
Figura 31 - Mapa de Pontos Nodais.	97
Figura 32 - Mapa de Condicionantes Naturais.	98
Figura 33 - Mapa de Usos e Funções.....	99
Figura 34 - Mapa de Gabaritos. Fonte:.....	100
Figura 35 - Casa no bairro Asa Branca fechada por grades de ferro.	102
Figura 36 - Matéria sobre prisão de um traficante de drogas no bairro Asa Branca.	103
Figura 37 - Prisões por tráfico de drogas no Bairro Asa Branca.....	104
Figura 38 - Ação da PM apreende granada no bairro Asa Branca.	106
Figura 39 - Quadra 5 do loteamento Asa Branca.....	108
Figura 40 - Planta do Projeto A (1 quarto).....	109
Figura 41 - Projeto B (2 quartos).....	110
Figura 42 - Projeto A (1 quarto).	111
Figura 43 - Projeto A (1 quarto).	111
Figura 44 - Casas no Bairro Asa branca.	112
Figura 45 - Casas no bairro Asa Branca.	113
Figura 46 - Casa com poucas alterações no bairro Asa Branca.....	114
Figura 47 - Casa à venda no bairro Asa Branca.....	116
Figura 48 - Casa A1.....	124
Figura 49 - Casa A2.....	125
Figura 50 - Casa A3.....	125
Figura 51 - Casa B1.....	126
Figura 52 - Casa B2.....	126
Figura 53 - Casa B3.....	127

Lista de gráficos

Gráfico 1 - Contribuição dos setores de Atividade para o PIB do Município.....	74
Gráfico 2 - Caracterização familiar residencial do bairro Asa Branca.	115
Gráfico 3 - Número de moradores por residência no bairro Asa Branca.....	118
Gráfico 4 - Tempo de moradia nas residências	119
Gráfico 5 - Avaliação de suficiência das casas.....	120
Gráfico 6 - Renda Familiar mensal no bairro Asa Branca.	121
Gráfico 7 - Tipologia das modificações.....	122

Lista de tabelas

Tabela 1 - Déficit habitacional urbano por faixa de renda (1991 - 2000).....	39
Tabela 2 - Composição do Déficit Habitacional brasileiro - 2007.....	42
Tabela 3 - Taxa de crescimento populacional anual, taxa de urbanização e densidade demográfica do Noroeste Fluminense.....	70

Lista de abreviaturas e siglas

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
BNH	Banco Nacional da Habitação
CIAM	Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FGV	Fundação Getúlio Vargas
FHC	FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
FJP	Fundação João Pinheiro
HIS	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
IAP	Instituto de Aposentadoria e Pensões
IAPC	Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciantes
IAPI	Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários
IBC	Instituto Brasileiro do Café
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana
MCMV	Minha Casa Minha Vida
NOF	National Foundation Osteoporosis
OGU	Orçamento Geral da União
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAIH	Plano de Ação Imediata para a Habitação
PIB	Produto Interno Bruto
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PNH	Política Nacional da Habitação
RJ	Rio de Janeiro

SFH	Sistema Financeiro da Habitação
TCE	Tomada de Contas Especial
TCE-RJ	Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro
UF	Unidade Federativa
ZEIS	Zona especial de interesse social
ZPR	Zona Predominantemente Residencial

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	14
1.1. Percurso metodológico	18
2. AS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL	26
2.1. O histórico da política habitacional	26
2.2. Moradia, uma apropriação social.....	42
2.3. A prática arquitetônica da Habitação Popular brasileira	48
3. BOM JESUS DO ITABAPOANA-RJ	68
3.1. O processo de urbanização do Noroeste Fluminense	68
3.2. O crescimento urbano em Bom Jesus do Itabapoana	72
3.3. Legislação municipal de habitação em Bom Jesus do Itabapoana.....	84
4. ESTUDO DE CASO DO ASA BRANCA	88
4.1. Caracterização do Bairro Asa Branca (1º fase da pesquisa)	90
4.1.1. Segurança.....	100
4.2. As casas (2ª fase da pesquisa).....	107
4.2.1. O projeto original	107
4.2.2. Características atuais.....	112
4.3. O Sentido das Reformas e Readequações (3ª fase da pesquisa)	124
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	141
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	143

1. INTRODUÇÃO

O objetivo desta dissertação é analisar as atividades de reforma e readequação de casas populares, de modo a compreender as representações e significações desse processo em relação às situações sociais em que estas se desenvolveram. Mapeando as principais intervenções físicas feitas pelo usuário, a fim de contribuir em futuros projetos de habitação social mais eficazes do ponto de vista social, cultural e sustentável.

Além disso, pretende-se reconstituir o processo de formação territorial do bairro Asa Branca, onde os moradores, ao longo dos anos, vem alterando e configurando suas casas de acordo com suas necessidades de segurança, espaço e identidade, através dos diversos elementos arquitetônicos.

É comum encontrar em conjuntos habitacionais, como o Asa Branca, muitas construções inacabadas e em constante evolução, mas o que para muitos transmite insegurança, pobreza e até mesmo insalubridade, é o produto mais concreto da insatisfação com as políticas de habitação praticadas no país. Estas não proporcionam o direito social pleno à cidade e ainda, a própria casa não conta com um programa de necessidades adequado aos diversos padrões familiares.

As casas oferecidas por estes programas são extremamente impessoais, não consideram as necessidades dos usuários por isso, entregam “o mesmo para todos”. Sabemos que a dinâmica familiar possui características e necessidades imprevisíveis, basta olharmos a nossa volta e observarmos que a casa do vizinho é, na maioria dos casos, diferente da nossa, por isso, faz todo sentido as modificações em profundidade nessas habitações.

Após inúmeras adaptações, em sua maioria espaciais, muitas dessas casas contam apenas com o essencial, parede e teto, sem nenhum tipo de impermeabilização, o que acaba comprometendo a estrutura e a qualidade ambiental das mesmas, além de prejudicar a permeabilidade do solo. Outro fato importante é que sem o devido acompanhamento profissional ou fiscalização, estas reformas acabam se tornando um risco aos usuários.

O usuário, segundo a psicologia ambiental, quase sempre irá personalizar e transformar seus domínios, sua moradia, seu local de trabalho etc., tornando-o diferente dos demais. Segundo Fellipe (2009) essa organização do espaço ao redor do usuário, através de mecanismos de regulação e controle, tem o objetivo não só de atender às suas necessidades básicas, de descanso, proteção, trabalho e diversão, mas visa favorecer aspirações e relações de afetividade que lhe são próximas.

Portanto, presume-se que o problema maior não está na modificação em si, mas na maneira como ela ocorre, pois, o fato de não haver diálogo com as classes mais populares, gera um produto final alheio as necessidades reais dessa população. As moradias continuam buscando o barateamento, e isso afeta diretamente a qualidade da edificação para os moradores, e que, por outro lado, favorecem a quem constrói, nesse caso, as construtoras.

Para avançarmos em busca de um direito social pleno da moradia, é preciso evoluir no sentido de buscar uma arquitetura que entenda as necessidades desses usuários. Para isso é preciso compreender o que impulsiona as modificações e o que elas representam. O conhecimento destes fatores - econômicos, físicos e sociais - contribuem diretamente com novas diretrizes projetuais e de planejamento territorial, que asseguram as necessidades culturais, sociais e sustentáveis de uma população em suas moradias.

Presume-se que a necessidade de modificação das moradias é um processo natural e ininterrupto. A moldagem do lugar, segundo Duarte (2013), é a ação contínua do usuário em adaptar seu ambiente, que recebe afetos, toma significação, modifica o indivíduo que o usa e volta a ser alterado em valores e significados. Não existe, contudo, um momento para que o espaço venha se tornar um lugar, porém, ao ganhar esse significado, este simboliza a apropriação dos indivíduos.

Outro fator que deve ser considerado, enquanto problemática, é a evolução do lar brasileiro, que vem, ao longo dos anos se modificando profundamente. A família tradicional já não é mais composta por pai, mãe e filhos. Hoje, outros núcleos familiares como pessoas que moram sozinhas e famílias monoparentais, além da diminuição do número de filhos por casal, descaracterizou a família tradicional.

A necessidade de um espaço físico adequado a este novo padrão familiar foi aos poucos sendo construído nas cidades, pois, além da alteração na configuração

do número de habitantes por moradia, fatores como o aumento da violência e do trânsito, além do acesso a celular e internet, contribuíram para um novo programa de necessidades das habitações. Porém, os programas habitacionais, em sua grande maioria, não buscaram essa adequação em seus projetos, o que acaba gerando, em um período muito curto, a aceleração de reformas que só aconteceriam naturalmente a longo prazo.

O Minha Casa, Minha Vida (MCMV), principal programa de habitação de interesse social na atualidade, apesar de inovador, não considera totalmente a multiplicidade de modelos familiares, além disso, este sofre acusações de não se preocupar com a qualidade da habitação em detrimento dos interesses das construtoras.

Toda a evolução do bairro Asa Branca é essencial para a pesquisa pretendida neste trabalho, pois, retrata um histórico de produção habitacional impessoal que não dialogou com as realidades sociais da época. Pois, apesar de considerar que houve ganhos significativos pelo acesso a uma moradia, estes estavam distantes de uma inclusão urbana e social, que trouxeram consequências físicas às moradias, que se modificaram para se adaptar a essas condições, modificando todo o bairro.

O bairro surgiu em 1982 com iniciativa da prefeitura municipal de Bom Jesus do Itabapoana, que juntamente com o governo do estado do Rio de Janeiro, construiu um conjunto habitacional com 182 casas no bairro Prefeito Jorge Assis de Oliveira, popularmente conhecido como Asa Branca. O motivo real para a construção do mesmo é desconhecido, o que se sabe é que a construção do novo bairro era direcionada aos funcionários da prefeitura.

O bairro apresenta características muito comuns da política habitacional brasileira. São unidades habitacionais idênticas e impessoais, localização socialmente segregada, inadequação cultural e privação de acesso a equipamentos públicos essenciais. Uma particularidade deste conjunto habitacional está na maneira como este foi entregue a população. Após dois anos de obras paradas, por conta da extinção do BNH - que era responsável pelo financiamento da construção - acontece a ocupação das casas por cerca de 800 pessoas, em que, boa parte dessas, aguardava pela entrega das moradias. Esta população residiu nessas casas por meses sem água, energia elétrica ou esgoto, pois, além da infraestrutura urbana estar em

processo de construção, itens das instalações hidráulicas e elétricas, assim como as de esgoto, foram roubadas.

Após trinta e seis anos da sua construção, o bairro apresenta mudanças significativas na estrutura das casas. São reformas impulsionadas por necessidade de ampliação devido ao aumento familiar, construção de garagem para carro, reformas estéticas, criação de espaço comercial, entre outros. Estes movimentos de adequação são preciosos para a investigação pretendida nesta dissertação, pois, representam as dificuldades vividas ao longo dos anos por conta da moradia inadequada, da segregação socioespacial e da inexistência de políticas sociais complementares.

Na apresentação de resultados desta dissertação, vale ressaltar, inicialmente, as inquietações acerca do tema que antecederam à pesquisa e que, de certa forma, provocaram a busca de respostas à mutabilidade constante das habitações de interesse social, qual seu significado e representatividade para os usuários. Refletir sobre as razões pela qual o Estado, em suas políticas de habitação, não considera as necessidades reais dos futuros moradores, tampouco a participação de cada futuro morador na elaboração de sua própria casa.

Este estudo se divide em 5 capítulos. O primeiro, de introdução e estruturação. No segundo debruço-me sobre a evolução das Políticas Habitacionais no Brasil, seus primeiros passos, desenvolvimento e situação atual, além da investigação da moradia enquanto apropriação social, seus principais desdobramentos ao longo da história e os principais autores que contribuíram para uma discussão ampla acerca do tema. Ainda no segundo capítulo, é feita uma investigação sobre a evolução física do perfil arquitetônico da moradia popular brasileira e ainda as motivações que levam à auto reforma, seus principais problemas e contribuição para o planejamento de habitações mais próximas à realidade cultural e física das famílias.

No terceiro capítulo é feita uma observação sobre principais aspectos sociais, históricos e econômicos que contribuíram na urbanização do Município de Bom Jesus do Itabapoana, as características desse processo e as transformações habitacionais na estrutura de seu território.

O quarto capítulo abordará o processo de transformação local das habitações de interesse social no bairro Asa Branca em Bom Jesus do Itabapoana-RJ. Será realizado um estudo de caso do bairro, utilizando o mapeamento das modificações

como norte para a entrevista com os moradores. Busca-se, assim, compreender os principais fatores que impulsionaram a modificação da habitação, sua representação e seus significados.

Por fim, o quinto capítulo apresenta, através das Considerações Finais, e a luz da teoria apresentada, os resultados obtidos após análise da pesquisa documental sobre a política habitacional à época da construção. Com leitura de plantas, fotos e dados das entrevistas feitas com os moradores.

1.1. Percurso metodológico

A seguir é apresentada a metodologia utilizada para produção desta dissertação. Buscou-se através de entrevistas com os moradores do bairro Asa Branca as informações, que à luz do referencial teórico apresentado, foram interpretadas e discutidas de maneira a clarificar o processo de apropriação territorial.

Será utilizado o método qualitativo com estudo de caso do bairro Asa Branca. A pesquisa de campo contará com análise documental e biográfica, além de levantamento fotográfico. Serão feitas entrevistas com pautas semiestruturadas e perguntas abertas.

Na definição dos objetivos do estudo de caso, foi definida a importância de detectar os aspectos relativos ao tempo vivido no objeto construído, assim como os laços afetivos adquiridos através da apropriação, além dos aspectos culturais envolvidos. Todos esses movimentos de adaptação possuem uma justificativa, que levam este estudo a questionar a relação destes com as condições sociais que estes se desenvolveram.

Após esse primeiro movimento analítico, vale ressaltar a importância de, em seguida, compreender as significações do morar através da psicologia ambiental, que pressupõe o papel do edifício na qualidade de vida dos moradores, indo além de suas propriedades construtivas (ELALI; PINHEIRO, 2013). Isso ajudará a compreender a apropriação por parte do usuário e discutir suas qualidades, que, decerto, vão além da satisfação com as dimensões físicas e necessidades programáticas. Trata-se do

contentamento com os aspectos simbólicos relativos ao bem-estar, pertencimento e identidade.

O uso da metodologia psicológica para compreender a satisfação residencial, se deve ao fato de que a moradia não pode ser definida apenas pelo seu aspecto funcional e estético, pois, através dos elementos sociais em que está inserida, conectando pessoas através do tempo, a mesma se torna uma das fontes que melhor definem o perfil do indivíduo e da família.

Portanto, para que a pesquisa não se torne apenas um levantamento de itens construtivos implementados em reformas ao longo dos anos, as questões subjetivas, ligadas diretamente ao modo de vida dos moradores e a relação que estes tem para com a casa, tornam-se elementos cruciais na busca pelo entendimento pleno do significado de cada modificação executada sobre o projeto original e o que isso contribui com a insatisfação/satisfação com o mesmo.

No intuito de unificar a pesquisa com os dois caminhos que este estudo tomou - um de viés psicológico, que busca respostas relacionadas ao comportamento humano nos mais variados ambientes, e outro de viés social, para analisar aquilo que é produzido pela sociedade - buscou-se identificar a satisfação de morar através da atuação dos usuários sobre os múltiplos aspectos dicotômicos da habitação. Além da possibilidade que os mesmos têm de atuar sobre eles, melhorando-os ou modificando-os, de modo a conferir ao mesmo a qualidade almejada. Assim, a ênfase da pesquisa foi de identificar os valores arquitetônicos contemporâneos definidos por Kowaltowski et al. (2013 *apud* HERSHBERGER, 1999), que expandiu os valores de Vitruvius.¹

Para Hershberger os valores contemporâneos são:

- Humanos, que tem por característica a adequação funcional, social, física, fisiológicas e psicológica.
- Ambientais que trata de terrenos e vistas, clima, contexto urbano, recursos naturais e resíduos.
- Culturais que se relacionam com o histórico, institucional, político e legal.

¹ (LIMA, 2010)Os valores definidos por Vitruvius são:

Utilitas: Refere-se a comodidade, foi associada à função e ao utilitarismo. (Utilidade da obra) Firmitas: Refere-se à estabilidade, ao caráter construtivo da arquitetura resistente. (Estabilidade da obra) Venustas: Refere-se à beleza e à apreciação da estética. (Estética da obra)

- Tecnológicos, que possuem características em materiais, sistemas estruturais, processos construtivos e de concepção da forma.
- Temporais, relacionados ao crescimento, mudança e permanência.
- Econômicos ligados as características financeiras, de construção, operação, manutenção e energia.
- Estéticos com forma, espaço e significado.
- Segurança com características observadas na estrutura, incêndio, químico, pessoal, criminoso (vandalismo).

Com o mapeamento desses valores, será possível identificar a representatividade das reformas impostas e seus significados para os moradores, e o quanto estes foram influenciados pelas condições físicas das moradias originais, assim como o local implantado.

Outro viés da pesquisa foi a busca pelas relações afetivas de apropriação adquiridos através da vivência, que segundo Elali e Pinheiro (2013), permite a criação de um elo afetivo entre pessoa e ambiente que o torna diferente dos demais lugares, caracterizando-o como especial, seja em sentido positivo ou negativo. Com isso o usuário tende a personalizar seu ambiente com o intuito de diferenciá-lo dos demais.

As relações podem sofrer alterações através da maneira e tempo como a vivência do ambiente acontece, formando várias identidades diferentes, no caso deste estudo o fenômeno é analisado na personalização das casas que carregam em suas fachadas o apego emocional dos usuários para com a moradia. Este quesito é extremamente importante para entender, de fato, porque a personalização acontece, pois com a identificação do nível do elo criado entre pessoa e ambiente podem ser esclarecidas as mudanças profundas na edificação. Perguntas como tempo de residência; se gostaria de se mudar para outro bairro; se deseja morar em outra casa, entre outras perguntas que medem o grau de apropriação do local (bairro + casa + sociabilidade), mostrarão se, quanto maior o grau de afetividade - por tempo ou significado - maior o grau de personalização.

Na busca por clarificar os reais impactos que essas modificações poderiam causar na concepção de um projeto ou plano de moradias populares, optou-se também por analisar o comportamento socioespacial humano, pois, sabemos que nossa existência se liga diretamente ao ambiente em que vivemos, que por sua vez,

passa a nos orientar e conseqüentemente a maneira como nos relacionamos com outras pessoas Elali e Pinheiro (2013 *apud* LEE, 1977). Dentre as ações de pesquisa do Comportamento Socioespacial Humano (CSEH), optou por utilizar os conceitos de espaço pessoal, proxêmica² e a privacidade.

O espaço pessoal, segundo Sommer (1973), é uma zona emocionalmente carregada que envolve cada pessoa, e que atua como “espaçador” entre os indivíduos, ou seja, é onde as interações acontecem, e que estranhos não podem adentrar por conta de sua forte defesa. É o “seu espaço”, porém, suas dimensões não são fixas podendo variar de acordo com a cultura, gênero e contexto.

O espaço pessoal é um definidor da proximidade de uma relação, neste estudo, por exemplo, a proximidade entre vizinhos, família e membros da mesma igreja foram os principais contatos detectados. Assim, como apontado por Sommer (2018), amigos tendem a se posicionar mais próximos que conhecidos, que por sua vez, se aproximam mais que estranhos. A tendência de proximidade interpessoal entre estranhos é mais aceitável em ambientes ao ar livre e se o espaço pessoal de alguém é ameaçado, várias medidas de defesa são tomadas, como se afastar, por exemplo.

Busca-se entender o espaço pessoal humano no bairro Asa Branca através das (a) relações entre os moradores do bairro e sua (b) relação com os espaços do mesmo. No caso (a), perguntas direcionadas à interação entre os moradores da residência no dia a dia, assim como a ligação com os vizinhos mais próximos e os mais distantes no próprio bairro, além da relação de proximidade com os moradores de outros bairros, mostrarão a proximidade e a ligação destes. Em (b) presume-se que, o estabelecimento de um espaço pessoal faz parte de um mecanismo psicológico que garante uma regulação espacial física de proteção - recuando ou aproximando - para assegurar um local mínimo para o conforto, o que pode confirmar a afirmação de um espaço como lugar. Perguntas relacionadas aos espaços públicos mais utilizados, assim como o conforto em utilizá-los, podem contribuir na compreensão do comportamento sócio espacial dos usuários em relação ao bairro e sua oferta de segurança, equipamentos, etc.

² Proxêmica é o estudo das relações de proximidade e distância entre pessoas e objetos durante as interações. Estuda a distância que as pessoas mantêm quando interagem e a presença ou ausência de contato físico.

A proxêmica, aliado na detecção do nível de proximidade entre as pessoas, será abordada em um de seus campos que analisam o espaço, onde, segundo Elali e Pinheiro (2013 *apud* HALL, 1977), a classificação dos espaços se divide em características fixas, semifixas e informais, sendo este último correspondente as faixas de afastamento interpessoal (intima, pessoal, social e pública).

Para este estudo a proxêmica contribuirá na análise da proximidade das edificações (moradias), enquanto itens fixos. Neste caso é importante detectar o quanto as casas se aproximaram ao longo dos anos, uma vez que o projeto original apresenta as casas centralizadas no terreno.

Uma característica comum na habitação popular brasileira é a ocupação de todo o lote ao longo da vida dos moradores, seja por necessidade de espaço pessoal, ou por conta do aumento familiar. São construídos novos quartos, cômodos para ferramentas, garagem, etc. Entender como esses acréscimos aconteceram dentro do conceito da proxêmica é importante para identificar seu desenvolvimento fixo e informal, sendo este último uma confirmação do primeiro, já as características informais esclarecem as faixas de afastamento íntimo, pessoal, social e público.

No bairro Asa Branca esse aspecto é facilmente detectado por conta da proximidade de algumas casas com os vizinhos da direita e em outras o da esquerda, fundos, etc. A pesquisa busca identificar, se há neste movimento construtivo uma relação direta com as interações. Por exemplo, vizinhos com relacionamento íntimo dividem o mesmo acesso, enquanto os de afastamento público - mais distantes, segundo a proxêmica - nem mesmo dividem o muro (cada um constrói seu lado).

Esse mapeamento mostrará o nível de interação do bairro e se de fato estas aproximações alteram de maneira significativa as reformas e readequações das moradias.

A privacidade, último fenômeno do comportamento socioespacial humano investigado nesta dissertação, é dinâmico, está ligado ao controle das fronteiras interpessoais. No ambiente físico, uma residência, por exemplo, o controle é feito através de um local de uso exclusivo (quarto, suíte, etc), seria a aplicação de ações em defesa da privacidade.

Na análise da privacidade buscou-se entender os movimentos de “estar isolado” e “ficar acessível”, pois acredita-se que quando o usuário não tem o controle sobre este fator, o contato social se desequilibra, criando uma violação da intimidade ou, no extremo oposto, seu isolamento. Para Tuan (1983) “na presença de outros, os pensamentos recuam devido ao fato de que outras pessoas projetam seus próprios mundos na mesma área”, ou seja a privacidade, como aponta Pinheiro e Elali (2017), constitui-se em um importante recurso para o indivíduo refletir sobre sua interação social e ponderar sobre os futuros contatos e ainda, que a regulação dessa privacidade contribui fortemente para a formação da autoidentidade, pois para a definição da compreensão psicológica de si, o indivíduo precisa conhecer seus limites no contato interpessoal, o que é seu no ambiente físico e o que é do outro.

A pesquisa da privacidade pode até mesmo analisar, em sua menor escala, a acessibilidade dentro de um quarto dividido por dois usuários, porém, para este estudo, adotou-se a análise do nível de privacidade das casas (mais isoladas e mais acessíveis) e o que isso afeta na sociabilidade dos indivíduos que residem nestes espaços.

Em busca destes vestígios comportamentais³ optou-se, primeiramente por uma pesquisa exploratória, baseada em análise documental relacionada ao plano habitacional como planta de situação, implantação, plantas baixas, entre outras. Com intuito de identificar e caracterizar a residência “pura”, ou seja, inalterada, para servir de base para o cruzamento com a situação atual da edificação. As primeiras informações sobre o conjunto habitacional foram colhidas nos registros do jornal local, site da prefeitura de Bom Jesus do Itabapoana, além da documentação (plantas e memoriais) obtida junto à secretaria de obras municipal.

Após a compilação dos dados e obtenção das características físicas gerais dessas habitações, foi feito um levantamento das moradias alugadas de modo a eliminá-las, pois, fugiam do foco da pesquisa. Em seguida, todo o bairro foi fotografado, a fim de se conhecer a situação atual das casas (tamanho, revestimentos, aberturas, fechamentos, etc.). Ao identificar as moradias mais alteradas e as menos alteradas, formou-se um padrão para entrevista de campo no qual selecionamos seis

³ Consiste na análise dos resíduos deixados no ambiente pelo processo de sua ocupação, de modo que o pesquisador possa começar a entender o que ocorreu naquele lugar, mesmo sem ter presenciado. (Pinheiro; Elali; Fernandes; Sommer, 2008)

famílias. No primeiro grupo ficariam os usuários com as casas mais alteradas e no segundo grupo, as famílias com as casas menos alteradas.

O intuito da pesquisa qualitativa é buscar os vestígios comportamentais através dos elementos inseridos pelas reformas, como telhado, pintura, portão, acréscimo de cômodos, etc. Através destes resíduos, assim como aponta Elali e Pinheiro (2013 *apud* LEE, 1977) podemos começar entender as motivações que levaram a desfiguração da construção original em favor do usuário.

A abordagem, através de entrevista face a face com o usuário responsável pelo imóvel, buscará identificar dois tipos de respostas humanas, o comportamento e os sentimentos/emoções dele para com o ambiente residencial. O questionário de resposta livre permitirá identificar os fenômenos comportamentais diretamente no local e indiretamente, após o evento, através da análise das respostas (ELALI; PINHEIRO *apud* LEE, 1977).

Pretende-se, ao fim do tratamento destes dados, a obtenção de respostas que indiquem o sentido real das modificações. Estas apontarão os principais equívocos cometidos na elaboração de políticas de habitação social, em especial no bairro Asa Branca, o que, de certa forma, ilustra um problema que afeta todo o território brasileiro.

Abaixo é apresentado um organograma da pesquisa.

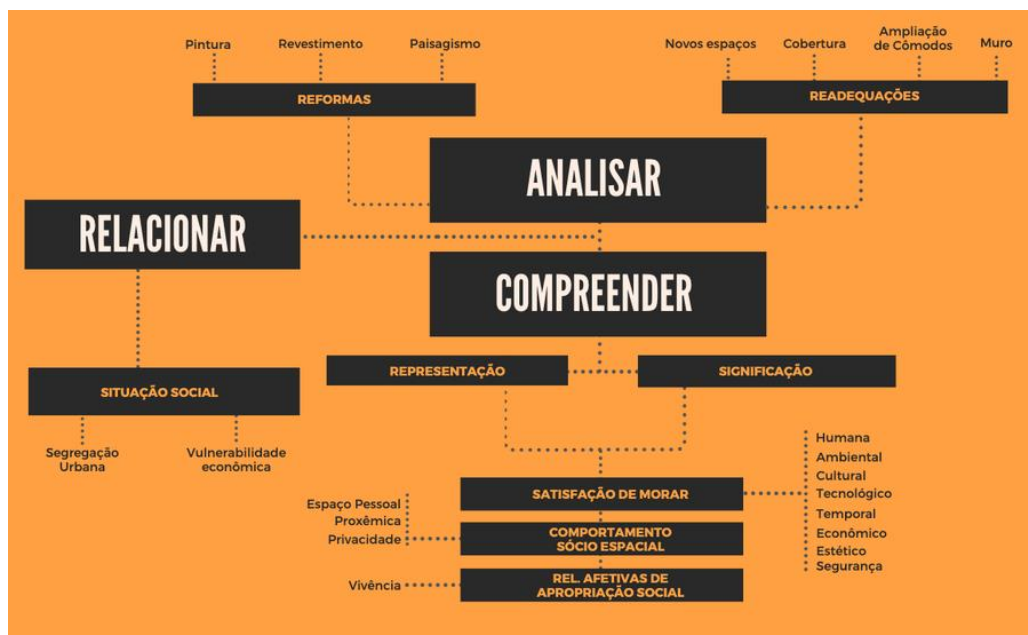


Figura 1 - Organograma de pesquisa.

Fonte: Elaborado pelo autor (2019)

Conclui-se que a metodologia utilizada buscará analisar as reformas⁴ e readequações⁵ com o intuito de compreender a representação e a significação destes fenômenos para os usuários através de sua satisfação de morar, do seu comportamento sócio espacial e suas relações afetivas de apropriação social. Estes serão relacionados com a situação social em que o bairro se desenvolveu.

⁴ O termo REFORMA neste estudo será definido por ações que visam a melhoria do ambiente superficialmente como pintura, revestimento, paisagismo, etc.

2. AS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL

2.1. O histórico da política habitacional

Para fundamentação teórica das políticas habitacionais no Brasil é necessário conhecer e contextualizar sua fundação, desenvolvimento e cenário atual, evidenciando os momentos fundamentais do seu crescimento e as transformações significativas. Este capítulo pretende apresentar e discutir os desdobramentos das ações do Estado frente ao déficit habitacional brasileiro, que se inicia na década de 1930, momento em que este passa a intervir na produção de habitação, até o momento atual.

A década de 1930 é marcada pelo crescimento urbano impulsionado pelo início da construção do sistema de produção industrial urbano. Liderada pelo “pai dos pobres⁵”, a era populista passa a interferir em todos os aspectos da vida dos brasileiros.

Segundo Nascimento (2008), a preocupação do estado com relação aos direitos sociais foi alavancada pela aproximação com os diversos seguimentos católicos no Brasil, sendo a Igreja Católica personagem central na política brasileira, criando e colocando em prática preceitos sociais elaborados, divulgados e aplicados pela mesma. Nesse período, a casa ganhou função básica no ideário político, pois, o mesmo buscava moldar o trabalhador e torná-lo um cidadão, introduzindo os ideais familiares burgueses.

É nesse cenário que a morada popular adquire importância e significado, passando a contar da agenda das intervenções laicas e religiosas. O ideal de que o meio forma decisivamente as atitudes, gestos e posições políticas dos trabalhadores brasileiros será defendido com afinco pelas diversas instâncias que trataram da questão. A casa operária gestará o “novo homem”. (NASCIMENTO 2008, p.34).

Na habitação, o Estado atua “tanto no processo de produção como no mercado de aluguéis, abandonando a postura de deixar a questão da construção,

⁵ Apelido atribuído à Getúlio Vargas durante o Estado Novo.

comercialização, financiamento e locação habitacional às forças do livre mercado, praticado anteriormente” (BONDUKI, 1998).

Quando a falta de moradias, causada pelo inchaço das cidades, devido, principalmente, pela migração interna do país, passa ser um problema, fica claro que o setor privado não suportaria a missão de resolver os problemas da falta de habitação das classes mais populares, deixando essa responsabilidade para o Estado. Além disso, o mercado teria outros problemas, como a pressão feita pelos trabalhadores por aumento de salário por conta dos altos preços dos aluguéis (MARICATO, 1997).

A década de 1930 marca ainda o ensaio das primeiras propostas “consideráveis” de políticas sociais de habitação, onde, através do financiamento dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAP), a construção de moradias voltadas para o aluguel era produzida em larga escala em grandes centros. Essa medida, além de não resolver o problema, era direcionada apenas aos associados (BONDUKI, 1998).

No início da década de 1940, já no período do Estado Novo, uma intervenção ainda mais radical foi executada, a fim de regular as relações entre proprietário e inquilino, aliviando, a curto prazo, o bolso do trabalhador, era a lei de congelamento dos aluguéis. Tal medida buscava ampliar o apoio popular ao governo Vargas, além de reduzir o custo da força de trabalho e ainda nortear os investimentos para setores mais estratégicos, contribuindo assim para evolução do plano desenvolvimentista (BONDUKI, 1998).

Os aluguéis congelados acabaram desestimulando à produção de novas moradias, pois, deixara de ser vantajoso ter imóveis como fonte complementar de renda, segundo Maricato (1997). Essa medida acabou aumentando ainda mais o déficit habitacional e, em um cenário completamente desfavorável a complementação de renda por parte do locatário, uma saída passou a ser o despejo, já que uma nova locação poderia ter seu valor modificado. Nesse período, estima-se que 10% da população paulistana foi despejada (BONDUKI, 1998).

Com o crescimento vertiginoso da população, o mercado privado já não se interessava em resolver de vez essas demandas e o Estado tampouco, assim, a provisão de moradia passou a ser enfrentada diretamente pelas famílias que passaram a invadir terras e construir suas casas com as próprias mãos, o que acabou

desestimulando o mercado de construção, além de livrar, mercado e Estado, do compromisso de prover habitação para os trabalhadores.

Segundo (MARICATO, 1997), um fato que acabou por agravar o problema da “urbanização descapitalizada⁶” foi a substituição dos transportes sobre trilhos para os ônibus.

O ônibus contribuiu para que o parcelamento da terra prosperasse sem o acompanhamento da urbanização. O ônibus era, para isso, bastante flexível e viabilizou a ocupação extensiva das periferias urbanas (MARICATO, 1997, p.37)

A intervenção mais significativa do Estado neste período, voltada exclusivamente para a população de baixo poder aquisitivo, foi a criação da Fundação da Casa Popular (FCP) em 1946. Pensada para enfrentar os problemas dessa população com o financiamento de obras urbanísticas de abastecimento de água, esgotos, suprimento de energia elétrica, assistência social e outras, e ainda financiar indústrias de materiais de construção, além de muitas outras atribuições que impossibilitariam sua operação, somados a isso pesava o fato de não haver recursos nem respaldo legal, assim como baixíssima força política. A FCP construiu apenas 16,964 moradias em seus dezoito anos de existência (MARICATO, 1997).

As ações da FCP dependiam de parcerias com os municípios, pois, cabia a eles a responsabilidade de doar e executar as obras de infraestrutura. Tal medida traria para o cenário da habitação de interesse popular o monstro do clientelismo que interferia diretamente nos locais para a construção das moradias. Um fato que mostra a força do clientelismo se dá pelo número de unidades habitacionais por região, onde se nota o Sudeste com 70% de todas as moradias construídas e nenhuma construção na região Norte. Tal fato se daria pela pouca expressão política do Norte? (AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

No início da década de 1950 as favelas e cortiços se alastravam por todas as grandes cidades brasileiras, o déficit habitacional, segundo Azevedo e Andrade (1982), era estimado em 3.600.000 moradias, e as limitações da FCP ficavam cada vez mais evidentes - extrema dependência dos recursos orçamentários, depreciação

⁶ Termo utilizado por Rosélia PIQUET para definir as construções desprovidas de infraestrutura básica (pavimentação, água, luz, esgoto, iluminação.) PIQUET, 2007.

das aplicações realizadas, estrutura institucional complexa - fazendo com que o governo federal, em 1952, reduzisse suas atribuições.

Ao final da década de 1950, o FCP vive seu momento mais dinâmico, com apoio do então presidente Juscelino Kubistchek, a mesma é fortalecida com mais investimento, o que gerou mais moradias construídas, porém a escassez de moradia ainda persistia, pois o grande problema da FCP era a dependência direta dos recursos do Estado que por sua vez dependia de seu momento econômico.

A FCP, ao longo de sua trajetória, mesmo amparada por lei, não executou nenhuma atividade urbana relacionada à melhoria das moradias, pois as dificuldades não eram apenas de cunho técnico, mas também, financeira e administrativa que tornavam inviáveis as aberturas de outras ações que não as principais, além das dificuldades políticas entre os entes federativos.

A Fundação da Casa Popular foi, de fato, o primeiro movimento que preocupou-se com as camadas mais pobres da população, porém, apesar da força institucional que obteve ao longo dos anos, atuava sempre às pressas, construindo de forma fragmentada, o que não contribuiu para real compreensão e transformação da realidade habitacional brasileira. Para Azevedo e Andrade (1982), “aos governos populistas não interessava resolver o problema, mas utilizá-lo para conquista de votos e prestígio”.

A forte mobilização política do início da década de 1960, tratava a questão da habitação em área urbana como um dos alvos para a reforma de base, exigindo a solução em larga escala, pois esta agonizava, decorrente dos graves problemas acumulados ao longo dos anos, junto com o crescimento urbano incessante em um cenário desestimulante de investimento na área Azevedo e Andrade (1982). A Fundação da Casa Popular é extinta em 31 de março de 1964 com a derrubada do Governo João Goulart pelo golpe militar deixando um déficit habitacional estimado em oito milhões de habitações, sendo que a população brasileira era estimada em aproximadamente 70 milhões de habitantes, ou seja, 11,4% da população não morava adequadamente.

A criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), juntamente ao Plano Nacional de Habitação, nascem em um momento em que o governo, em meio as populações marginalizadas oferecendo potencial perigo de conflito ao novo arranjo de

poder, necessitava mostrar sua legitimidade com ações que se mostrassem sensíveis a situação emergencial do problema. Tal intenção fica evidente na carta de Sandra Cavalcanti⁷ para o então presidente da República, general Castello Branco, mostrando

sua clara preocupação com o momento vivido pelo país, segundo ela, a Revolução necessitaria de agir junto às massas, pois as mesmas estariam órfãs e magoadas, e que não se deveria poupar esforços para devolver a elas alguma alegria, e que a atuação, ao menos nos grandes centros, atuaria amenizando suas feridas cívicas (AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

Diferente das ações do período anterior com a FCP, o atual plano buscava, junto a produção de moradias, gerar empregos e fortalecer o setor de construção civil. Para isso, buscou-se inovação e integração entre os setores, uma solução empresarial, que segundo o ministro Roberto Campos, era “criar o estímulo de poupança que, de outra forma, não existiria, e contribui muito mais para a estabilidade social do que o imóvel de aluguel. O proprietário da casa própria pensa duas vezes antes de se meter em arruaças ou depredar propriedades alheias e torna-se um aliado da ordem”(AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

O BNH seria responsável por orientar, disciplinar e controlar o sistema financeiro da habitação (SFH), para construção das moradias e seu financiamento para população, através de entidades públicas e privadas, porém buscou-se também agregar outros objetivos como a geração de novos empregos, utilização da construção civil para amenizar a crise na economia, além das vantagens táticas para enfrentar crises pontuais.

Os primeiros anos de atuação do BNH foi ao encontro as necessidades do regime de se legitimar junto às populações mais pobres. A criação de novas moradias para o mercado popular foi impulsionado pela criação do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), que era a fonte principal de renda da política. O financiamento de casas populares chegou a atingir 40% dos investimentos, que, através das COHABs⁸, “atuariam como agentes promotores na execução de programas setoriais

⁷ Primeira Presidente do BNH

⁸ Foram criadas nos primeiros anos do regime militar, as Companhias de Habitação Popular (COHABs), que, através de capital público ou misto, atuavam na criação e execução de políticas para redução do déficit habitacional.

para construção de habitações, que possuíam soluções arquitetônicas uniformizantes e padronizantes” (SANVITTO, 2010). O grande problema na primeira fase foi o crescimento da inadimplência entre os compradores, o que ocasionou na perda de recursos de companhias habitacionais por conta do baixo lucro do setor.

Os primeiros anos do SFH e seu desenho institucional, podem ser resumidos no quadro abaixo:

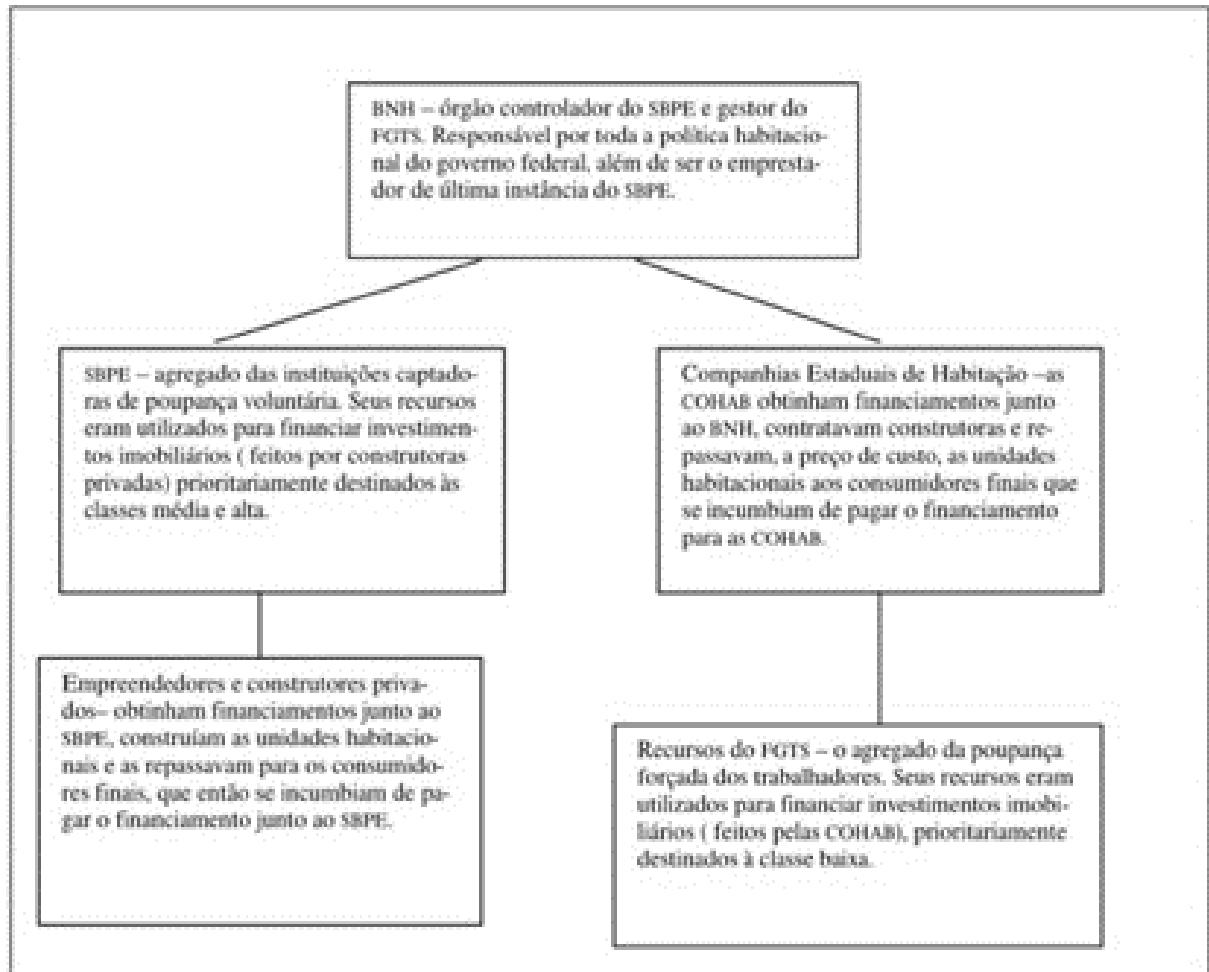


Figura 2 - Desenho Institucional do SFH.

Fonte: SANTOS, 1999.

No início da década de 1970 acontece um esvaziamento e uma grande crise no SFH. Com a perda de dinamismo das COHABs, impulsionado por problemas como atraso nas prestações e insolvência. Na época os técnicos do BNH apontavam que os problemas estariam relacionados à falha na seleção dos mutuários, escolhas equivocadas de locais para construção, utilização de materiais de construção de baixa qualidade, além dos defeitos técnicos nas obras, e ainda os baixos salários das

classes mais pobres, afetaram diretamente o SFH, diminuindo significativamente o financiamento para as classes mais pobres. Além disso, o fato do poder de compra do salário mínimo ter caído drasticamente, deixa o SFH vulnerável, fato comprovado no número total de moradias construídas, foram apenas 76,746 unidades entre 1970 e 1974.

Com isso, buscando mais garantias, os financiamentos passam a ser destinados à classe média, pois, estas apresentavam menores índices de inadimplência, além de pagar juros mais altos (AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

A partir de 1975 acontece uma ampla reestruturação do SFH e o revigoramento das COHABs com considerável aumento das moradias produzidas, porém, tal crescimento, não pode ser considerado como avanço no caminho para enfrentar diretamente o déficit habitacional, pois o mesmo se deu, primeiro por conta da mudança na faixa salarial dos contemplados dos novos conjuntos, de 3 a 5 salários mínimos, e segundo por conta da compra dos imóveis usados por pessoas com maior poder aquisitivo.

Outros fatores podem ser considerados para explicar o crescimento nesse período, como a seleção mais rigorosa dos mutuários, além da escolha mais técnica da localização dos conjuntos e obras complementares de infraestrutura, e ainda melhor qualidade das moradias. (AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

Com o BNH vivendo seu período de reestruturação financeira, ajudando famílias de classe média a comprar suas casas, do outro lado, os mais pobres, desamparados pela política habitacional, caminhavam em direção às favelas buscando terrenos baratos para construção de um teto com as próprias mãos, sem se importar com o mínimo de conforto ambiental. Esse fenômeno contribuiu com o crescimento desordenado e desassistido das cidades, fortemente periférico.

A crise financeira da década de 1980 impacta diretamente a produção de moradias, uma vez que a lógica empresarial da política tem em sua essência o retorno através de investimento, como o mesmo não atingia resultados esperados, o SFH/BNH, após ter financiado, segundo Albuquerque (1986), 4.356.963 unidades ao longo dos seus vinte anos de existência, sendo que somente 35% foram destinadas ao mercado popular, é extinto (AZEVEDO; ANDRADE, 1982; BONDUKI, 1998)

As causas para extinção do BNH pouco relacionam-se com sua evolução política ou econômica, mas emerge do centro de sua lógica de mercado, pois no início da década de 1980 a inflação já era de 100%, esta chegaria a 1770% em 1989, isso atingiu diretamente a classe média e seu poder de compra, o que inviabilizou a continuação de todo o sistema.

Com o fim da ditadura militar, acreditou-se que a política habitacional poderia ser reestruturada, porém, nem mesmo uma política alternativa foi implantada, e assim, a partir do decreto de lei nº 2 291 de 21 de novembro de 1986, o governo José Sarney decreta o fechamento do BNH, incorporando este à Caixa Econômica Federal, assim a política habitacional passou da centralidade à uma questão meramente setorial nas mãos da nova instituição, que não possuía nenhuma tradição junto à política de habitação, com isso perdeu-se, não somente toda a estrutura de vinte e dois anos de experiência, mas seus técnicos, profissionais e apoio a pesquisas, o que culminou, como veremos à frente, um esvaziamento de propostas ao combate do déficit habitacional (BONDUKI, 1998).

Os objetivos do BNH eram extremamente conflitantes com as metas sociais de erradicação do déficit habitacional, pois mesmo que, no início, seu foco tenha sido a população mais pobre, seu perfil empresarial acabou, ao longo do tempo, contribuindo muito mais com o fortalecimento do setor de construção e geração de emprego que com a diminuição do número de pessoas sem moradia, pois quem não possuía renda mínima para acesso ao financiamento não era favorecido.

Vale lembrar, mais uma vez, que o BNH foi criado para construir, prioritariamente, habitações para famílias de renda mensal entre um e três salários mínimos. Entretanto, o elevado índice de inadimplência dos mutuários de baixa renda nos seus primeiros anos de atuação, (1964-1969) fez com que, a partir de 1970, diminuíssem consideravelmente os investimentos nesse setor. (AZEVEDO E ANDRADE 1982 p.109)

O período pós BNH é marcado pelo fim do modelo Políticas de Habitação baseado no SFH, entrando em cena os modelos alternativos de programas habitacionais, conduzidos através de recursos orçamentários e do FGTS, acabando de vez com o modelo praticado anteriormente de um sistema capaz de se auto gerir e se financiar.

Durante os governos Sarney e Collor (1985-1992), a situação macroeconômica do país se agrava ainda mais, contribuindo para a completa desorganização das políticas públicas, em especial as políticas de habitação, porém, outros fatores são extremamente importantes para entendermos o baixo número de ações no sentido de enfrentar o problema do déficit habitacional brasileiro. Para Santos, a ausência de diagnósticos claros sobre a questão da habitação e a dificuldade de combater as práticas clientelistas em instituições democráticas pouco amadurecidas contribuíram de maneira significativa para a crise da política habitacional brasileira ao longo desse período (AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

Além do gigantesco número de inadimplentes, que causou um rombo nas contas do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), ainda na década de 1980, outro impacto foi a criação do plano cruzado, que além de ações de reajuste das parcelas, provocou uma queda na arrecadação da poupança, o que diminuiria os recursos disponíveis para os financiamentos. Com a manutenção do sistema comprometido, os novos financiamentos ficaram comprometidos.

A situação financeira o país, sem dúvida, afetou diretamente todo sistema político habitacional construído ao longo dos anos, porém, incorporar os serviços prestados pelo BNH à Caixa Econômica Federal, um banco sem nenhuma tradição ou preparo para lidar com a questão habitacional, mostra como pouco se discutiu alternativas para o setor. As funções do BNH foram distribuídas para vários órgãos federais como o Banco Central, Caixa Econômica Federal, o ministério urbano e a Secretaria Especial de Ação Comunitária, o que causou uma enorme confusão institucional, com reformulações constantes.

Mesmo com todos os problemas apontados acima, algumas ações foram implementadas com foco no fortalecimento de programas alternativos do SFH. Para Santos, entre esses programas merece destaque o Programa Nacional de Mutirões Comunitários, que recebeu aporte financeiro para construção de 550 mil unidades para famílias com renda inferior a três salários mínimos, porém, supõe-se que, devido à má utilização dos recursos e a falta de clarificação da política, a mesma sofreu com o problema do clientelismo, o que contribuiu com a não construção de aproximadamente 120 mil unidades.

Os anos que compreendem o início do governo democrático, após um período de 20 anos de ditadura militar, até o fim da década de 1980, é marcada pelo agravamento da crise habitacional no país. Surgiram nesse período, grandes investimentos em programas alternativos, porém, como brevemente abordado acima, não foi suficiente para renovar os programas habitacionais no país, tampouco erguer a já cambaleada política existente. Mesmo os investimentos focalizando boa parte da população com faixa renda mais baixa, que era desfavorecida nas políticas anteriores, a má utilização dos recursos foi a causa do enfraquecimento das políticas do setor habitacional.

No início da década de 1990, durante o governo Collor, as políticas públicas do setor habitacional pouco foram alteradas, e continuou, como no período anterior, apresentando uma má utilização dos recursos públicos. Uns dos programas de maior destaque do período foi o Plano de Ação Imediata para Habitação PAIH, que previa a construção de cerca de 245 mil moradias em 180 dias, através de contratos com empreiteiras. Os resultados, porém, não seguiram de acordo com as metas estabelecidas, como aponta Azevedo *apud* Santos:

“A avaliação preliminar do PAIH mostra o não cumprimento de várias metas estabelecidas: o prazo estimado de 180 dias alongou-se por mais de dezoito meses; o custo unitário médio foi (. . .) bem superior ao previsto (. . .) ocasionando uma diminuição de 245 mil para 210 mil unidades. Por fim, por motivos clientelistas (. . .) o plano não seguiu os percentuais de alocação de recursos definidos pelo conselho curador do FGTS para os diversos estados da Federação”. (SANTOS, 1999, p.21)

As suspeitas de contratos acima da capacidade do FGTS, além de outros problemas durante o governo Collor, levaram, segundo Bonduki (1998), a uma paralização total dos financiamentos com recursos do FGTS entre os anos de 1991 e 1995. Este período marca também o enfrentamento do déficit habitacional pelos Municípios e Estados, que, após a constituição de 1988 transferir estas atribuições para os mesmos, criam programas habitacionais próprios, financiados com recursos diversos. Estas ações marcariam o período pós-BNH, momento de transição entre a estratégia nacional para a local, que atuaram de forma criativa utilizando modelos diversos, mais sociais e mais próximos da população mais pobre, uma vez que o

Município, o principal interlocutor, sofreria maior pressão dos populares para questão da habitação, pois estes estariam em contato direto com os problemas locais.

Em 1995, primeiro ano de Fernando Henrique Cardoso como presidente do Brasil, os financiamentos para habitação são retomados através de recursos oriundos do FGTS, e a partir daí começa a se estruturar uma nova política habitacional de nível nacional como aponta Bonduki.

Princípios como flexibilidade, descentralização, diversidade, reconhecimento da cidade real, entre outros, foram adotados com novos referenciais, pelo menos na retórica, de maneira compatível com o ambiente e o debate nacional e internacional que, de uma forma bastante generalizada, passou a rejeitar os programas convencionais, baseados no financiamento direto à produção de grandes conjuntos habitacionais e em processos centralizados de gestão (BONDUKI, 1998)

Os novos programas em sua concepção estavam comprometidos com uma nova visão, que, segundo Bonduki (1998), deixaria de privilegiar unicamente o financiamento à produção. O FGTS passa a garantir maior parte dos seus recursos para o beneficiário final com as cartas de crédito. Outro importante programa foi criado na época, porém, foi paralisado dois anos depois, o Pró-Moradia, voltado para o setor público, tinha como principal foco a urbanização de áreas precárias.

Os principais programas do governo federal, Pró-Moradia e Habitar-Brasil, entre 1995 e 1998, investiram cerca de dois bilhões de dólares para melhoria de áreas de habitação degradadas e habitadas por populações com renda inferior a três salários mínimos/mês. Os dois programas eram desenvolvidos pelos estados e municípios e liberados pela esfera federal, logo após receber o repasse os governos locais executavam as melhorias nas comunidades, que em sua maioria se caracterizavam por apresentarem alto número de informalidade. O desenho dos programas não exigia qualquer contrapartida dos beneficiados.

Cabe aqui salientar que o público alvo dessas ações, que, em sua grande maioria, vivia em áreas degradadas, marcada pela pobreza e que necessitavam de urgência nas ações do governo, tais fatos trouxeram um caráter assistencialista para o programa. Segundo (NASCIMENTO *apud* SANTOS, 1999), os programas trazem particularidades importantes:

A relativa escassez de recursos para esses programas, aliada à despreocupação quanto à recuperação dos custos, fazem que seu escopo seja necessariamente limitado. Essa conclusão é reforçada quando se nota que esses programas não visam principalmente a construção de novas unidades habitacionais (ainda que contemplem essa possibilidade em alguns casos), e sim à melhoria das unidades existentes. Assim, atua-se muito mais na redução do déficit habitacional qualitativo do que no quantitativo (concentrado, como vimos, na faixa de renda de até cinco salários-mínimos). (NASCIMENTO, 2008, p.30)

O programa Pró-Moradia entre 1995 e 1998 atendeu, segundo Santos (1999), aproximadamente 285 mil famílias, gerou pouco mais de 102 mil empregos, além de ter atendido 630 municípios com, aproximadamente, 1200 obras realizadas. Já o programa Habitar-Brasil atendeu pouco mais de 437 mil famílias, gerando cerca de 103 mil empregos em 2546 municípios atendidos em pouco mais de 4200 obras realizadas.

A clara mudança de perfil dos programas habitacionais pode ser respondido pelo modelo de acesso ao crédito que, ao passar o controle para Caixa Econômica Federal, uma visão bancária diferente da que foi o BNH, que busca, acima de tudo, o equilíbrio financeiro, por isso as concessões de crédito priorizavam maior garantia e facilidade no acompanhamento, o que, para Bonduki (1998), explica a preferência pelo financiamento de imóveis usados.

Ao fim do governo FHC o que se constata é um verdadeiro fracasso dos programas habitacionais, além de um déficit habitacional gigantesco, a necessidade de se elaborar estratégias mais eficazes para a faixa popular de menor renda fica evidente, pois durante o período do mesmo, a concentração do déficit habitacional nas faixas de menor renda se agrava, crescendo 40,9% na faixa da população com renda inferior a dois salários-mínimos por mês, enquanto que, na faixa superior a cinco, ocorreu uma redução de 26,5%.

Outro dado importante é o número de moradias produzidas entre os anos de 1995 a 1999, foram 4,4 Milhões, sendo que apenas 700 mil foram realmente construídas de maneira formal (PNAD/IBGE). Tais números mostram o crescimento acelerado de favelas até o fim da década de 1990, onde a população morando nessas áreas cresceu 84%, sendo que a população geral cresceu pouco mais 15%.

O fim do governo FHC também é marcado por muitos impasses e limitações em relação à efetividade de ações na habitação social, além da nula atuação nas demandas de necessidades emergenciais das famílias mais pobres, as restrições de ordem macroeconômica minaram as reservas para financiamento de novas habitações.

E ainda podemos citar o ajuste fiscal como principal obstáculo, como aponta BONDUKI:

Desta forma, o ajuste fiscal consolidou-se como principal obstáculo à realização de investimentos voltados para a urbanização e a produção de moradias destinadas ao atendimento dos segmentos de mais baixa renda, onde se encontra concentrado o grosso das necessidades habitacionais do país. (BONDUKI 2008, p. 81)

Ainda no governo FHC acontece a aprovação pelo Congresso Nacional e promulgação presidencial do Estatuto da Cidade, importante ação para organizar, regulamentar e criar possibilidades de validar a função social da propriedade, além de direcionar as políticas urbanas nos níveis federal, estadual e municipal.

Em suas diretrizes gerais a política urbana objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, através dos direitos sustentáveis à terra urbana, moradia e saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, entre outros, destinados as presentes e futuras gerações. Com gestão democrática, por meio da participação popular e a cooperação entre os governos e iniciativa privada. Além da busca pela ordenação e controle do uso do solo.

O Estatuto da Cidade procurou garantir que a população participasse das ações do poder público, diminuindo o espaço neutro entre o mesmo e a sociedade civil, através de audiências, consultas públicas e debates, consolidando a efetiva participação da comunidade, do planejamento integrado criando uma gestão mais democrática. Cabe ressaltar que a aprovação do Estatuto da Cidade não garante uma melhoria efetiva da qualidade de vida urbana no país, porém, com os instrumentos legais, a busca por uma política urbana socialmente justa ganha rumo e foco nas verdadeiras necessidades da população.

A virada de século trouxe números alarmantes com relação à habitação popular, pois, a necessidade de moradias no Brasil ultrapassava os 6,6 milhões de casas, segundo o Censo de 2000, sendo que 5,4 milhões em áreas urbanas e 1,2 milhão em área rural. Pouco mais de 83% do déficit habitacional urbano do país concentrava-se em famílias com renda mensal de até três salários-mínimos.

Os números apresentados acima demonstram o fracasso das políticas habitacionais praticadas até então, além da incapacidade dos mecanismos de mercado para solucionar o problema, o que evidencia a necessidade de se formular estratégias mais eficazes para atender a todas as classes.

Para Bonduki (1998), a situação do agravamento da situação do déficit habitacional se agrava entre os anos de 1991-2000:

Uma observação cuidadosa da evolução das necessidades habitacionais entre 1991 e 2000 mostra que a concentração do déficit nas faixas de menor renda se agravou no período que, a grosso modo, corresponde ao governo FHC. Os quadros 4 e 5 revelam que, neste período, enquanto na faixa de renda inferior a 2 SM o déficit cresceu 40,9%, na faixa superior a 5SM ocorreu uma redução de 26,5%. (BONDUKI, 1998)

O quadro abaixo mostra o crescimento do déficit habitacional por faixa de renda no Brasil e regiões metropolitanas entre os anos de 1991 e 2000.

Tabela 1 - Déficit habitacional urbano por faixa de renda (1991 - 2000).

	Brasil	Regiões Metropolitanas
Até 3 Salário mínimos	83,9%	80,2%
De 3 a 5 salários mínimos	9,7%	12,5%
Mais de 5 salários mínimos	6,4%	6,7%
Total	19,9%	0,7%

Fundação João Pinheiro (FJP)

Fica claro no quadro mostrado acima que a faixa que ganha mais de cinco salários mínimos se beneficiou muito mais dos programas habitacionais do governo FHC, o que contribuiu fortemente para um número tão expressivo da queda do déficit

habitacional nessa faixa de renda. Por outro lado, as mesmas ações, prejudicaram consideravelmente o acesso das faixas até dois salários mínimos à moradia, fazendo com que o número do déficit aumentasse significativamente.

As necessidades de habitação não estão atreladas somente ao déficit habitacional, mas também às habitações inadequadas, ou seja, não apresentam condições dignas ou desejáveis de habitabilidade, neste caso a solução não passa por ações construtivas de novas unidades.

Segundo a Fundação João Pinheiro (FJP), as necessidades habitacionais se dão pela soma do déficit habitacional com habitações inadequadas, sendo esta última classificada como domicílios precários (rústicos ou improvisados), situação de coabitação (famílias conviventes com intenção de se mudar ou residentes em cômodos), valor de aluguel superior a 30% da renda e alugados com mais de três habitantes por cômodo.

A criação do Ministério das Cidades - umas das primeiras ações do governo Lula - em 2003, mostra a intenção do novo governo de encarar o problema do déficit habitacional, além de outros problemas urbanos, como questões de política pública. Além do avanço na criação dos planos diretores, a ação do governo em relação à habitação, foi de continuar o que já vinha sendo feito no Projeto Moradia⁹ na gestão de Fernando Henrique Cardoso.

Elaborada durante o ano de 2004, a nova Política Nacional de Habitação (PNH), procurava garantir a dignidade nas moradias para todas as faixas de renda da população com desenvolvimento urbano integrado, não se restringindo a habitação à casa, mas também a infraestrutura essencial para habitar-se com dignidade, como saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando a garantia do direito à cidade. (BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009)

Em 2007 foi lançado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). A partir dele, um programa de caráter social é criado que é de Urbanização de Assentamentos Precários, que atuava na criação de redes de infraestrutura, além de obras de

⁹ O embrião do Minha Casa, Minha Vida (MCMV) começou a se formar em 1999 quando o Instituto Cidadania, à época coordenado por Lula, propôs a elaboração de um plano que equacionasse diretrizes para estipular um prazo para o enfrentamento do problema habitacional no Brasil. (LACERDA, 2017)

revitalização urbana para favelas e bairros carentes, e ainda previa recursos para área de habitação. Sabe-se que os governos municipais e estaduais já praticavam essas ações, porém, a partir do PAC, o mesmo se daria com recursos nacionais.

Enfim, após anos do fim do BNH, o governo lança um programa para provisão de habitação, apostando mais uma vez na provisão pública de habitação. O Minha Casa, Minha Vida foi lançado em 2009, concebido pelos ministérios da Fazenda e da Casa Civil, em diálogo com o setor da construção civil, concedendo crédito imobiliário para à população de renda média-baixa e baixa, para construção de moradias em parceria com o setor privado.

Diferente do BNH, mesmo sendo políticas para o aquecimento do setor da construção civil, o MCMV determinava que 40% de toda produção de habitação seria exclusivamente para as classes mais baixas. Segundo o Ministério das cidades a meta era ambiciosa:

(. . .) construir um milhão de habitações, priorizando famílias com renda de até 3 salários mínimos, mas que também abrange famílias com renda de até 10 salários mínimos. Isto só será possível com uma ampla parceria entre União, estados, municípios, empreendedores e movimentos sociais. Trata-se de um esforço inédito em nosso país, mas necessário e viável.“

(. . .) o MCMV tem como objetivo atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas, garantindo o acesso à moradia digna com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade. O Programa funciona por meio da concessão de financiamentos a beneficiários organizados de forma associativa por uma Entidade Organizadora – EO (Associações, Cooperativas, Sindicatos e outros), com recursos provenientes do Orçamento Geral da União – OGU, aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS. O Programa pode ter contrapartida complementar de estados, do Distrito Federal e dos municípios, por intermédio do aporte de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à composição do investimento a ser realizado.“ (LACERDA, 2017. p. 45)

Outra característica que diferencia o MCMV do BNH se dá pela independência de agentes públicos, como era o caso das COHAB's. Este espaço foi ocupado pela Caixa Econômica Federal, que recebe e aloca recursos da União. Caberia ainda a Caixa ser agente financeiro e fiscalizador, que analisa e contrata projetos enviados pelas construtoras.

Até o ano de 2016, haviam sido investidos 295 bilhões de reais, com pouco mais de 4,2 milhões de unidades habitacionais contratadas e 10,5 milhões de pessoas beneficiadas (BRASIL, 2019).

O programa se apresenta com caráter social, pois busca reduzir o déficit habitacional brasileiro, porém, ao analisar o programa, podemos constatar alguns pontos que não colaboram com esta redução, aja visto que, a primeira faixa de renda, de 0 a 3 salários mínimos, ficam com apenas 35% da produção enquanto a faixa três, de 3 a 10 salários mínimos, absorvem 60% da produção, ou seja 53% do subsídio público. Se analisarmos os dados mais recentes sobre déficit habitacional do Brasil, figura X, podemos constatar que, diferente do propagado, o programa não tem contribuído de maneira efetiva para a diminuição do mesmo já que a faixa da população que ganha até 3 salários mínimos, compõem 82% do déficit habitacional.

Tabela 2 - Composição do Déficit Habitacional brasileiro - 2007	
Renda Familiar	%
0-3 salários mínimos	89,4
3-10 salários mínimos	9,6
10 ou mais	1

Fonte: Fundação João Pinheiro (2009)

Um programa que avançou consideravelmente se comparado aos praticados anteriormente, ainda apresenta muitas falhas, principalmente, pois, ainda favorece aos interesses do setor privado e não a população de uma maneira geral. Não se pensa de maneira ampla, ou seja, na possibilidade de reorganização da cidade da maneira mais justa e digna.

2.2. Moradia, uma apropriação social.

A moradia, tema amplamente discutido, dada sua relevância para sociedade em geral, é extremamente complexo, uma vez que, historicamente, o combate ao déficit habitacional, através de políticas de habitação, surpreende e frustra a quem realmente precisa. Ainda no século XIX, a habitação já era tratada sob a ótica de sua crise, Engels (2015) apontava que o trabalhador assalariado, em países em desenvolvimento, não teria condições de prover sua moradia de maneira adequada, graças ao desequilíbrio entre o salário do trabalhador e o custo da moradia, item caro, graças ao lucro do capital.

A habitação, assim como saúde, educação e renda, constitui-se como direito básico ao cidadão, ou seja, é o direito a um mínimo social, que garante a sobrevivência na cidade. O debate internacional reforça essa afirmação, como vemos na Declaração dos Direitos Humanos de 1948, reafirmada na Declaração de Instambul sobre os Assentamentos Humanos em 1996. Que garante o compromisso dos governos com a moradia adequada como direito.

8. Nós reafirmamos nosso compromisso com a total e progressiva realização do direito a moradias adequadas, conforme estabelecido em instrumentos internacionais. Com essa finalidade, deveremos procurar a participação dos nossos parceiros públicos, privados e não governamentais, em todos os níveis, para a garantia legal de posse, proteção contra discriminação e igual acesso a moradias adequadas, a custos acessíveis, para todas as pessoas e suas famílias. (DECLARAÇÃO DE INSTAMBUL SOBRE ASSENTAMENTOS HUMANOS, 1996)

A moradia adequada, trata-se então, de maneira ampla, da habitação (casa), do solo (terreno) em conjunto com os equipamentos e serviços necessários para a acessibilidade aos demais direitos.

Com o passar dos anos, a habitação, dentro do regime capitalista, se transforma, “lenta e penosamente”, como aponta Villaça (1986), em uma forma de mercadoria. Esta “mercadoria” está vinculada ao solo, ou seja, atrelada à terra, e devido sua produção dispersa, impede que esta seja produzida em poucas localizações e depois distribuída. Porém, na questão da habitação, a lucratividade capitalista está relacionada com a radical diferenciação do espaço urbano através dos equipamentos e serviços oferecidos. Cardoso (2001) aponta que:

Tendo em vista o histórico déficit na oferta de serviços públicos urbanos que marca nossas cidades, os processos privados de produção habitacional tenderão a adotar um comportamento especulativo, retendo a terra na espera da valorização e apostando sempre na elevação dos preços relativos. O resultado deste processo é que a produção privada atinge apenas um pequeno grupo social, formado pelas camadas de renda alta ou média-alta que se apropriam dos terrenos que apresentam melhores condições de acessibilidade às áreas centrais, melhores ofertas de infraestrutura e maior nível de amenidades (CARDOSO, 2001, p.2)

Considerando a relação profunda do indivíduo e seu espaço, nas variadas escalas de território, a influência recíproca é evidenciada por Santos (2000), que define o mesmo não sendo apenas a superposição de um conjunto de sistemas naturais e um conjunto de sistemas de coisas criadas pelo homem, mas o território é

“chão mais população, isto é, uma identidade, o fato e o sentimento de pertencer àquilo que nos pertence”. O território se torna a base das experiências da vida cotidiana, é usado, vivido, é o locus do trabalho, da residência, das trocas materiais e espirituais.

A cidade passa a se tornar objeto de interesse econômico, tornando-se arena de disputa por grupos sociais, uma vez que essas situações causam distinção social gerando a identificação dos espaços, causando a apropriação por grupos dominantes. Em consequência, acontece a exclusão de grande parcela da população, restringida ao uso desses benefícios (CARDOSO, 2001).

Lefebvre (2001) aponta que, junto ao processo de urbanização e industrialização, acontece a descentralização das cidades, que, através da luta de classes, afasta os dominados, que são expulsos para o subúrbio, fazendo surgir uma nova centralidade tomada pela classe dominante. Pautadas por esse movimento constante, as classes dominantes, via Estado ou mercado, acabam por retirar o valor de uso do centro cidade, transformando-o em valor de troca, ou seja, dando a ele sentido de produto.

Voltando a afirmação de (VILLAÇA, 1986), sobre a “moradia mercadoria”, onde afirma que, por conta das dificuldades do sistema capitalista em transformar a moradia em produto, este não consegue oferecer moradias a todos, e por isso, a obrigação de oferecer habitação àqueles que não tem condições econômicas passa a ser do Estado. Outras particularidades da moradia como mercadoria é apontada por Maricato (1997):

A habitação é uma mercadoria especial, que tem produção e distribuição complexas. Entre as mercadorias de consumo privado (roupas, sapatos, alimentos, etc.) ela é a mais cara. Seu preço é muito maior do que os salários médios, e por isso o comprador demora muitos anos para pagá-la ou para juntar o valor que corresponde ao seu preço. Dizemos que é uma mercadoria que tem longo período de circulação e por isso exige um financiamento prévio para o consumo, pois em geral os trabalhadores não dispõem de tanto dinheiro à vista. (MARICATO, 1997, p.46)

Ao analisar a atuação do Estado na produção de habitação para as populações de menor renda, podemos afirmar que a mesma acontece, porém, com grande dificuldade. Acompanhar o crescimento vertiginoso sempre foi uma dificuldade para os principais programas habitacionais criados no Brasil, como aponta Palermo et al. (2007). Nossa crise habitacional passa por uma estagnação no processo de

urbanização que é falho, pois apresentam péssimas condições de habitação, como aponta Cabral (2013), além do encarecimento do preço da moradia, e ainda a segregação das classes sociais no espaço.

Para Cabral (2013), o Estado brasileiro utiliza a política habitacional como elemento de legitimação junto as camadas mais pobres e que, quando feita, tornam-se “exemplos de uma cidadania inacabada”, ou seja, não leva aos habitantes locais “a conquista da cidadania plena, ao máximo conduz a uma conquista um pouco mais substancial da cidadania”. Neste sentido, Lefebvre (2001) também critica a produção de habitação, reforçando que a lógica de fornecer moradias o mais rápido possível, pelo menor custo possível, trata-se apenas de fornecer o habitat, ou seja, apenas a casa - a necessidade básica de habitação para sobrevivência - sem seu conceito pleno do habitar, que para Lefebvre trata-se da apropriação, de fato, do espaço físico e social, permitindo as trocas de conhecimento, experiências e modos de vida. Muitas vezes, o produzido pelo estado dominado pela burguesia, tratava-se apenas de casas exatamente iguais, sem qualquer preocupação com a cultura local, tirando do cidadão, além do direito de participar das decisões sobre o espaço urbano, também de decidir sobre sua própria moradia.

Nossa crise habitacional não é formada apenas por um número como revela o déficit habitacional, que atualmente é impulsionado pelo alto desemprego – 12,7 milhões (IGBE, 2019), está em 7,78 milhões de moradias segundo a Fundação Getúlio Vargas (FGV) em parceria com a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRINC), são pessoas que vivem em domicílios precários (rústicos ou improvisados), em situação de coabitação (famílias conviventes com intenção de se mudar ou residentes em cômodos), com valor de aluguel superior a 30% da renda ou em casas alugadas com mais de 3 habitantes por cômodo.

Apesar de complexa, resolver nossa crise habitacional, baseada apenas no déficit, demandaria do Estado a criação de programas de incentivo a produção de residências, através de financiamentos especiais para, não só a construção, mas também as reformas das residências. Porém, grande parte da população brasileira não tem renda suficiente para adquirir uma casa, ou seja, está excluído dessa demanda, mesmo necessitando dela. (CABRAL, 2013).

Além dos problemas relacionados as péssimas condições de habitação gerados pela privação da população mais necessitada de bens e serviços essenciais, além da questão econômica, o fato do Estado, com foco na redução do déficit habitacional, criar políticas de habitação baseadas, muitas vezes, na relação com o número de habitações produzidas, como se o problema fosse apenas numérico, este esquece do aspecto social e da apropriação dos usuários sobre suas casas, ruas bairros e cidades. Como apontando por Palermo et al. (2007), é preciso que os moradores se sintam envolvidos pela casa e seu entorno, e que este sinta que pertence àquela casa e a mesma a ele, assim como a comunidade em que está inserido.

É preciso que o usuário sinta satisfação em morar em determinada casa em um determinado local, em uma cidade, estado e até mesmo país. Tratando-se apenas da moradia, aquela do dia a dia, local de onde partimos pela manhã e regressamos à noite, a que nos pertence - seja ela posse legal ou não - cabe ressaltar que esta não pode se reservar apenas à quatro paredes, é necessário que o envolvimento entre casa e morador se estabeleça, de maneira que ambos passem a interferir na vida do outro. Para entender essa proximidade é preciso recorrer ao conceito da proxêmica, que para Elali e Pinheiro (2013 *apud* HALL, 1977), é a investigação do espaço como parte da comunicação interpessoal, que pode ser fixa, ou seja, dificilmente modificável, as semi-fixas, quando este é facilmente modificado e as informais que tratam diretamente a proximidade entre os indivíduos. Apesar de não serem facilmente percebidos, esse distanciamento é parte da qualidade das interações sociais, ou seja, é necessário que este viva em um ambiente sócio-cultural e físico livre, com possibilidades de aproximação ou afastamento total de qualquer elemento no espaço.

Como apontado anteriormente, uma porcentagem esmagadora do déficit habitacional é formado por famílias com renda de até três salários mínimos, isso faz com que a construção de habitações duráveis - para serem acessíveis a este público - seja dotada de algumas características que comprometem essa apropriação dos moradores. Ações como a redução de área construída, assim como o uso de materiais de baixa qualidade, além da excessiva padronização das unidades através de projetos genéricos que, em quase sua totalidade, não respeitam os condicionantes naturais, tampouco os anseios de cada família.

Segundo Palermo et al. (2007 *apud* MALLARD, 1992) a habitação engloba conceitos que ultrapassam a simples concepção de um abrigo, ou seja, enxerga-la como mera proteção contra as intempéries reduzem o homem a sua dimensão estritamente biológica, não incorporando sua dimensão social. A habitação para o homem é ponto de referência para o mundo, nela ele tem um endereço – está no mapa – é também o lugar onde ele constrói os sonhos familiares e próprios, onde sempre retorna e se sente seguro, protegido em seu “universo próprio e, ao mesmo tempo no centro do universo”.

Para se produzir habitação adequada é preciso compreender que os espaços habitacionais são carregados de ideologias, e essas ideologias produzem símbolos, como aponta Cabral (2013 *apud* SANTOS, 1997), e continua afirmando que esta simbologia é criada para fazer parte da vida real, tomando a forma de objetos. Ou seja, a arquitetura (a casa) é um símbolo subjetivo que “fundamenta a visão da realidade social”, onde se materializam os hábitos dos grupos sociais.

As manifestações arquitetônicas em habitações de interesse social revelam mais que insatisfações, revelam também a visão dos seus donos através de uma estrutura espacial. Foi o que Guimaraens e Cavalvanti (1979) definiram como arquitetura Kitsch¹⁰.

Segundo Guimaraens e Cavalvanti (1979):

Em sua busca de um novo status, o burguês tende a manifestar nos objetos que o cercam toda essa ânsia de aumento de repertório. Exemplificando: ao decorar móveis para que pareçam antigos, ele transmite aos objetos seus anseios de um novo poder aquisitivo a fim de que possa usufruir das mesmas comodidades de um indivíduo pertencente a uma elite e, também, suas pretensões estéticas, expressas através dos objetos de consumo que ele considera típicos dessa camada superior. Almeja, assim, atingir uma posição mais favorável em seus status., embora só o consiga de maneira superficial. (GUIMARAENS e CAVALCANTI, 1979).

A arquitetura kitsch pode ser também adaptada ao conceito de arquitetura baseada principalmente no instinto de sobrevivência.

¹⁰ Das muitas definições da arquitetura Kitsch, a que mais pareceu adequada foi a derivada do termo inglês Sketch, remontando à segunda metade do século XIX, quando turistas americanos, querendo adquirir uma obra de arte por um preço irrisório, pediam um esboço (sketch) do mesmo. Por extensão, todo material que visasse imitar uma produção original, destinado ao consumo de experiências estéticas facilmente assimiláveis, seria denominado Kitsch. (GUIMARAENS; CAVALCANTI, 1979)

2.3. A prática arquitetônica da Habitação Popular brasileira

A habitação popular brasileira é marcada por uma gigantesca variedade tipológica, como cortiços, casas geminadas, casas isoladas e edifícios, espalhados por inúmeros conjuntos residenciais pelo Brasil. A grande variedade de órgãos promotores de habitação social e suas diretrizes específicas, contribuíram com esse cenário, além, é claro, da busca incessante pela redução dos valores das unidades habitacionais (BONDUKI, 2014).

Como são inúmeros os exemplos de habitações construídas ao longo dos últimos cem anos no Brasil, tempo em que a construção da moradia popular sofreu profunda mutação, optou-se por abordar neste estudo apenas as soluções, que de certa forma, contribuem para reflexão. Seja ela do ponto de vista positivo ou negativo. A respeito da evolução da qualidade física e social da moradia, ou seja, aquelas que auxiliam no debate sobre a qualidade de vida dos usuários na habitação urbana.

Para se compreender a produção arquitetônica voltada as HIS, é importante primeiramente mencionar como se dá a gigantesca demanda por habitação no Brasil. Ao fim do século XIX, a abolição da escravatura, juntamente com o fenômeno da imigração, avolumou o número de habitantes nas cidades, estas, por sua vez, não estavam preparadas fisicamente, tampouco dotadas de políticas públicas para receber a nova demanda de alojamentos, gerando assim um crescimento urbano desarmônico e o problema da habitação como questão social.

A cidade de São Paulo em 1872 contava com uma população de 31.385 habitantes, 28 anos depois, em 1900, esta saltou para 239,820. (MARICATO, 1997) aponta ainda que o processo migratório na época era tão intenso que em 1920 a maioria da população era composta de imigrantes italianos.

Já no Rio de Janeiro, que contava com uma população bem maior que a de São Paulo, mais que dobrou seus habitantes, passando de 274,972 para 691,656. O Rio de Janeiro recebeu grande parte dos escravos libertos, gerando uma gigantesca demanda por habitação e transporte até então inédita na cidade (MARICATO, 1997).

Para o “homem livre”¹¹, a principal forma de abrigar-se na cidade era viver em um cortiço, uma moradia que, apresentava certa precariedade de condições habitacionais.

O cortiço é uma “solução” de mercado, é uma moradia alugada, é um produto de iniciativa privada. Em seus diversos tipos, foi a primeira forma física de habitação oferecida ao “homem livre” brasileiro da mesma maneira que o aluguel foi a primeira forma econômica. (VILLAÇA, 1986, p.14)

Em São Paulo, uma das primeiras cidades a apresentar o fenômeno do crescimento incontrolável da população urbana no Brasil - quase oito vezes em 30 anos - contava também com uma população pobre de não operários, eram trabalhadores manuais que, segundo Freitas (2005), não tinham qualquer qualificação e sobreviviam das “franjas” da economia industrial em expansão. Toda essa população necessitava de um local para morar com baixo custo, devido a isso, alguns especuladores começaram a investir na divisão de casas criando habitações coletivas.

Como os preços do alugueis comprometia boa parte da renda da classe pobre, este deveria escolher entre comer pouco e mal ou morar em cortiço, e geralmente, ou em quase todos, este optava por morar em condições insalubres em uma habitação mínima, sem qualquer privacidade, como mostra o boletim do Departamento Estadual do Trabalho em 1916 – eles “obedeciam o estômago” (BONDUKI, 2014).

Do ponto de vista econômico, a construção de um cortiço era bem mais vantajosa que a de uma vila, pois além da construção em terrenos impróprios (pequenos e mal localizados), os materiais eram os piores possíveis, não era feita instalação hidráulica fazendo com que o retorno financeiro fosse rápido. Entre os cortiços o modelo mais comum era o corredor, com inúmeras cômodos lado a lado entrando quadra adentro.

Nestes cortiços, a privada e o tanque, usados por todos, ficava no fundo do lote (BONDUKI, 2014).

¹¹ Termo usado por VILLAÇA (1986) para apresentar o novo morador da cidade, o despejado de suas terras, de sua oficina, dos seus meios de trabalho e de seus meios de vida.



**Figura 3 - Cortiço na Rua da Assembléia em São Paulo.
Fonte: BONDUKI (2014)**

A maioria dos cortiços se localizava no centro da cidade, e de certa forma, simplificava o deslocamento do trabalhador até seu ofício, porém, eram tidos como polo de pobreza, vícios, epidemias e promiscuidade, porém, estes eram, na verdade, a única opção de moradia por parte da população. Além disso, essa habitação, com condições de vida subumanas, com cômodos minúsculos e pouca ventilação, era considerada por médicos, engenheiros e arquitetos como inadequadas para moradia por não corresponder ao ideal traçado para as cidades brasileiras industrializadas.

Um dos mais famosos cortiços do Brasil se encontrava na cidade do Rio de Janeiro, o “Cabeça de Porco”, como era conhecido, surge em 1958 e durante anos sobreviveu a inúmeras ameaças de demolição, até que em 1893 o prefeito do Distrito Federal, Barata Ribeiro, resolveu, de maneira covarde, exterminar o cortiço. O resultado dessa demolição foram inúmeras famílias sem teto, obrigadas a se

deslocarem para um subúrbio sem oferta de necessidades básicas para a sobrevivência, obrigadas a construir barracos improvisados para terem um teto. Para o prefeito, este se consolidara como um ato higienista que incentivava a civilização do Rio de Janeiro.



Figura 4 - Cortiço Cabeça de Porco.
Fonte: <http://heloisahmeirelles.blogspot.com>

O fim dos cortiços se deu devido ao perigo que as epidemias se tornaram ao longo dos anos, porém, outros fatores contribuíram para isso como o fato de serem considerados “antros de promiscuidade”, além de produtores de delinquentes, que acabariam se tornando uma classe destrutiva para outros trabalhadores. (FREITAS, 2005).

A verdade é que o fim dos cortiços está ligado a ameaça que este representava para o valor dos imóveis burgueses. Um indício dessa ligação é que a demolição de grande parte destas construções aconteciam somente nos centros, “locus” dos interesses da burguesia e sua intenção de difundir o modo capitalista de produção, seu lucro e a iniciativa livre Villaça (1986). É a derrota da classe trabalhadora na batalha pelo direito às capacidades de uma vida urbana.

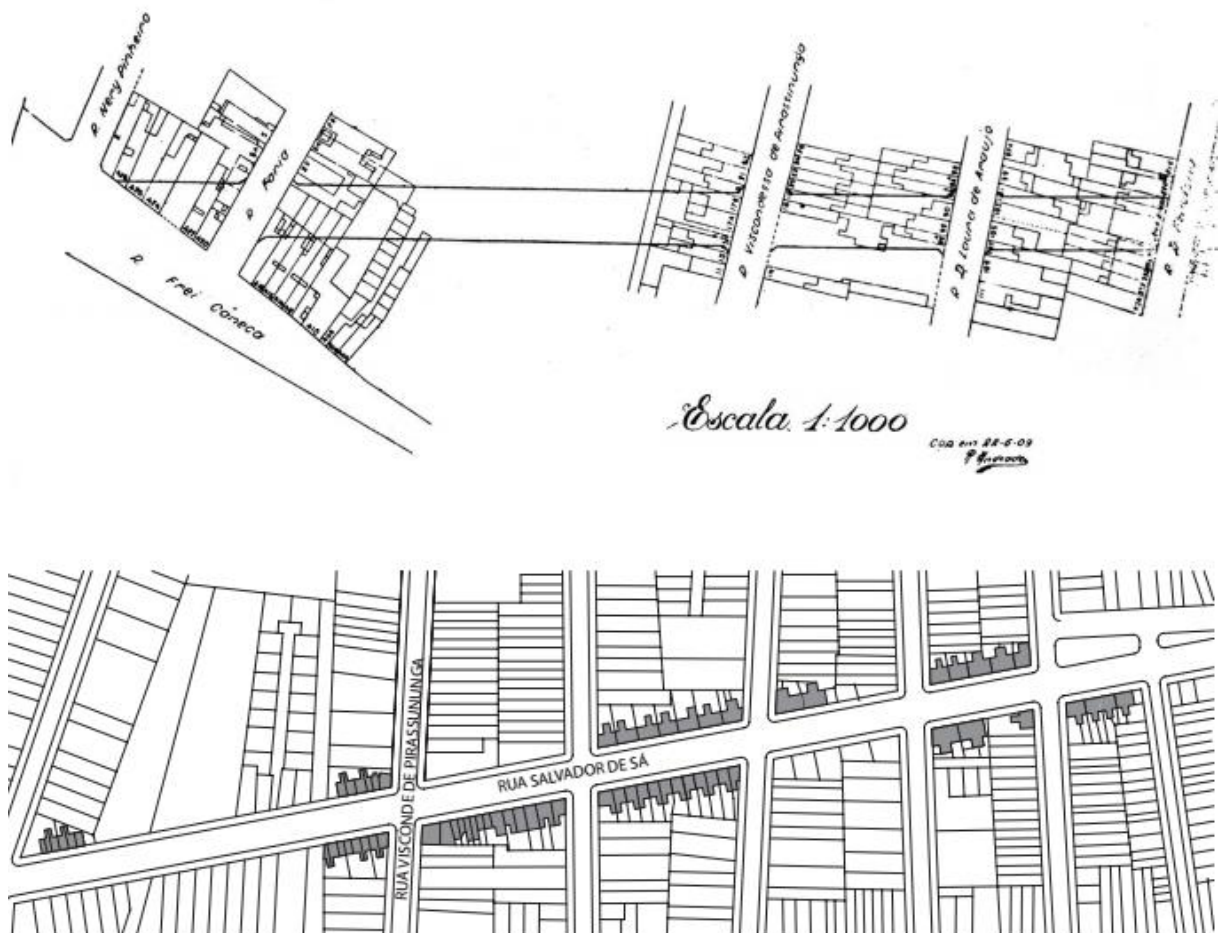
Com o discurso de que os problemas dos cortiços estariam ligados apenas a uma questão de saúde pública, passou-se a acreditar que estes só poderiam ser resolvidos com uma habitação isolada, como aponta Freitas:

. . . rodeada de ar e de luz, onde se pudessem organizar os espaços de habitação, subdividindo-os por uma quantidade cômodos adequada à quantidade de membros da família. (ALBUQUERQUE apud FREITAS, 2005)

Com o problema se agravando, técnicos do Departamento Estadual do Trabalho do Estado de São Paulo, cobram maior efetividade do poder público quanto a questão. As soluções seriam construir as casas ou proporcionar empréstimos aos operários para que estes as construam. Todavia, como nesse período vigorava o liberalismo – sem intervenção do estado – optou-se por conceder crédito aos particulares, acreditando que, caso a prefeitura se envolvesse diretamente, poderia desestimular o investimento privado (BONDUKI, 2014).

Impulsionados pelo apoio estatal, começam a ser construídas as vilas operárias através do modelo de casa unifamiliar salubre, que é adotada em todos os níveis de governo e em todo o país. Com resultados pífios frente a demanda gigantesca por habitação, para os empreendedores era a chance de aumentar a rentabilidade de seus investimentos Bonduki (2014). As vilas, porém, segundo o Código Sanitário do Estado de São Paulo de 1984 Villaça (1986), não poderiam ser construídas em locais “nobres” ou de potencial para tal. Fica evidente a verdadeira intenção de a burguesia em afastar os mais pobres de seus locais de interesse.

Em meio ao controle higiênico violento, e sem intervenção direta do Estado, acontece na cidade do Rio de Janeiro uma iniciativa que merece destaque por se tratar da primeira ação direta do poder público. As ações aconteceram devido a forte pressão sofrida pelo governo por conta da revolta da vacina, além do despejo de famílias para abertura da avenida central. As novas casas seriam construídas em sobras dos terrenos da avenida. De acordo com Bonduki (2014 *apud* REIS FILHO, 1994), foram edificadas um total de 120 unidades, com cerca de 13 mil metros quadrados de área total construída.



**Figura 5 - Projeto para abertura da Avenida Salvador de Sá na cidade do Rio de Janeiro.
Fonte: BONDUKI (2014)**

No projeto das casas de dois pavimentos, dispostos em pequenos blocos em vários quarteirões, estes eram implantados de acordo com a disponibilidade dos terrenos. Os blocos contam com quatro unidades habitacionais, sendo que os apartamentos superiores são acessados por escada central em varanda aberta (BONDUKI, 2014).

A qualidade ambiental do empreendimento é questionável, uma vez que a ventilação interna não acontece no sentido de proporcionar a manutenção do ar. Outro ponto fraco do projeto é a disposição dos cômodos, que além de confusos, não proporcionam fluxo interno favorável ao bem-estar do usuário, pois, os ambientes são extremamente invadidos visualmente.



**Figura 6 - Casas para operários na avenida Salvador de Sá.
Fonte: BONDUKI (2014)**

Na busca por propostas para habitação nas cidades, a formulação do novo lar seria uma tentativa de redefinir as relações familiares, através da promoção de um novo modelo de usuário, mulheres e crianças. Para tal seria necessário motivar o gosto pela privacidade, eliminando práticas que seriam prejudiciais à ordem social. Médicos discutiam ações sobre a insalubridade, ou seja, diretamente sobre os moradores, enquanto isso, engenheiros e arquitetos tratavam da disposição da construção no terreno, de modo a saneá-la, adaptando-a ao meio ambiente, organizando e melhorando suas condições de ventilação e iluminação – itens diretamente ligados a questão da salubridade (FREITAS, 2005).

Algumas revistas do início do século, engajadas no debate sobre a padronização da habitação, mostravam em seus artigos que o impasse para o processo de padronização estaria na não aceitação da sociedade dos objetos feitos em série, por se tratarem de itens iguais, comuns e com custo muito acessível. Outro impasse apontado por Freitas (2005) e em destaque na revista “A (FREITAS, 2005) em São Paulo”, era de que o proprietário recusava a adoção de materiais comuns, argumentando que os mesmos deveriam seguir seus gostos.

Chegava-se a propor que os materiais de fundação, alvenaria, tijolos e placas fossem padronizados, podendo estes serem facilmente encontrados e somente

montados no próprio canteiro de obras. Até mesmo os ornamentos seriam pré-produzidos, economizando-se na mão de obra por conta da repetição dos atos. Quanto à estrutura, era feita uma catalogação de vigas para que essas já estivessem prontas no momento da construção. Entre as esquadrias, propunha-se a padronização de tamanhos, para que se pudesse produzi-las em modelos diferentes. (FREITAS, 2005).

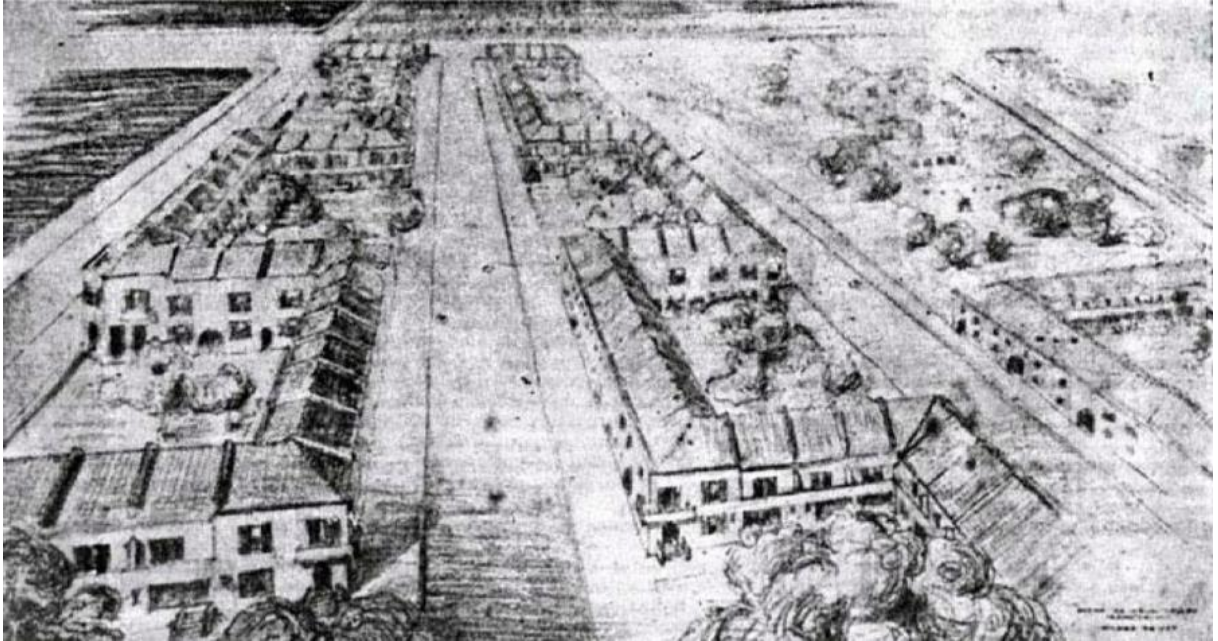
Os novos modelos de moradia apresentados, se tornariam reféns da indústria, e estes recebiam inúmeras críticas, pois, era entendido como a morte da arte na arquitetura, e que se tratava da abdicação do artista. Silva Telles, acreditava que a solução para a habitação proletária era criar núcleos de habitação, ideia que se contrapunha com a posição de inúmeros outros arquitetos e engenheiros da época, que tinham preferência pelas casas isoladas com jardim e quintal (FREITAS, 2005).

No projeto Ford, a vila operária mostrou a forma como arquiteto pensava em relação à atuação do arquiteto frente aos novos desafios.

“É esse o momento dos arquitetos mostrarem se são eficientes e se a sociedade pode contar com eles como reais auxiliares, preparados para poder ajudá-la de maneira útil a resolver uma das suas mais agudas questões sociais, ou se são apenas desenhistas mais ou menos hábeis e perfeitamente incapazes de pensar. (. . .). A nós, arquitetos compete, armados de todos os ensinamentos da mais moderna técnica, levá-los a obter o aproveitamento máximo – com o mínimo de despesas e de terreno ocupado. O maior número de habitações, mais confortáveis, higiênicas e agradáveis à vista” (SILVA TELLES apud FREITAS, 2005)

No projeto da vila Ford é possível notar uma tentativa de Silva Telles em quebrar o ritmo convencional retilíneo, criando áreas de lazer coletivas e verdes entre os blocos organizando os usuários pelo coletivo. Outra característica foram as linhas sóbrias e continuadas, sem muitos “enfeites” como exigido pelos próprios organizadores do concurso. O projeto seguia os preceitos de Le Corbusier¹² para a época e apresentava ideias com casas geminadas intercaladas, com espaços de lazer entre elas, variando entre o lado direito e esquerdo da quadra (FREITAS, 2005).

¹² Le Corbusier (1887-1965) foi um arquiteto, urbanista e pintor franco-suíço. Foi um dos mais importantes arquitetos do século XX.



**Figura 7 - O Projeto “Ford” da vila operária para o Cotonifício de Rodolfo Crespi.
Fonte: FREITAS (2005).**

Para Silva Telles a construção das habitações em conjunto, sendo cada unidade parte de um todo, organizaria mais a vida coletiva, eliminando os quintais em pequenos terrenos, criando jardins públicos para o benefício de todos os moradores. Outra preocupação, foi eliminar os “enfeites”, que segundo o arquiteto, havia-se abandonado a preocupação de fazer “bonitinho” casas que seriam fatalmente pobres, pelo contrário, o ideal era fazer arquitetura com grandes efeitos de massa (FREITAS, 2005).

Como aponta Freitas *apud* Telles (2005), a construção de uma só grande edificação, mudaria os sentimentos do morador para com sua casa.

Donde resultará que o operário, ao invés de ter vergonha de entrar em sua casinhola mesquinha e desconfortável, apesar da guirlanda por cima da janela, sentir-se-á enaltecido na sua qualidade de homem, pelo fato de entrar num grande edifício, de aspecto nobre pelas suas dimensões e proporções, além de localizado no meio de jardins onde seus filhos brincam livremente, ao abrigo dos perigos da rua”. (FREITAS, 2005, p.72)

A atuação direta da arquitetura e urbanismo ganha força na década de 1930, contribuindo diretamente com o ideário varguista do Estado Novo. Juntamente com o saber do assistencialismo social, trabalham juntos para a criação do modelo de

moradia do trabalhador que buscava se alinhar ao pensamento de modernização do país, além da busca pelo genuíno produto das raízes brasileiras.

A modernização buscada pelo Governo Federal era terreno propício para a chegada da arquitetura moderna, que ganha, nesse momento, posição privilegiada, sendo responsável por transmitir a imagem de “modernidade” à arquitetura brasileira. As primeiras ações diretas nesse sentido são a transformação do ensino proposto por Lúcio Costa na Escola de Belas Artes no início da década de 1930.

Paralelo ao momento político brasileiro, acontecia na Europa os CIAMs (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna) que apontavam a arquitetura como instrumento político e econômico que poderia ser usado pelo estado como meio de alcançar avanços no progresso social através das moradias populares. Em congresso na Alemanha em 1929, definiu-se a moradia mínima com 45m², que para Le Corbusier era suficiente para uma família de seis pessoas e que, juntamente com outros arquitetos, acreditava que o tamanho da casa deveria acompanhar o padrão familiar com a redução de membros.

Essas discussões pelo mundo acabavam influenciando o Brasil, que, segundo Bonduki (1998) aconteciam da seguinte maneira:

. . . pela influência trazida diretamente, com grande destaque para Le Corbusier, que deixou profundas marcas na produção de habitação econômica realizada pelos arquitetos brasileiros e, finalmente, através do estudo do tema através de livros, revistas e publicações que eram importados com grande atualidade. É evidente, no entanto, que foi a existência de um clima interno favorável às novas ideias – do ponto de vista político, ideológico e econômico -, gerado pela revolução de 30, que permitiu a difusão destas concepções e sua concretização em obras. (BONDUKI 1998, p.145)

Os ideais da habitação mínima do CIAM foram discutidos no Brasil no primeiro Congresso de Habitação sediado em São Paulo em 1931, que tinha como pauta a discussão de construções de habitações de baixa renda, problemas urbanos e as possibilidades entre habitações coletivas e unifamiliares. Sobre a habitação adequada, acreditava-se que a construção de casas unifamiliares isoladas, tolerando até seis unidades geminadas.

A arquitetura moderna ganhava espaço no Brasil, inclusive no campo da moradia popular. Arquitetos como Rubens Porto, Carlos Frederico, entre outros,

atuam na viabilização da construção de conjuntos habitacionais através das políticas públicas, direcionados pelas grandes mudanças práticas da arquitetura.

A primeira habitação popular coletiva com diretrizes modernas construídas no Brasil é de autoria de Lúcio Costa¹³ e Gregori Warchavchik¹⁴. Construída em 1933, os apartamentos da vila operária da Gamboa, mostrada na figura 8, apesar de não partir de iniciativa do estado, contribuiu significativamente para o debate com relação à habitação mínima. Com 14 “apartamentos econômicos para operários”¹⁵, o projeto apresentava planta quadrada e entradas independentes e, além disso, a ausência de ornamentos, característico do movimento moderno, marcavam a fachada da edificação.

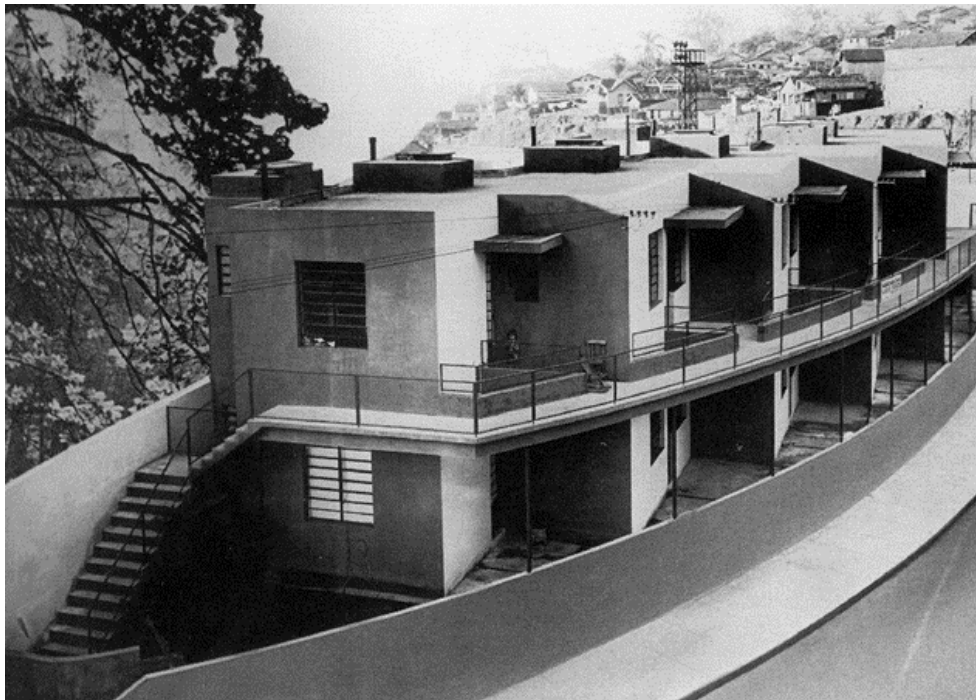


Figura 8 - Vila Operária da Gamboa, 1933 – Rio de Janeiro.
Fonte: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.027/76>

¹³ Lúcio Costa (1902-1998) foi Arquiteto e Urbanista brasileiro. Autor do projeto do Plano Piloto da Cidade de Brasília, a capital do Brasil, obra que o consagrou como urbanista. Fonte: https://www.ebio.grafia.com/lucio_costa/

¹⁴ Foi um dos principais nomes da primeira geração de arquitetos modernistas do Brasil. Chegou ao Brasil em 1923. Naturalizado brasileiro entre 1927 e 1928, projetou e construiu para si aquela que foi considerada a primeira residência moderna do país. Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Gregori_Warchavchik

¹⁵ Propaganda vinculada ao projeto na época de sua construção

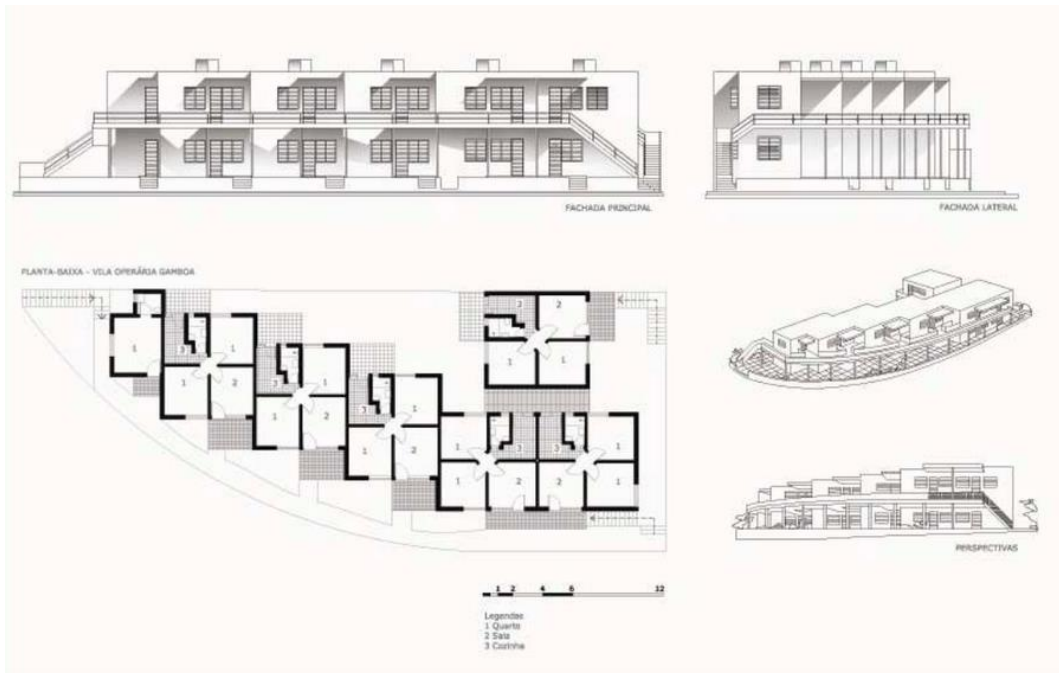


Figura 9 - PLANTAS - Vila Operária da Gamboa, 1933 – Rio de Janeiro.
 Fonte: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.027/762>

Outro grande projeto deste período que merece destaque é o Conjunto Residencial Operário de Realengo no Rio de Janeiro em 1938. Executado por Carlos Frederico Ferreira através do IAPI, o projeto previa a construção de 2.345 unidades, divididos em blocos de dois a quatro pavimentos, casas geminadas, isoladas e em fileira, sobrados em fileira e casas sobrepostas em fileira. O mesmo contava com equipamentos públicos como posto de saúde, ginásio, campo de futebol, capela mortuária, igreja, escola, clube, horto florestal, comércio e creche, seguindo a concepção de Vargas para a construção desses núcleos de habitação, onde o trabalhador pudesse encontrar tudo aquilo que necessitasse além do trabalho (BONDUKI, 2014).

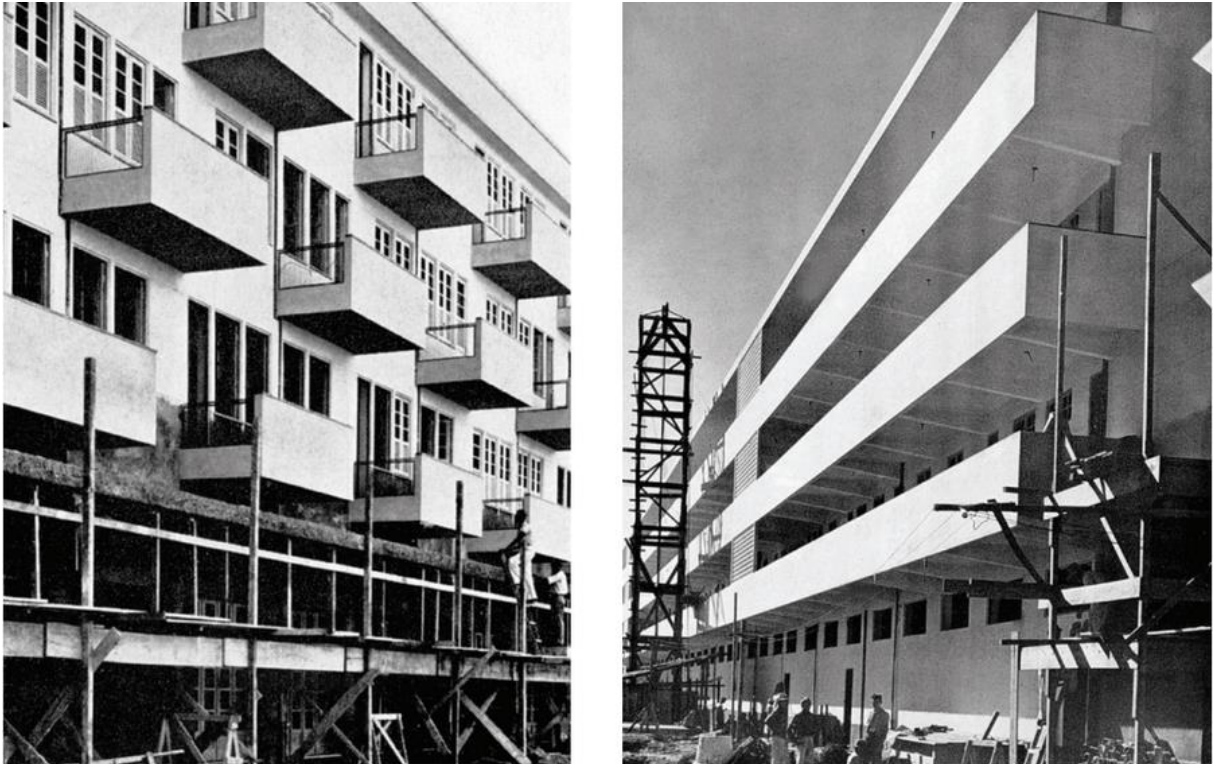


Figura 10 - Fachada e Fundos do bloco principal do Conjunto Residencial Operário de Realengo
Fonte: BONDUKI (2014).

Além do fato do conjunto ter sido o primeiro empreendimento habitacional de grandes proporções feito no Brasil, o mesmo se tornou campo para experimentação de projetos com inovação tecnológica, a serialização e o barateamento das unidades. O projeto de Carlos Frederico Ferreira buscou a qualidade, economia e a reprodutividade através da variedade de tipologias (BONDUKI, 2014).

O bloco principal, com unidades habitacionais de 38 metros quadrados (quarto, cozinha, sala e banheiro), apresentava fachada com balcões intercalados, criando movimento para fachada. É possível identificar as características do modernismo, como a linearidade característica, além da retirada dos adornos. Recentemente, é possível notar que quase todas as varandas foram fechadas, descaracterizando o projeto original, porém, mostra, como os moradores se apropriaram das unidades de maneira diferente. Presume-se nesse caso que a intenção era de ganhar espaço por conta de um possível crescimento familiar (BONDUKI, 2014).



**Figura 11 - Fachada atual do Conjunto Residencial Operário de Realengo.
Fonte: BONDUKI (2014).**

Além desse bloco, outros tipos foram construídos, porém, grande parte das habitações são de unidades unifamiliares geminadas ou isoladas, que apesar de terem inovado através do método construtivo, permaneciam com implantação tradicional nas quadras.

O conjunto residencial Realengo trouxe avanços do ponto de vista físico, e, de certa forma, por conta do acesso aos serviços urbanos através dos equipamentos públicos, mais urbanizada. O acesso a esses serviços simbolizam a apropriação do espaço físico e do ambiente social, para o fortalecimento das trocas das experiências e dos modos de vida. Como aponta Lefrevbre (2001), é o direito à vida urbana.

O movimento moderno encontrava na higienização, argumentos para seguir com sua trajetória, principalmente na Europa. Na Alemanha, os blocos de edifícios orientados para melhor insolação, os Zeilenbaus, foram construídos e tinham boa aceitação por parte da crítica, e também foram bem aceitos no Brasil e difundidos pelos promotores de habitação na década de 1930 (NASCIMENTO, 2008).

Mesmo buscando alternativas para construção de habitações próximas ao local de trabalho, a inviabilidade financeira fazia com que os loteamentos no subúrbio fossem utilizados para construção dos conjuntos.

Algumas transformações conceituais marcaram os primeiros anos da atuação direta do estado na produção de moradia, como no conjunto da Olaria, construído pelo IAPC, coordenado pelo engenheiro Ulysses Hellmeister, funcionário do instituto. O engenheiro procurava adotar partido das cidades-jardins inglesas, porém, seu plano urbanístico para este projeto adota uma solução mais adensada que não procura o contato mais direto com a natureza, como é o caso da tipologia criada por Ebenezer Howard (BONDUKI, 2014)

O plano adotado conta com unidades sobrepostas em renques¹⁶ escalonados, possibilitou minimizar os custos. Do ponto de vista urbanístico, apenas uma via principal, aberta ao trânsito de veículos, e as ruas internas, mais estreitas que a principal, era destinada apenas aos pedestres para que pudessem ter acesso ao centro conjunto onde se situavam os equipamentos sociais ao redor de uma grande praça circular. Destaque para a escola que marca o eixo principal e tem grande destaque urbanístico (BONDUKI, 2014).

A disposição das casas, assim como seu afastamento foram pensados, segundo o engenheiro, para melhor insolação dos quartos, sendo dois, em cada unidade habitacional. Estes somavam 40 metros quadrados de área. Para o projeto, Hellmeister utiliza estudos modernos de ergonomia dos ambientes, utilizando mobiliário adequado para melhor desempenho da casa. A proposta de uma lavanderia coletiva foi a primeira a funcionar em um conjunto residencial no Brasil (BONDUKI, 2014).

O projeto, foge bastante aos preceitos modernos produzidos naquela década após o III Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, em 1930. O plano urbano, principalmente, segundo Bonduki (2014) está mais próximo do urbanismo clássico.

O projeto deixa evidente o impasse vivido nesse momento pela produção de habitação brasileira, por um lado adotar os princípios modernos de funcionalidade e economia e por outro fazer com que estes se ajustem a realidade do país. Hellmeister vai além de simplesmente reproduzir um modelo. Em seu projeto para o conjunto

¹⁶ Série de elementos ou objetos alinhados.

Olaria, o engenheiro adota o moderno como referência projetual, mas de maneira restrita ao usuário (NASCIMENTO, 2008b).

Segundo as palavras do próprio Hellmeister, não seria adequado reproduzir tudo aquilo que era proposto pelo movimento moderno.

(. . .) imprescindível o estudo do homem nas suas mínimas necessidades de morar. É condição básica para o estabelecimento do padrão de habitabilidade econômica; um padrão consentâneo com o “standart” de vida.

Existirá entre nós êste padrão? Estará êle de acordocom o nosso clima, os nossos usos, os nossos costumes? Estará êle acima ou abaixo do nosso nível de vida? (BOMENY apud NASCIMENTO, 2008, p.51)



**Figura 12 - Residências do conjunto da Olaria (Cidade Jardim dos comerciantes).
Fonte: BONDUKI (2014)**

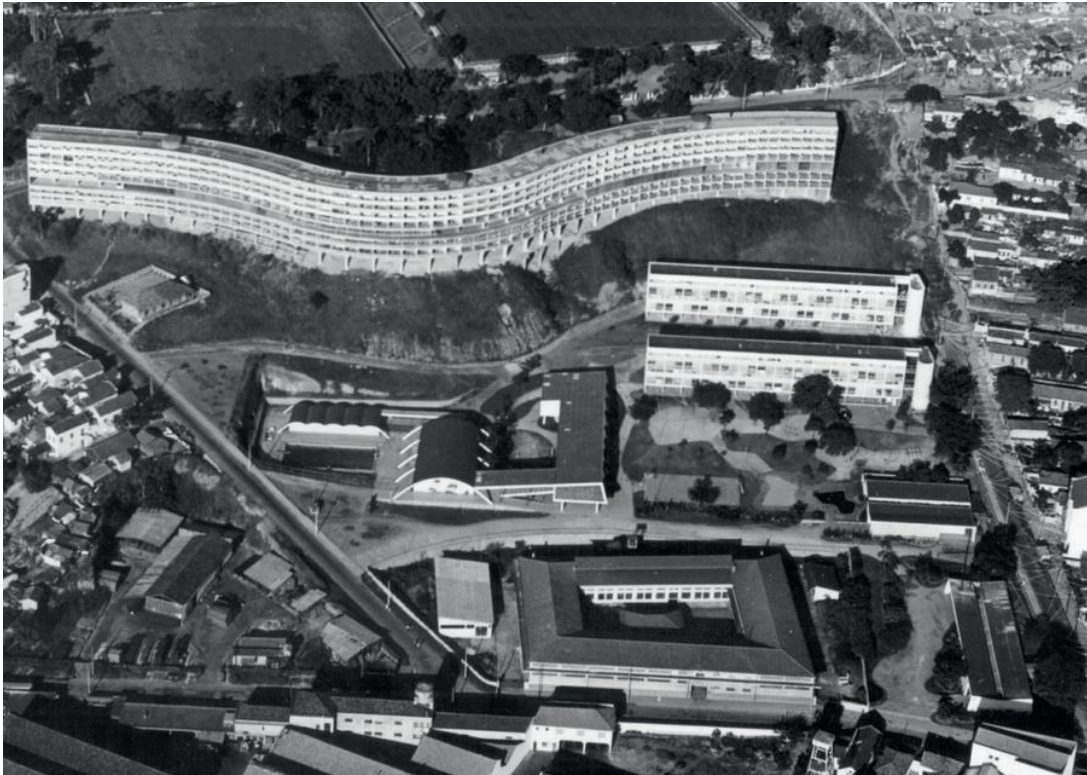
As casas eram alugadas já com mobiliário adequado, o que, no ponto de vista dos idealizadores contribuía na utilização plena da casa. Com o passar dos anos as unidades foram sendo alteradas, e o fato de não ter terreno demarcado, contribuiu para que o lote fosse totalmente ocupado, descaracterizando a edificação original. Em 1964 as casas são vendidas aos proprietários, e após esse evento o uso do conjunto foi drasticamente modificado com veículos invadindo as ruas que antes eram somente para pedestres. Outro ponto marcante é que a maioria das unidades dos edifícios coletivos foi abandonada (BONDUKI, 2014).



Figura 13 - Foto atual de um dos blocos totalmente descaracterizado.
Fonte: BONDUKI (2014).

Outro exemplo que merece destaque é o Conjunto Residencial Pedregulho, “referência indispensável da arquitetura brasileira” segundo Bonduki (2014). Projetado pelo arquiteto Affonso Eduardo Reidy, o Pedregulho deu início ao Departamento de Habitação Popular da Prefeitura do Distrito Federal (DHP).

O DHP, ao longo de sua trajetória, sempre buscou conceber habitação como um serviço público, incluindo os equipamentos coletivos essenciais para acesso fácil e direto do trabalhador no seu dia a dia. No Pedregulho, foram incorporados ao grande bloco de apartamentos, equipamentos como a escola, o ginásio, piscina, centro comercial, posto de saúde, lavanderia mecanizada e creche (BONDUKI, 2014).



**Figura 14 - Vista aérea do Conjunto Residencial Pedregulho.
Fonte: BONDUKI (2014).**

No bloco de apartamentos de 250 metros de comprimento, o acesso se dá pelo terceiro pavimento, o que viabiliza a circulação vertical sem uso de elevador para seus 7 andares que contam quitinetes de 26 metros quadrados para casais sem filhos, já nos andares superiores ficam os apartamentos duplex com dois, três ou quatro quartos. Na parte de baixo do terreno foram implantados os equipamentos e os blocos residenciais de quatro pavimentos sobre pilotis (BONDUKI, 2014).

Os blocos de apartamentos eram próximos dos serviços essenciais projetados por Reydi que, seguiam um padrão já produzido no Brasil, com implantação urbanística moderna, a implantação de equipamentos para uso da comunidade, alta valorização do espaço público, racionalidade do espaço de morar etc.

Cabe também ressaltar a qualidade arquitetônica dos equipamentos coletivos, que com colaboração de Cândido Portinari, Burle Marx, Anísio Medeiros, contribuíram de maneira inigualável para as surpreendentes estruturas modernas e funcionais que mostraram para o mundo a “beleza” estética dos conjuntos habitacionais brasileiros.

O Período que marca a produção de moradia pelo BNH, do ponto de vista econômico, é positivo por conta da criação de uma fonte de recursos permanentes, porém, do ponto de vista da produção de moradias foi um absoluto desastre (BONDUKI, 2014). Tal constatação se dá pelo fato de que o BNH produziu apenas unidades habitacionais, não produziu cidades. Sua atuação trouxe inúmeros problemas de ordem geográfica, urbanística e socioeconômica, que afetam os brasileiros até os dias atuais.

O período pós BNH, embora repleto de conflitos e contradições, avançou no sentido de se pensar as políticas de habitação. Passou a discutir sobre a função social da propriedade, direito a habitação digna, o acesso ao saneamento básico e ao transporte público de qualidade, além da gestão da cidade. Com o fim do BNH e a produção de habitação passando para as mãos dos estados e municípios, as ações estariam mais próximas da realidade e necessidade local, o que, de certa forma contribuiu com o avanço de propostas nesse campo. Aconteceram ações através de mutirões com os próprios moradores, porém, devido ao baixo incentivo econômico, a produção não se destacou no sentido de contribuir diretamente com déficit habitacional (BONDUKI, 2014).



**Figura 15 - Mutirão São Francisco 1, em São Paulo.
Fonte: BONDUKI (2014)**

Entre os anos de 2003 e 2009, período da presidência do Governo Lula, houve significativo avanço nos investimentos públicos para o setor habitacional, houve um aumento de 600%, saindo 5,7 bilhões para pouco mais de 69 bilhões em 2009, ano em que nasce o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). A moradia passa ser necessidade urgente de modo a zerar o déficit habitacional, por isso, milhares de habitações foram construídas nas franjas das cidades. Eram grandes conjuntos habitacionais para famílias com renda até 3 salários-mínimos, abrigando em média mil moradias por empreendimento (LAGO, 2017).

Importante ressaltar que o PMCMV trouxe de volta a habitação para o centro da agenda governamental, que, diferentemente do BNH, permitiu que setores de baixíssima renda, que até então estavam excluídos da ação do Estado, fossem atendidos pelo programa, ainda assim, alguns problemas como os empreendimentos da faixa até 3 salários mínimos apresentam problemas de inserção urbana (LAGO, 2017).

A busca por terrenos mais baratos, visando viabilizar a produção e garantir as margens de lucro previstas, levaram as empresas a elaborar projetos em áreas periféricas, muitas vezes completamente fora do perímetro urbano, em condições de infraestrutura e acessibilidade aos transportes e serviços precária. A longo prazo, esse fato leva a que os governos locais sejam premidos a investir em infraestrutura para viabilizar esses empreendimentos. Caso isso não ocorra, poderemos experimentar situações de progressiva decadência física e social dos novos conjuntos. (CARDOSO, ARAUJO, JAENISCH, 2016, p.42)

Do ponto de vista da evolução e contribuição física/arquitetônica do PMCMV, se comparado aos modelos produzidos durante o período IAP, por exemplo, podemos afirmar que regredimos. Conjuntos isolados, com baixa qualidade arquitetônica, serviços precários, entre outros problemas oriundos da produção apenas das unidades padronizadas, onde até mesmo a fechadura e as chaves são iguais.

A imagem abaixo mostra um conjunto habitacional construído no interior do Alagoas, nota-se seu isolamento em meio a zona rural. É o exemplo da produção habitacional desvinculadas da política urbana, porém, permitida pela esfera federal.



**Figura 16 - Pequeno Conjunto Habitacional em Alagoas.
Fonte: BONDUKI (2014)**

Apesar dos problemas apresentados ao longo de sua trajetória, o PMCMV, foi um marco na produção em grande escala de moradias, principalmente pelo atendimento as faixas de baixa e baixíssima renda.

3. Bom Jesus do Itabapoana-RJ

Neste capítulo ressaltaremos os principais aspectos sociais, históricos e econômicos que contribuíram na urbanização do Município de Bom Jesus do Itabapoana, de modo a compreender as características desse processo, além das transformações habitacionais na estrutura de seu território.

3.1.O processo de urbanização do Noroeste Fluminense

A região do Noroeste Fluminense é composta por 13 municípios: Aperibé, Bom Jesus do Itabapoana, Cambuci, Italva, Itaocara, Itaperuna, Laje do Muriaé, Miracema, Natividade, Porciúncula, Santo Antônio de Pádua, São José de Ubá, e Varre-Sai como mostrado na imagem abaixo.

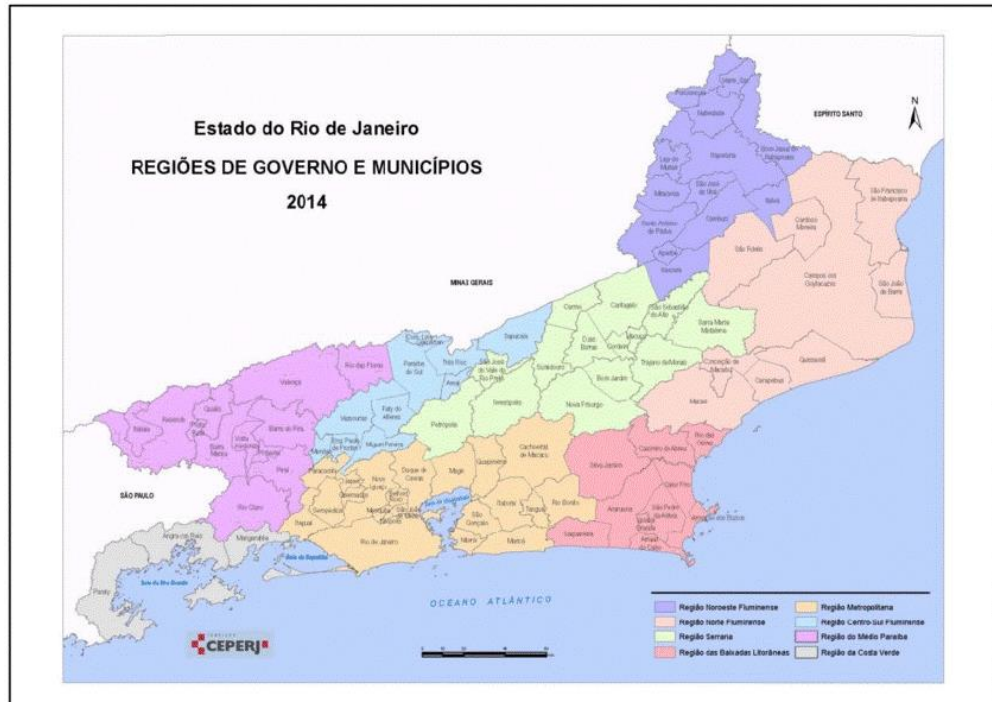


Figura 17 – Regiões de governo e municípios do Estado do Rio de Janeiro.
Fonte: CEPERJ

Em 1987, através do decreto do então Governador do Estado, Moreira Franco, as 13 cidades apontadas acima, formam um novo bloco de poder, se desvinculando do Norte. Como Campos dos Goytacases polarizava grande parte dos recursos destinados à modernização, esse movimento de separação buscava uma maior interlocução com as autoridades estaduais e federais. Buscavam formas de organização e pautas próprias, se relacionando com sua identidade (CRUZ, 1997).

O período inicial do novo bloco é marcado pela pobreza, estagnação econômica e pouca expressividade produtiva.

Dentre as regiões administrativas do estado, o Noroeste Fluminense se destaca com as menores taxas de crescimento populacional e taxa de urbanização como aponta Piraciaba e Lemos (2017). Abaixo são mostradas essa relação com as taxas estaduais.

Tabela 3 - Taxa de crescimento populacional anual, taxa de urbanização e densidade demográfica do Noroeste Fluminense.

	Taxa média de crescimento anual (1991-2000) (%)	Taxa média de crescimento anual (2001-2010) (%)	Taxa de Urbanização (2010) (%)	Densidade demográfica (1)(hab/km ²)
Estado	1,32	1,06	96,7	365,23
Região Noroeste Fluminense	0,97	0,65	82,6	59,16

Fonte: CEPERJ

Dentre as cidades do NOF, somente Itaperuna se aproxima dos cem mil habitantes, as demais tem população abaixo de cinquenta mil, algumas com população abaixo de dez mil, como é o caso de Laje do Muriaé, São José de Ubá e Varre-Sai.

Segundo Piraciaba e Lemos (2017) alguns municípios apresentaram um quadro de estagnação, lento crescimento e até mesmo perda da população entre os anos de 1950 e 2010. Tal fato se explica em grande parte por problemas estruturais da economia da região, que é caracterizada pela incapacidade de retenção de força de trabalho ao longo das décadas.

O NOF também apresenta o menor PIB entre as regiões do estado do Rio de Janeiro, com apenas 1,05% na participação do total. Segundo Piraciaba e Lemos (2017):

A principal explicação para o baixo dinamismo econômico do NOF consiste, em sua origem, nos problemas do setor agrário. Tradicional área produtora de café (parte de uma grande área produtora que se estendia da zona da Mata Mineira ao sul do Espírito Santo), a região passou a sofrer os reveses da erradicação desse cultivo a partir da primeira metade do século XX. (PIRACIABA; LEMOS, 2017).

Dos 317.476 habitantes, 55.149 vivem em zona rural, ou seja, apenas 82,6% vive em zona urbana. Esta é a menor taxa dentre as regiões o estado, como já apontado na tabela 2. Ao considerarmos a urbanização em seu conceito fundamental de transferência de pessoas do meio rural para o urbano, podemos concluir que a região NOF é pouco urbanizada, sendo que a cidade de Varre-Sai tem apenas 61% da população em zona urbana. São José de Ubá por sua vez apresenta população rural ainda maior que a urbana, com 44% apenas vivendo na sede do município.

Ao analisarmos essa taxa de urbanização relativamente baixa, encontramos outros problemas críticos no processo de urbanização dos municípios. Por conta de uma ação do estado através Instituto Brasileiro do Café (IBC), patrocinou a eliminação de cafezais considerados de baixa produtividade, fez com que a maioria dos proprietários de terra, substituíssem o cultivo de café pela pecuária extensiva (MIZUBUTI, 2005).

O desemprego rural nesse período chegou a 90% em alguns municípios, criando o que Mizubuti (2005) chamou de “deserto de homens” na zona rural do NOF. Uma migração intensa para a zona urbana. Isso fez com que as cidades crescessem de maneira rápida e desordenada, sem estrutura urbana para receber esse excedente populacional, causando um aumento significativo da exclusão social.

O alto crescimento urbano aliado a estagnação econômica causou a marginalização do espaço urbano nos municípios. Muitas famílias fugiram da empobrecida área agrícola para as cidades, e estas não foram capazes de suprir a demanda por empregos, além de áreas adequadas à habitação dessas pessoas. Além disso, muitas pessoas abandonaram a região migrando para outras mais dinâmicas. Entre as décadas de 1960 e 1970 a população de aproximadamente 285 mil pessoas reduziu-se para 245.561. (MIZUBUTI, 2005)

O processo de urbanização acelerado condicionou a população mais pobre a viver em áreas desprezadas pela cidade formal, produzindo um espaço urbano “fora de mão”, longe da cidade formal.

O preço da urbanização e de processos especulativos recai sobre aqueles que não têm condições políticas e econômicas de pagá-lo. Os cortiços, as favelas e as periferias distantes, preenchidas de habitações autoconstruídas, são as variações do “viver em risco”, marcadas pela vulnerabilidade e ausência de garantias sociais (ARRUDA, 2014, p.46)

Segundo Mizubuti (2005) a região NOF é caracterizada como região de expulsão de população:

Assim, apesar de algumas especificidades, todos os municípios dessa região apresentam semelhanças estruturais: esvaziamento do campo, cidades economicamente centradas no comércio e nos serviços, e, em sua grande maioria, de estrutura urbana muito simples, circundadas por bolsões de pobreza. O desemprego e subemprego estão sempre presentes. Uma observação simples permite prever que, salvo raras exceções, elas não apontam para um futuro mais promissor. (MIZUBUTI, 2005).

O processo de adaptação de uma força de trabalho que foi simplesmente “largada” na cidade a mercê de sua mão de obra inútil para a cidade, foi longa e árdua, uma vez que o processo de preparação para o trabalho urbano se prolongou pela longa crise econômica que passou a região.

3.2. O crescimento urbano em Bom Jesus do Itabapoana

O território de Bom Jesus do Itabapoana foi habitado por índios puris até a metade do século XIX, quando chegam os primeiros colonizadores vindos de Minas Gerais que a nomearam primeiramente de Campo Alegre. Neste período são criadas fazendas movidas por trabalho escravo. Em 1862, após ter sido freguesia de Nossa Senhora da natividade do Carangola e arraial do Senhor Bom Jesus, foi elevada à condição de freguesia de Senhor Bom Jesus do Itabapoana. Em 1885 passa a pertencer ao município de Itaperuna, permaneceu ligado a este até 1890, quando, já no período republicano, foi elevado à condição de município autônomo, porém, só conquistado em definitivo em 1938 através de Decreto estadual.

Com localização privilegiada, a região teve rápido progresso. Já 1864 teve a inauguração da estação da Estrada de Ferro Central do Brasil, que veio a se tornar praça comercial do interior. Os produtos de Minas Gerais e São Paulo passavam por essas estradas, o que contribuiu com o desenvolvimento de sua agricultura, comércio e indústria, além da atração de correntes populacionais. (CAMPOS, 2016)

Na crise de 1929/1930, quando o IBC promove a erradicação do café na região, a pecuária leiteira entra em destaque em toda a região do Noroeste Fluminense, sendo Bom Jesus do Itabapoana, junto com Itaperuna, uma das principais produtoras do leite. Isso fez com que houvesse um estabelecimento da indústria leiteira na cidade e propiciou a criação da CAVIL (Cooperativa Agropecuária do Vale do Itabapoana Ltda) que em parceria com a cidade de Bom Jesus do Norte/ES, torna-se uma das cooperativas leiteiras mais promissoras da região. Esta é forte até os dias atuais, contando hoje com uma grande estrutura para fabricação de laticínios.

Por sua configuração geográfica mista, montanhosa e de planície, a cidade de Bom Jesus do Itabapoana se desenvolveu economicamente através da produção de açúcar nas áreas mais planas do município e café nas regiões mais altas, estas mais adequadas ao seu cultivo. (MIZUBUTI, 2005)

As marcas desse desenvolvimento ainda podem ser vistas na paisagem do município, nas usinas abandonadas e nas extensas áreas de pastagem, que antes foram locais de cultivo do café Conilon¹⁷, e hoje contam apenas com as ruínas de antigas casas de colonos e seus extensos terreirões de secagem de café, servindo de abrigo para o gado em meio a um “deserto verde”.(MIZUBUTI, 2005)

Siqueira *apud* Campos (2016) descreve a situação econômica do município inserido ao Noroeste Fluminense e sua dificuldade de identidade econômica devido à influência do Norte Fluminense.

O Noroeste, economicamente estruturado com base no café e na pecuária leiteira – potencializada pela agroindústria de laticínios – questiona sua condição histórica de periferia do Norte-Fluminense polarizado pela “região do açúcar” e investe na consolidação de sua própria identidade regional.(SIQUEIRA apud CAMPOS, 2016, p.72)

Na década de 1980, com a consolidação da crise cafeeira, houve significativa diminuição da importância da agropecuária. Boa parte do PIB municipal deixou de ser gerado por esse setor sendo ultrapassado pela indústria. A participação nas riquezas municipais é liderado pelo setor de serviço, que tem a maior participação da administração pública, que historicamente gira em torno de 15 a 20%.

¹⁷ Espécie de café encontrada inicialmente nas terras baixas da Bacia do Congo. Tem como característica principal grande resistência às pragas e doenças. A variedade característica do grupo *Canephora* é o *Coffea robusta* (considerada a variedade representativa) e no Brasil encontramos também o café Conilon (Kouiliou) e o Guarini na Bahia. No Brasil, o estado do Espírito Santo é o principal produtor do café Conilon (corruptela de Kouiliou). Comumente sua bebida é denominada neutra, razão pela qual serve de lastro nas ligas para os cafés de sabor mais ativos. As variedades dessa espécie crescem em estado espontâneo na África Tropical, desde as florestas equatoriais, até as regiões das savanas. São cafés considerados de inferior qualidade, em relação aos arábicas, dentro da preferência dos consumidores, atingindo, portanto, cotações também inferiores nas operações comerciais envolvendo o produto. Sua utilização é mais comum no preparo de “ligas” ou misturas (blends), nas quais é adicionado ao café arábica, podendo compor 50% ou mais do produto final. Por possuir maior teor de sólidos solúveis que o café arábica e apresentar maior rendimento após o processo de torração, o café robusta é componente essencial nos cafés solúveis. (GOURMET, 2018)

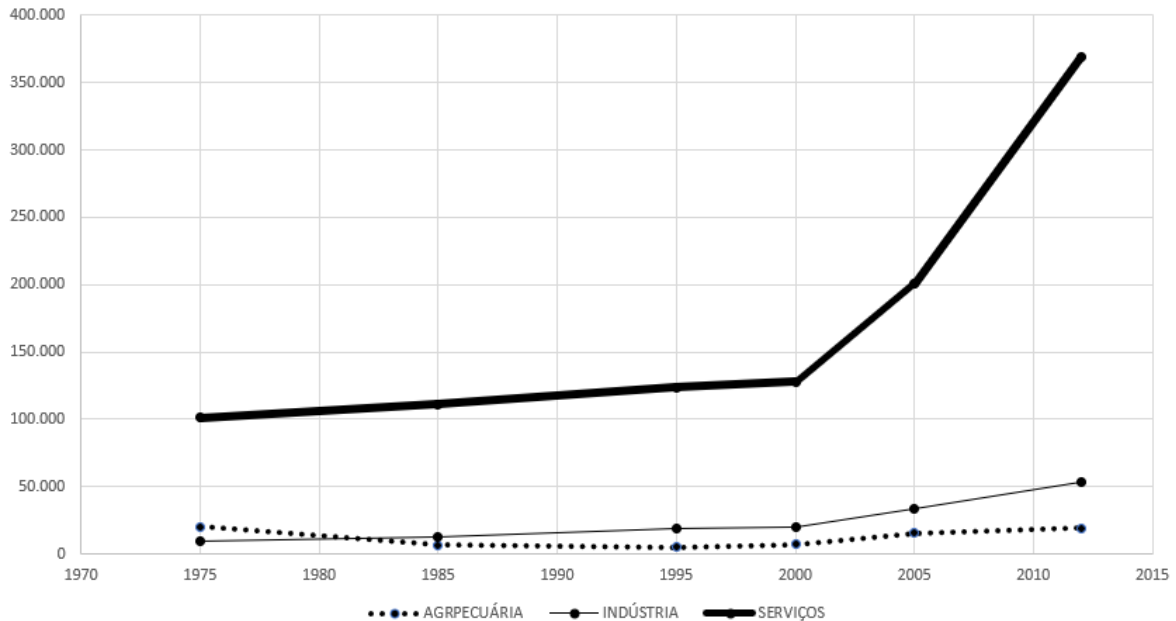


Gráfico 1 - Contribuição dos setores de Atividade para o PIB do Município.
Fonte: Prefeitura de Bom Jesus do Itabapoana.

Segundo Campos (2016) município teve uma receita de aproximadamente R\$ 55 milhões no ano de 2010, ficando em 56º lugar no Estado. Suas receitas são comprometidas em 93% com a máquina administrativa não deixando muita margem para investimentos em seu desenvolvimento.

A área urbana do município localiza-se em um vale, dividindo a parte alta e baixa da cidade. Bom Jesus, como é popularmente conhecida, teve um acelerado processo de crescimento devido às crises de 1930 e posteriormente entre as décadas 1960 e 1970 na zona rural. O deslocamento rural-urbano foi inevitável, se agravando na década de 1980, o que fez acelerar o processo de urbanização, ultrapassando o perímetro urbano legal da época causando o surgimento de favelas às margens do rio Itabapoana.

Por estarem em situação precária e em áreas de ocupação irregular, em época de chuvas fortes, as habitações são afetadas pelas cheias do rio, o que levou o poder público a promover realocação de mais de uma centena de famílias ribeirinhas para uma área mais protegida.

Assim, surgiu um assentamento denominado Nova Bom Jesus, localizado distante do centro cerca de seis ou sete quilômetros, longe da estrada principal, sem asfalto, sem água, sem esgoto e sem linha de ônibus em locais próximos. As 116 famílias ali alocadas reclamam do isolamento e do preconceito de que são vítimas. Muitos dos moradores encontram-se

desempregados, em particular, as mulheres, antes ocupadas como empregadas domésticas, mas, com a caracterização de moradoras de favela, o preconceito teria aumentado. Esse conjunto foi construído por volta de 1996 pela prefeitura municipal. Desde o momento da relocação de famílias retiradas de áreas de risco, a prefeitura não cobra prestações ou aluguéis, caracterizando uma forma de cessão de moradia. (MIZUBUTI, 2005)

Por mais de dez anos a população sofreu com a poeira causada pela falta de pavimentação, indústrias poluidoras próximas à comunidade, discriminação sofrida por morar nesse bairro, falta de postos de saúde, entre outros. O que deixa claro que a rápida urbanização sem crescimento econômico em Bom Jesus produziu populações marginalizadas, com afastamento destes no dia-a-dia da cidade e moradias em locais espacialmente marginalizados, desprezados pela cidade formal.

Este processo não é particular de Bom Jesus ou de Itaperuna. É fenômeno presente em quase todas as cidades brasileiras, resultado de uma transição demográfica concretizada em cerca de seis ou sete décadas. De um país essencialmente agrário até a década de 1930, o percentual da população urbana já ultrapassava o da população rural a partir de 1965. Desde então, a velocidade do crescimento urbano foi extremamente rápida. (MIZUBUTI, 2005)

Esse processo contribuiu para que houvesse a conurbação com a cidade vizinha de Bom Jesus do Norte-ES, pois, mesmo tendo rio Itabapoana como limite natural entre os estados, as cidades estão intimamente ligadas, como aponta Seuffitelli (2014):

As duas cidades tem seu histórico de urbanização pautada em uma relação de vizinhança íntima, tanto na organização como no convívio. Como BJI possui “serviços” mais abrangentes, basicamente a economia de BJN. está atrelada a cidade adjacente. (. . .) A população residente em BJN - em sua maioria - nasceu no hospital de BJI, sendo considerados assim, fluminenses e não capixabas. (SEUFFITELLI, 2014, p. 10)

Seuffitelli (2014) também aponta para a particularidade do desenvolvimento das cidades, que aconteceu concomitantemente ao longo do leito do rio.



Figura 18 - Vista aérea de Bom Jesus do Itabapoana e Bom Jesus do Norte.
Fonte: Acervo da Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Itabapoana, RJ.

Bom Jesus do Itabapoana tem população estimada para 2016 de 36.031 habitantes, segundo dados obtidos a partir de requisição feita para o Atlas Brasil em 2015 (DATAPEDIA). Grande parte desses moradores residem em zona urbana, cerca de 30.000 habitantes, outros 5.500 vivem na zona rural, o que mostra uma taxa de urbanização de 84%.

Segundo relatório do TCE-RJ, em 2006 haviam 11.549 domicílios em Bom Jesus, sendo que destes, 1.825 não eram ocupados e 19% possuía uso ocasional, o que nos permite concluir que grande parte das habitações eram utilizadas sazonalmente. Já o déficit habitacional urbano em 2006 era 481 e rural de 99, somando 580 moradias. É possível afirmar que os vazios urbanos são quase o dobro do déficit.

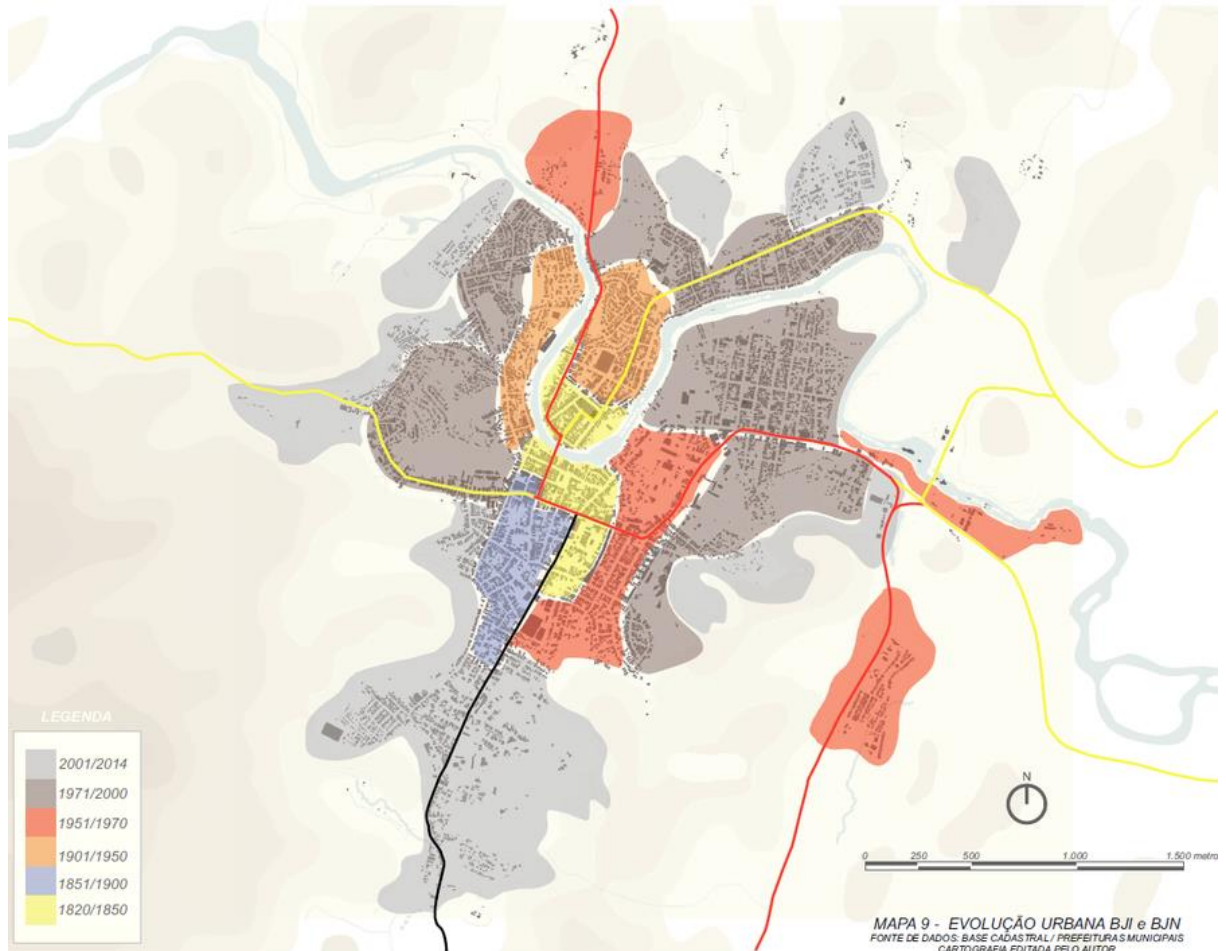
Entre o período de 1991 a 2000, houve um crescimento da população municipal, passando de 29.873 para 35.411 habitantes, paralelamente ao crescimento do percentual total de população morando em área urbana de 70% para 84%. De acordo com o IPEA, no Atlas de Desenvolvimento Humano do Brasil:

Entre 2000 e 2010, a razão de dependência no município passou de 53,33% para 46,71% e a taxa de envelhecimento, de 8,74% para 10,47%. Em 1991, esses dois indicadores eram, respectivamente, 58,73% e 6,92%. Já na UF, a razão de dependência passou de 65,43% em 1991, para 54,88% em 2000 e 45,87% em 2010; enquanto a taxa de envelhecimento passou de 4,83%, para 5,83% e para 7,36%, respectivamente.(PNUD, 2010, p. 4)

Os dados demonstram que, por um lado, a redução do percentual de jovens menores de 15 anos dependentes do grupo populacional entre 15 e 64 anos de idade. Por outro lado, indicam também um aumento nas faixas populacionais que necessitam de formação para entrada no mercado de trabalho. 8,5% da população está economicamente ativa, porém, desocupada.(PNUD, 2010)

Bom Jesus do Itabapoana destaca-se pela diversificação comercial e de prestação de serviços. É possível detectar essa característica em sua paisagem urbana no conjunto de edificações utilizadas para distribuição de mercadorias e serviços variados. Este processo tem alterado drasticamente o dinamismo de outros setores, como o imobiliário, inclusive com a construção de condomínios fechados situados nos limites urbanos da cidade e de inúmeros loteamentos residenciais.

Na imagem abaixo podemos verificar como se deu o crescimento da malha urbana da cidade. É importante entender como ela se desenvolveu, pois assim podemos analisar suas dinâmicas sócio espaciais, os impasses e contradições do desenvolvimento sem planejamento espacial ou intervenção do Estado, pautada pela atuação de agentes mobiliários ligados a economia urbana formal de acesso à terra.



**Figura 19 - Mapa de evolução urbana de BJI e BJN.
 Fonte: SEUFFITELLI (2015)**

A centralidade das atividades comerciais e serviços, podem camuflar problemas que atingem uma população de baixa renda que não possui acesso à benefícios decorrentes da dinâmica econômica que a cidade tem concentrado. A imagem abaixo mostra os usos e funções da área central da cidade evidenciando o perfil claramente comercial.

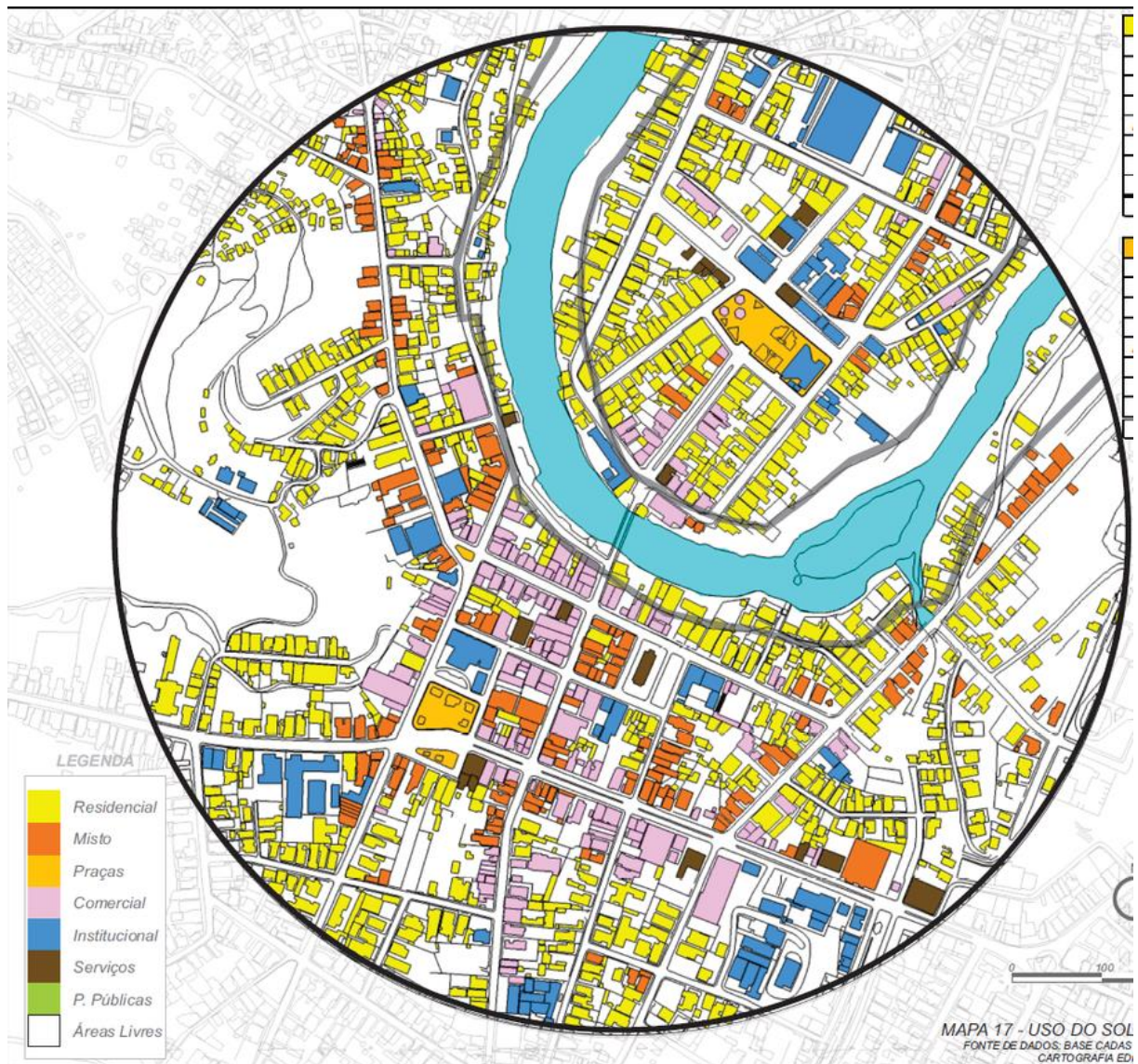


Figura 20 - Mapa de Usos e Funções do Centro de BJI.
Fonte: SEUFFITELLI (2015)

Os principais equipamentos públicos como escolas, prédios institucionais, praças e associações, se encontram nas áreas centrais privando e/ou dificultando boa parte da população de acessar esses espaços, principalmente as mais pobres. Fica claro, analisando a evolução urbana de Bom Jesus do Itabapoana, que houve um favorecimento dos grupos sociais que residem em áreas centrais para as demais que residem nas franjas da cidade. Estes São privilegiados com equipamentos que facilitam a vida urbana.

Segundo Vasconcelos Filho (2016 *apud* VILLAÇA, 2001) a relação que as classes dominantes mantêm com o centro favorecem seus interesses:

Talvez o processo mais notável de produção do espaço sob o comando das camadas de mais alta renda seja a inter-relação que elas e seus bairros residenciais mantêm com os centros principais. Quanto mais essas camadas se concentram em determinada região da cidade, mais elas procuram trazer para essa mesma região importantes equipamentos urbanos. Quanto mais conseguem, mais vantajosa essa região se torna para aquelas camadas e mais difícil se torna, para elas abandonar essa direção de crescimento. (VASCONCELOS FILHO apud VILLAÇA, 2001, p.82)

Fica evidente que esse comportamento do grupo social dominante está presente no centro da cidade de Bom Jesus através da ocupação comercial, como visto na figura 19, pois tudo que ali está construído liga-se diretamente aos desejos da classe alta, que por sua vez, acaba construindo uma espacialidade segregada no cotidiano da cidade, fazendo do centro urbano um grande negócio.

Com uma legislação confusa, sem qualquer tipo de mapa demarcando os limites urbanos, BJI continua crescendo desordenadamente e notavelmente dominada pela classe alta que aos poucos vai delimitando novos limites, ligando-os ao centro da cidade. Um exemplo desse domínio territorial é a criação do condomínio Green Village, situado a aproximadamente um quilometro da área urbanizada.

O condomínio é voltado para classe de mais alta renda do município, com casas luxuosas situadas em meio a uma área confinada em meio ao campo, como mostra o mapa abaixo.



**Figura 21 - Mapa de localização Condomínio Green Village.
Fonte: Googlemaps (2019)**

A expansão de novas formas de urbanismo resultantes da criação de condomínios fechados, como é o caso do Green Village, criam novos bairros implantados nos limites do perímetro urbano, fazendo com que o poder público amplie o sistema de esgotamento sanitário, luz, água e equipamentos públicos de forma dissolvida, qualificando uma área ao invés de se investir na ocupação dos vazios urbanos da cidade. Além disso, este movimento qualifica um espaço e desqualifica outro, cria barreiras invisíveis, difíceis de serem transpostas, que segregam e estigmatizam a população mais vulnerável.

Essa ocupação vem estimulando um novo vetor de crescimento em BJI, com a produção de um empreendimento mobiliário na sua periferia. Trata-se de uma inversão do que Corrêa (2005) chamou de “urbanização de status” para áreas valorizadas por amenidades físicas e “urbanização popular” para os trechos da cidade mal localizados, sem infraestrutura. Ou seja, no caso apresentado aqui a classe que busca “status”, optou pela construção em uma região periférica - para não dizer rural da cidade, forçando o poder público a levar a estes a infraestrutura necessária.

No caso do Green Village, promovido pela empresa Otimix, percebemos a atuação de um novo perfil de agente, que são as construtoras. Estas atuam na incorporação, financiamento, criação de lotes, construção e comercialização de imóveis.



Figura 22 - Cartaz da empresa Otimix para comercialização dos lotes residenciais. Fonte: Página do facebook da Otimix.

Na imagem acima é apresentado um cartaz, vinculado digitalmente e em outdoors pela cidade, com os lotes a venda no condomínio. Num primeiro momento, a empresa apresenta somente os terrenos vazios à venda já com infraestrutura interna. Porém, para acessar o condomínio não há pavimentação. Após esse primeiro movimento comercial a mesma passa a comercializar residências de alto padrão já finalizadas, “prontas para morar”.



**Figura 23 - Casa em construção no Green Village.
Fonte: Página da facebook da Otimix.**

No caso do bairro Asa Branca, a figura 19 revela que sua ocupação data do período entre 1951 e 1970, mas somente na década seguinte, em 1980, é que se inicia a construção do conjunto habitacional através de iniciativa da prefeitura em parceria com o BNH. Fica evidente o isolamento que essa área apresenta para o centro da cidade, cerca de uma hora de caminhada até o bairro central, como mostra o diagrama temporal abaixo.



**Figura 24 - Diagrama temporal em relação ao Centro de BJI.
 Fonte: SEUFFITELLI (2015)**

3.3. Legislação municipal de habitação em Bom Jesus do Itabapoana.

O plano diretor de Bom Jesus do Itabapoana foi instituído em novembro de 2006 e em seu conteúdo apresenta uma tendência muito clara em preparar o município para atividades ecoturísticas, uma vez que suas ações demonstram claramente este objetivo. Destaca-se o capítulo do turismo e cultura, meio ambiente e do crescimento sócio econômico sustentável. Este apresenta estratégias para garantia da qualidade ambiental como despoluição do Rio Itabapoana e seus afluentes, assim como políticas de conservação, arborização etc.

Com relação a função social da propriedade, o PD faz referência aos artigos 182 e 183 da Constituição e do Estatuto da Cidade citando-as na gestão democrática, prevendo fóruns de participação para concretização das diretrizes apontadas pelo PD.

Além disso, prevê também audiências públicas para possíveis alterações na legislação urbana.

Cita ações para o direito à moradia, prevendo diretrizes sobre a regularização fundiária, como usucapião, elaboração de programa de habitação popular, definição de zonas de interesse especial etc.

Segundo Rosana Tavares, em avaliação do plano diretor de Bom Jesus do Itabapoana, apontou que o plano não apresenta contradição no decorrer da lei, no entanto, as especificidades do cumprimento e da aplicação dos instrumentos são em diversos aspectos bastante superficiais, visto que sempre é remetida a necessidade do detalhamento de determinada política em lei específica.

O plano também aponta para uma clara necessidade de ocupação dos vazios urbanos no centro da cidade onde se concentra grande parte da infraestrutura urbana existente. O plano menciona em determinado trecho que a distribuição de usos e de ocupação visa evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos, buscando cumprir a função social da propriedade, a partir de programas de habitação de interesse social específicos.

Sobre o macrozoneamento não é estabelecido objetivo, nem definições específicas ou ações prioritárias. Apenas oferece mapa de bairros e setores que devem constar no anexo do plano. Apresenta quatro tipos de zonas, são elas: Zona de Ocupação Prioritária (ZOP); Zona de Ocupação Secundária (ZOS); Zona Prioritária de Reagriculturalização (ZPR); Zona Prioritária de Proteção Ambiental (ZPPA). A delimitação da ZOP está descrita, assim como a ZOS, mas apontam para uma generalidade, não demarcando limites entre uma zona e outra. A ZPR será estabelecida por legislação específica. No entanto, há uma especificação para a ZPPA que corresponde à faixa determinada pela legislação federal nas margens do Rio Itabapoana, e seus afluentes, onde não serão parcelados os terrenos: as cachoeiras; outras áreas de preservação permanente, como topos de morro, nascentes, mananciais, olhos d'água, microbacias e fragmentos de florestas.

Quanto à divisa entre a zona rural e urbana, não há como analisá-la, pois, não há o anexo referente ao mapa do perímetro urbano do município. Outro ponto que merece ser destacado é que o Zoneamento Territorial serve, segundo a lei, para

instituir regras de uso e ocupação do solo como metodologia de planejamento territorial.

No capítulo sobre habitação, a questão do parcelamento do solo e de interesse social, é deixada a cargo da política de habitação e regularização, porém, esta não existe. De acordo com pesquisa feita na página eletrônica do município nada foi feito em relação, tampouco existem informações mais detalhadas sobre o plano. Do mesmo modo, é apontado que deverão ser elaborados e revisados: Lei de uso e ocupação do solo urbano; Lei de parcelamento do solo urbano; Lei de Estudo de Impacto de Vizinhança; Código de Obras; Código de Posturas; Código de Meio Ambiente. Sendo que de acordo com o relatório do TCE de 2007, o município já possui lei de parcelamento do solo, sancionada em 1999, ou seja, não foi revisada após o plano diretor de 2006, nem revisada em 2016. Até a presente data desse artigo não há qualquer movimento para tal.

Ao analisar a previsão de áreas de expansão urbana o plano não estabelece nenhuma diretriz com relação a novos loteamentos, este apresenta apenas o seguinte trecho:

V - A definição e o apontamento das áreas públicas e/ou particulares prioritariamente compreendidas no perímetro urbano, que passarão a ser destinadas a implantação de habitações populares ou pequenos conjuntos habitacionais para suprir o déficit habitacional gerado pelo remanejamento de famílias carentes que ocupam habitações que não podem ser regularizadas por se encontrarem em áreas de risco, ou em área de preservação permanente, ou serem insalubres ou inadequadas para a habitação;(BOM JESUS DO ITABAPOANA, 2006, p.10)

O PD também não define qualquer coeficiente de aproveitamento básico, apenas coeficientes de identificação do solo urbano não edificado ou subutilizado. Os dados referentes a estes são definidos pelo Código de Obras (Lei nº 546, de 14 de setembro de 1999).

Com relação as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o Plano Diretor de Bom Jesus do Itabapoana trata apenas como áreas especiais, que aponta apenas para ação do Executivo, num prazo de seis anos encaminhará para a Câmara Municipal, as definições Áreas Especiais, assim como a identificação, delimitação e parâmetros urbanísticos do mesmo que incluiria as áreas de interesse social.

Não há nenhuma definição sobre a população que acessa os projetos habitacionais das ZEIS, apenas alguns critérios. Não menciona definição sobre as tipologias habitacionais destas nem mesmo o percentual de áreas destinadas para estes locais, pois, o único exemplar do documento, disponibilizado pelo site do Ministério das Cidades, não conta com mapas, sendo impossível identificar tais taxas.

Podemos concluir que o acesso à terra urbanizada apresentado no Plano Diretor Municipal de Bom Jesus do Itabapoana é favorável a um planejamento pautado na distribuição espacial da população, assim como as atividades econômicas para que não favoreça um crescimento urbano desordenado e prejudique o meio ambiente.

Ao mencionar o uso do solo, o zoneamento caracteriza-se por combater e evitar o uso que impacte negativamente a infraestrutura urbana, assim como o processo especulativo dos imóveis urbanos com intuito de coibir a não utilização e a subutilização da terra urbana, o que possibilitaria a garantia da função social da propriedade. Porém, não é possível analisar mais profundamente o grau de aplicabilidade destas diretrizes, uma vez que sem os mapas e anexos, o que se sabe é uma descrição de áreas a cada zona, definindo os locais.

4. ESTUDO DE CASO DO ASA BRANCA

O objetivo deste capítulo é investigar, através da pesquisa de campo, as dinâmicas familiares expressas nas residências do bairro Asa Branca que, com poucas ou muitas alterações físicas em suas casas, dotaram-nas de significado e representatividade, transformando-as em seus lares. Além desse perfil da pesquisa, buscou-se entender como as dinâmicas sociais do bairro e seu entorno imediato alteraram a vida dos moradores.

A pesquisa no bairro Asa Branca foi feita em três momentos distintos. A primeira em junho de 2018; a segunda aconteceu entre os meses de outubro e novembro de 2018, e por fim a terceira visita entre os meses de junho e julho de 2019. Antes mesmo desta ida a campo, um levantamento inicial foi feito. Para isso, usou-se como base a planta cadastral da cidade em cruzamento com o *google maps*, a fim de mapear as principais características geográficas do bairro, atualizadas com as fotos de satélite. Após esse passo inicial, foi feita a primeira visita ao local para os demais levantamentos urbanísticos e qualitativo do bairro e das moradias.

Das 167 casas identificadas no bairro, 63 são alugadas e ficaram fora da segunda e terceira fase da pesquisa por não contribuírem com o propósito deste trabalho. Das casas restantes, 50 foram identificados como sendo de seus proprietários, destes, 42 foram entrevistados através de questionário na segunda fase da pesquisa de campo que buscou identificar dados gerais referentes aos moradores, com o objetivo de conhecer as principais alterações e ainda, extrair, a partir do agrupamento de casas, aquelas que fariam parte da terceira fase da pesquisa. Divididas em quatro grupos, as perguntas buscaram responder sobre i) caracterização familiar; ii) tempo de moradia; iii) avaliação da casa (suficiente ou insuficiente); iv) modificações.

A terceira fase compreendeu a entrevista com seis moradores/proprietários, divididos em dois grupos com o intuito de aprofundar a pesquisa no sentido das modificações:

- (A) Casas mais alteradas
- (B) Casas menos alteradas

É preciso ressaltar que as fases da pesquisa, apesar de distintas, ambas buscaram aproximar-se do significado e da representatividade das transformações através da ação dos moradores. Estas etapas de pesquisa se complementam, pois na primeira parte o objetivo era o mapeamento geral, com intuito de identificar, principalmente através da observação do ambiente, as principais modificações, o número de casas e de moradores, para assim avançar a segunda fase com o território já mapeado. A terceira fase da pesquisa se inicia após identificar o estrato das casas mais modificadas e menos modificadas, juntamente com dados gerais sobre as mesmas.

Por conta da situação em que as casas se encontram - sem escritura - o que gera muita insegurança nos proprietários, principalmente os mais antigos, além da crença de que a prefeitura tenta “retomar” suas casas, os entrevistados terão suas identidades preservadas à pedido dos mesmos, assim como os detalhes sobre a forma de aquisição do imóvel. Serão identificados apenas como Moradores para os dados gerais obtidos na segunda fase do campo. Na terceira parte da pesquisa, por necessitar de uma divisão de nomenclatura entre estes, os mesmos serão identificados como Morador A (proprietários das residências mais alteradas), e Morador B (proprietários das residências menos alteradas). Portanto, teremos os moradores A1, A2, A3 e B1, B2 e B3.

Cabe ressaltar que estes seis moradores escolhidos para a fase final da pesquisa vivem no bairro desde a década de 1980, ou seja, os mais antigos encontrados no local. Optou-se por utilizar essa divisão, priorizando os mais antigos e não aqueles que ocuparam as casas no movimento de ocupação em 1986, por conta da resistência dos mesmos em falar sobre a forma de aquisição do imóvel, já que ao longo dos anos, estes sofreram com a insegurança de perder suas moradias. Para a pesquisa, o fato de ser ou não o primeiro morador, faz pouca diferença, uma vez que o simples fato de residir a quase trinta anos no mesmo espaço já é suficiente para entender as profundas modificações que as casas sofreram.

4.1. Caracterização do Bairro Asa Branca (1º fase da pesquisa)

Nesta pesquisa procurou-se, além dos dados históricos obtidos em jornais da época e plantas arquitetônicas obtidas juntamente à secretaria de obras, identificar, com a ida a campo, a situação do bairro atualmente, qualidade das vias públicas, acessos, gabaritos, usos e funções, os pontos nodais, entre outros apontados à frente.

O loteamento prefeito Jorge Assis de Oliveira, conhecido pelos populares como Asa Branca, situado em Bom Jesus do Itabapoana – RJ, foi o local escolhido para construção de 182 casas populares pela Construtora de Habitações Populares S/A (COHAPE) em convênio com o programa habitacional do BNH.

Após aprovação da prefeitura local, em 27/05/1982, deu-se início a construção das casas populares. O terreno original possuía pouco mais de 58 mil metros quadrados, sendo a área dos 182 lotes de 29,210 m², área total de servidão de 25,076 m² e área comunitária de 3.927m². A construção das casas tinha como seu público alvo a população de baixa renda do município, sendo duas tipologias de unidades habitacionais, uma com dois dormitórios e outra com apenas um.

Segundo noticiado no jornal “O Norte Fluminense” (figura 24), a construção das casas apresentava certo atraso para conclusão, e em 1984, muito por conta da crise inflacionária vivenciada pelo país, a construção das moradias é paralisada provocando inúmeras reclamações dos inscritos no sistema habitacional do BNH, além disso, muitos furtos começam a acontecer nas construções, itens do sistema hidráulico e elétrico principalmente. Após 2 anos, em fevereiro de 1986, as casas foram ocupadas. Cerca de 800 pessoas passaram a residir nas habitações sem fornecimento de água ou energia elétrica.



Figura 25 - Matéria sobre "invasão" no jornal O NORTE FLUMINESE. Fonte: Acervo de Renata Godói

A empresa responsável pela construção não tomou nenhuma providência com relação à ocupação, e, segundo a matéria do jornal local da época, circulava a informação de que a empresa havia falido e que a Caixa Econômica Federal, então herdeira dos financiamentos, já havia sido comunicada na data da matéria em 16 de março de 1986. Em 1991 o local recebeu o habite-se da prefeitura de Bom Jesus do Itabapoana-RJ. Atualmente, apesar de pagarem o IPTU, além de contarem com serviço de energia elétrica, água encanada e esgoto, as casas não estão registradas no Registro Geral de Imóveis, ou seja, seus ocupantes não têm escritura, apenas posse das habitações.

Abaixo segue a planta do loteamento aprovada junto à prefeitura de Bom Jesus do Itabapoana.

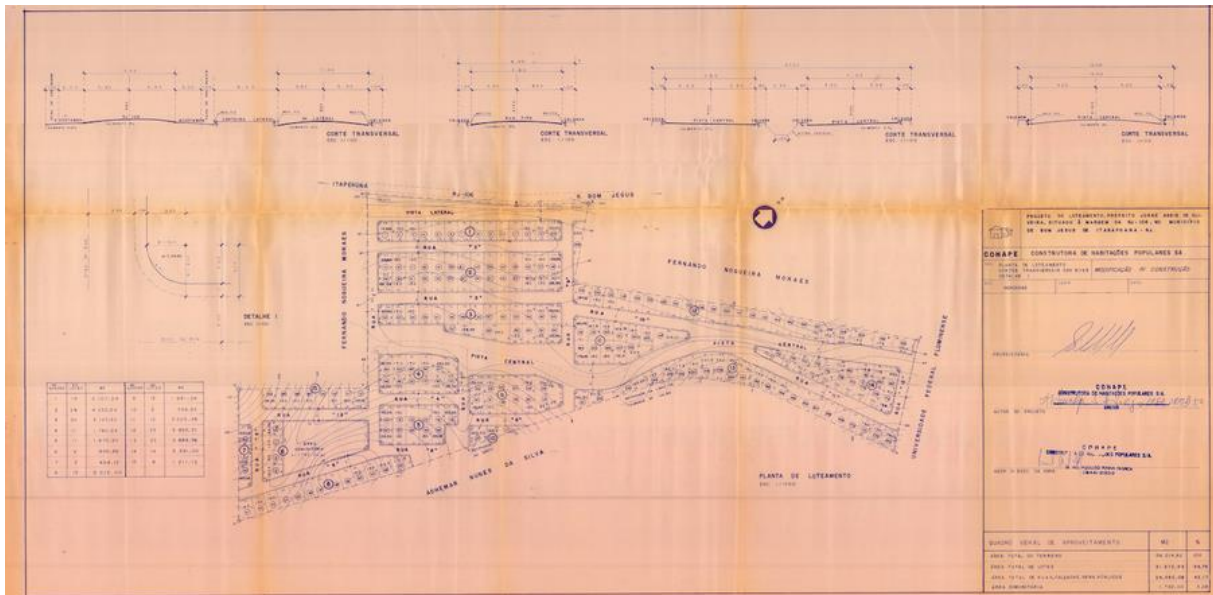


Figura 26 - Planta de Loteamento do Asa Branca (1984).
Fonte: Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Itabapoana - RJ.

O bairro encontra-se afastado do centro, como mostrado na figura abaixo, distante dos principais serviços, o que contribuiu muito com a segregação sócio espacial e o desinteresse por parte da prefeitura municipal de sanar os problemas locais à época de sua ocupação, nem mesmo um carro pipa era designado para abastecimento das casas confirmando o que afirma Arruda (2014)

(. . .) o processo de segregação sócio espacial resulta ainda de uma distribuição desigual de serviços e de infraestrutura entre diferentes locais e grupos sociais que compõem o espaço urbano. Nesta conjuntura, o Estado constitui-se também como um agente atuante na produção da segregação, uma vez que equipa a cidade de forma desigual, em termos de serviços e infraestrutura (Arruda, 2014, p.81).

Com o passar dos anos, a rodovia RJ-106 - que margeia toda a extensão do bairro - se desenvolveu um aglomerado comercial com postos de combustível, hotéis, restaurantes, oficinas, entre outros. As imagens a seguir mostram como o bairro se desenvolveu ao longo dos anos, e ainda seus condicionantes naturais.



Figura 27 - Bairro Asa Branca.
Fonte: GoogleMaps (2019)

Os três acessos ao bairro são feitos pela RJ-106, sendo que ambos não possuem facilidade de acesso, pois, não contam com infraestrutura viária adequada para tal (trevo, rotatória, etc), isso faz com que, quem tenta acessar o bairro vindo do centro da cidade, a bordo de qualquer veículo, faça manobras de cruzar a contramão sem antes usar o acostamento. Da mesma forma acontece com quem chega através de transporte público, pois, os pontos de ônibus na rodovia fazem com que os pedestres tenham que atravessar a mesma sem qualquer segurança.

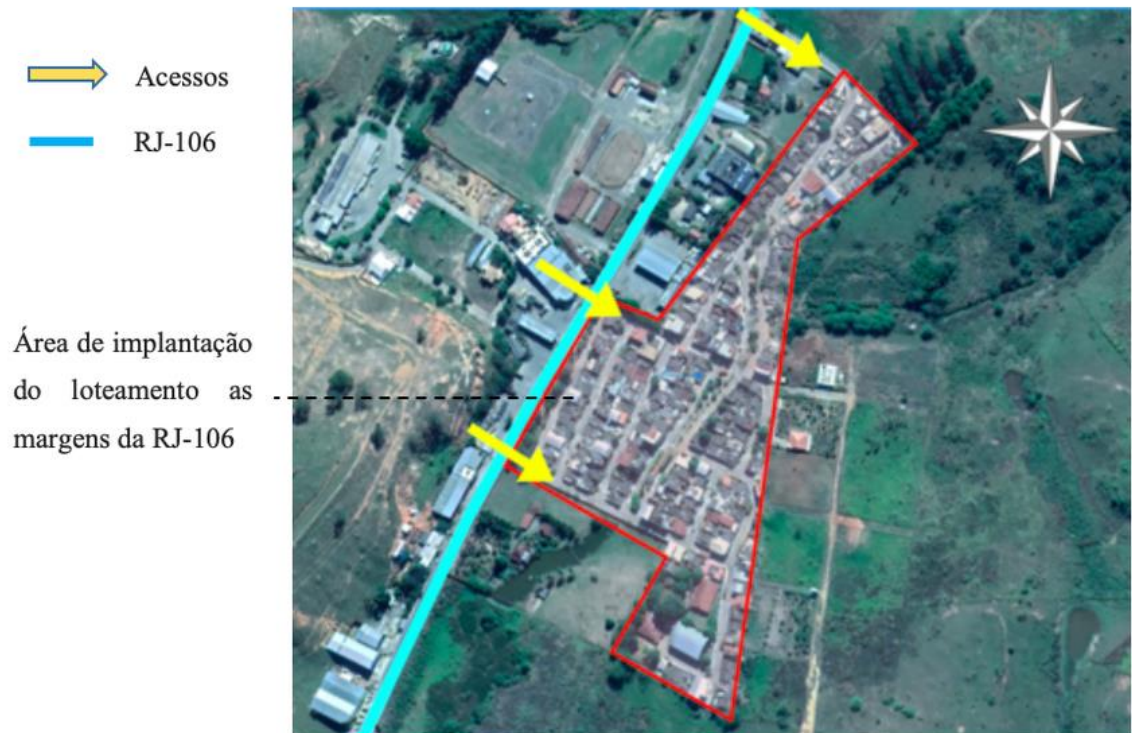


Figura 28 - Bairro Asa Branca.
Fonte: Googlemaps alterado pelo autor.

Dentro do loteamento temos uma via arterial localizada mais ao centro. As vias locais que dão acesso às casas e às três vias coletoras, sendo dessa última, duas do projeto original e uma última feita pela prefeitura por conta do crescimento da área comercial. As vias coletoras escoam o fluxo para a rodovia.



Figura 29 - Mapa de Hierarquia Viária.
Fonte: Elaboração do autor através de arquivos de Renata Godói

O crescimento comercial da área pode ser notado através dos mapas abaixo, que comparam, através de uma análise de cheios e vazios, o desenvolvimento do mesmo. Podemos notar que, pelas dimensões dos lotes ocupados, estes se destinam a usos que demandam grandes espaços.



Figura 30 - Mapa de Ocupação do solo (Cheios e Vazios).
Fonte: Elaboração do autor através de arquivos de Renata Godói

Podemos notar também, através do mapa acima, que além do surgimento de novas áreas ocupadas, houve um considerável aumento nas dimensões dos lotes ocupados inicialmente, isso se dá por conta de acréscimo de cômodos às casas, construção de garagens, entre outros. Mais a frente veremos mais detalhes sobre esse crescimento dentro dos limites do lote.

Outro ponto de análise importante são os Pontos Nodais¹⁸, onde, no caso do bairro Asa Branca, se encontram as margens da rodovia, e que, alteram bastante o

¹⁸ Segundo Kevin Lynch, são pontos estratégicos dentro da cidade, onde o usuário-observador pode entrar. Estes pontos são importantes focos para onde se vai e de onde se vem. Estes “nós” podem variar de acordo com a escala em que se analisa a cidade. Podem ser esquinas, praças, bairros, etc

cotidiano dos moradores, pois, além de alterarem o fluxo de veículos, também alteram fatores relacionados ao conforto ambiental.



Figura 31 - Mapa de Pontos Nodais.
Fonte: Elaboração do autor através de arquivos de Renata Godói

O restaurante “Pitucão”, que faz fundos com a área original do loteamento, tem grande fluxo de veículos ao longo do dia, além de promover eventos à noite, mantendo fluxo constante próximo a uma das vias de acesso ao bairro. Além do restaurante, temos também o parque de exposições da cidade, onde acontecem as tradicionais festas de exposição agropecuária do município e que recebem grande número de pessoas e veículos, não somente nessa data, mas também em outros eventos de grande porte que utilizam o espaço.

As condicionantes naturais do loteamento são extremamente importantes para identificar o perfil das habitações e se, no projeto original, algum destes favoreceu o

projeto ou até mesmo se as modificações ao longo dos anos tiveram influência da mesma. O que podemos perceber é que a maior parte das casas está voltada para sol da manhã, o que é muito bom se considerarmos os fatores de ganho de calor por radiação, porém, só mesmo na escala da habitação poderemos afirmar se o mesmo é bem aproveitado.



Figura 32 - Mapa de Condicionantes Naturais.
Fonte: Elaboração do autor através de arquivos de Renata Godói

O próximo mapa de usos e funções, mostra como se deu a evolução no loteamento e no seu entorno imediato.

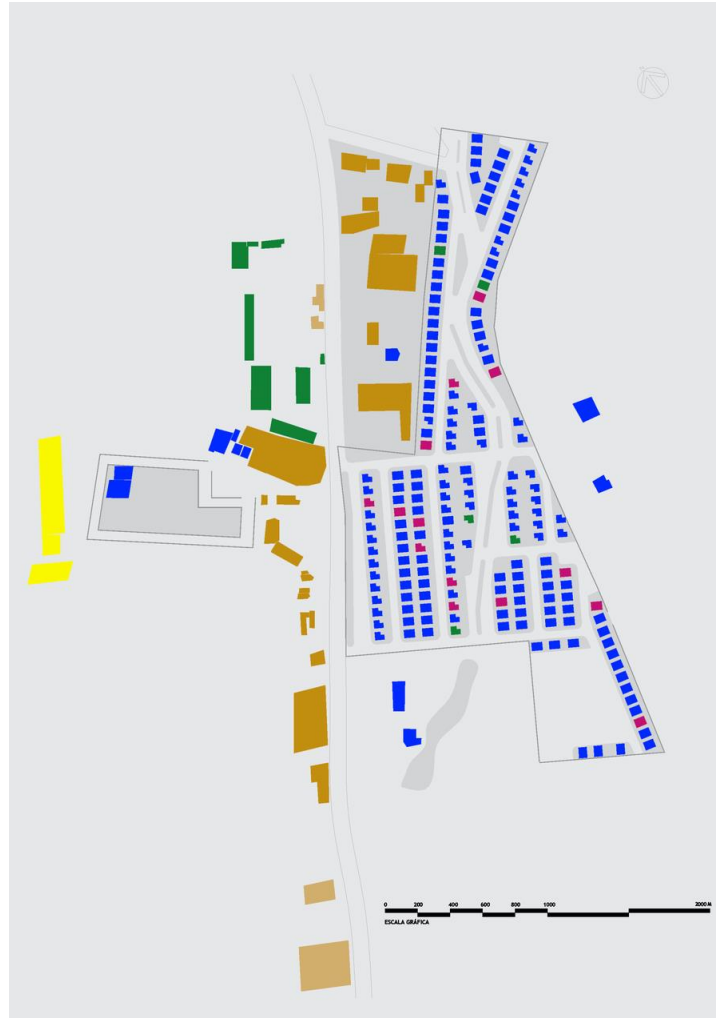


Figura 33 - Mapa de Usos e Funções.
Fonte: Elaboração do autor através de arquivos de Renata Godói.

Originalmente o loteamento foi constituído de casas, ou seja, seria um bairro exclusivamente, porém, ao longo dos anos, os usos foram sendo adaptados, e hoje podemos perceber um grande número de edificações de uso misto, com comércio no térreo e moradia nos pavimentos superiores. Outro fenômeno que transformou o uso de algumas residências foram as adaptações para serem usadas como igrejas. Em seu entorno imediato percebe-se o crescimento mais voltado ao comercial e a presença de uma fábrica de laticínios.

Em visita ao local, na primeira fase da pesquisa de campo, percebeu-se considerável variação de gabarito, ou seja, as múltiplas alturas das construções, sinal da atuação dos moradores sobre suas residências, em ação que atua diretamente nas dimensões das mesma. Abaixo o mapa de gabaritos.



**Figura 34 - Mapa de Gabaritos. Fonte:
Elaboração do autor através de arquivos de Renata Godói**

O mapa acima mostra que não há muita variação no gabarito, somente 1 ou 2 pavimentos, ou seja, não se trata de um local muito adensado, chegando a cerca de seis metros de altura a cada edificação.

4.1.1. Segurança

Nos últimos anos o bairro Asa Branca tem se tornado um espaço disputado pelo tráfico de drogas, sendo considerado por muitos moradores da cidade como “território do tráfico”, fazendo com que se agrave o atrito social com as demais áreas da cidade, criminalizando a pobreza e agravando a exclusão social.

Em conversa com os moradores, muitos relataram que o bairro, ao longo dos anos, foi se tornando extremamente inseguro por conta do intenso comércio de drogas no local. Para um morador do bairro, que já vive no local a mais de dez anos, a impressão é de que o mesmo se tornou “uma favela do Rio”, como o mesmo apontou.

A gente tem que trancar tudo de noite se não os bandido leva. A droga tá solta pra tudo quanto é lado aqui dentro. De vez em quando a polícia faz uma batida aí, mas não resolve nada, eles voltam tudo de novo. É complicado. Virou uma favela do Rio.

(morador do bairro)

Segundo Machado (2004), podemos classificar o caso da insegurança do bairro Asa Branca como um conjunto de ameaças às condições básicas existenciais, entre elas a integridade física e a garantia patrimonial. Segundo o mesmo autor a violência urbana não pode ser classificada como crime comum nem de violência geral. O autor ainda esclarece os motivos pelo qual acredita estarmos vivendo uma profunda crise de autoridade que gera impunidade.

Em outras palavras, a conduta criminosa é explicada pelo seu baixo “custo de oportunidade”, em um tipo de interpretação no qual a formação dos comportamentos é vista como uma reação mecânica a condições contextuais, de modo que os criminosos seriam meros “proveitadores” circunstanciais do estado de anomia provocado pela desorganização do sistema de administração da justiça. Supõe-se sem maiores questionamentos que os criminosos agem por referência às próprias regras infringidas, ou seja, pressupõe-se que os conteúdos de sentido que articulam motivos, orientações subjetivas e referências normativas são idênticos tanto para os criminosos quanto para o restante das populações urbanas. (MACHADO, 2004)

Como o foco da pesquisa é analisar as mudanças na arquitetura das residências, e não a violência causada pelo tráfico de drogas, buscamos neste tópico apresentar algumas percepções dos moradores com relação a situação atual do bairro, a fim de contribuir na análise sobre a influência da insegurança sobre as modificações na arquitetura do bairro.



**Figura 35 - Casa no bairro Asa Branca fechada por grades de ferro.
Fonte: Acervo pessoal.**

A casa da imagem acima mostra uma realidade que está presente em quase todas as residências do bairro, que é o uso de grades de ferro nas principais aberturas que dão acesso à casa. Um sinal de insegurança, percebido já nas primeiras modificações feitas pelos usuários. A casa em questão segue um perfil comum no bairro, que é o da modificação em etapas, onde o primeiro passo é a criação do muro, seguido pela criação de varanda até o limite frontal do terreno, onde se faz o fechamento com grades. Percebe-se que, mesmo as janelas de aço, como é o caso da residência acima, também são reforçadas com grades na parte externa.

Outros casos serão apresentados a frente, juntamente com o números de reformas e em que momentos. Isso contribuirá significativamente na compreensão desse processo de transformação ocasionado pela insegurança no bairro.



Polícia

PM PRENDE TRAFICANTE DE 20 ANOS DE IDADE NO ASA BRANCA EM BOM JESUS DO

📅 28 de novembro de 2018 👤 Tininho 💬 0 comentários

Equipe de agentes da 2ª Cia prendeu um traficante de drogas de 20 anos de idade com 06 (seis) pedras de cocaína no bairro Asa Branca em Bom Jesus do Itabapoana, por volta das 22 horas de ontem (27).

Segundo a equipe, a ação foi em verificação a uma denúncia específica de tráfico de drogas para o elemento já conhecido da PM pelo envolvimento em práticas criminosas na cidade.

O meliante de nome Luis ficou preso aos cuidados da Polícia Civil, após ser autuado em flagrante pelo crime de tráfico ilícito de entorpecentes, com base nos artigos 33 e 35 da Lei de Drogas.

**Figura 36 - Matéria sobre prisão de um traficante de drogas no bairro Asa Branca.
Fonte: Natividade FM**

Entre as principais notícias relacionadas ao bairro estão as de tráfico de drogas, reforçando a imagem de um bairro “violento e controlado por facções criminosas”.



TRÊS PRESOS POR TRÁFICO EM BOM JESUS DO ITABAPOANA

22 fevereiro, 2019 DESTAQUE, POLICIAL

Na tarde desta quinta-feira (21), três rapazes, entre os quais um adolescente, foram detidos por acusação de tráfico de drogas, no bairro Asa Branca, Bom Jesus do Itabapoana. Militares do 29º BPM verificavam denúncia e se deslocaram até a Rua Anacleto Teixeira Borges, onde após serviço de monitoramento, passaram a observar os envolvidos, que abordados, ainda tentaram fugir, se desfazendo de uma sacola com crack.

Figura 37 - Prisões por tráfico de drogas no Bairro Asa Branca.
Fonte: Grifo nosso. <http://natividadefm.com.br/2019/02/22/tres-presos-por-trafico-em-bom-jesus>

As constantes prisões no bairro não são suficientes para o controle do tráfico de drogas, o que gera ainda mais medo nas pessoas, causando mais segregação, agredindo fortemente a sociabilidade, distanciando os moradores do acesso pleno à cidade.

Rapaz, aquilo lá é muito perigoso, morei lá quando era bom, sabe? agora tá muito perigoso. Eu até entro lá quando vou ver um ou outro amigo que ainda mora lá, mas não me arrisco entrar no “fundão” à noite.

(Ex morador do bairro)

É comum ouvir colocações como a do morador acima, que descreve como perigoso entrar no bairro, principalmente a noite. É fato que o distanciamento físico do bairro com relação ao centro da cidade produz um espaço propício para o crescimento do tráfico no local.

(. . .) é mais ou menos consensual que ela afeta mais direta e profundamente as áreas desfavorecidas, especialmente as favelas, provavelmente devido à forma urbana típica desses locais, em geral muito densos e com traçado viário precário, dificultando o acesso de quem não está familiarizado com eles e,

portanto, favorecendo o controle pelos agentes que lograrem estabelecer-se neles. Os moradores destas áreas estão, mais diretamente submetidos à violência urbana. (MACHADO, 2004)

Vale ainda destacar no comentário feito acima por um ex morador, o trecho em que este diz que já morou lá e que visita um ou outro amigo que “ainda” mora lá. Esta fala deixa bem claro que o motivo do número de proprietários que alugam suas casas no bairro seja tão alto, ou ainda o fato de que pouquíssimos moradores residem no mesmo desde a data de sua fundação. Fica claro que o fato da insegurança da população que Machado (2004) classificou como estrato dominado, pois, estes não estão propensos a abandonar-se à violência como princípio, e como consequência veem suas realidades “fechadas” para os “de fora”. Ou seja, a população que convive com a máquina estatal ineficiente de um lado, e de outro a sociabilidade violenta, se tornam reféns da incomunicabilidade entre seus próprios membros, produzida pelo medo e pela desconfiança. Estes fatores contribuíram fortemente para que muitos moradores se mudassem do bairro Asa Branca.

Não se pode comprovar a existência de traficantes vindos da cidade do Rio de Janeiro no bairro Asa Branca, como a maioria aponta, porém, as prisões de armamentos pesados têm sido constantes nas buscas da polícia ao bairro como mostra a reportagem abaixo. Sinais que indicam a existência de crime organizado.



Foi apreendida uma granada no início da tarde desta quinta-feira (27) durante uma ação da Polícia Militar na Rua 14 de Dezembro, bairro Asa Branca, em Bom Jesus do Itabapoana. Os agentes receberam informação que duas pessoas estavam em atitude suspeita em um bambuzal.

Figura 38 - Ação da PM apreende granada no bairro Asa Branca.
Fonte: Grifo nosso. <https://www.odiariodonoroeste.com.br/policia-apreende-granada-em-bji>

Esta talvez seja a consequência mais perversa da implantação da sociabilidade violenta como ordem instituída. As populações que ela submete continuam, de certa maneira, a viver sua vida “normal”, organizadas como subalternas que são à ordem estatal, mas sob a condição de serem impedidas de se apropriarem coletivamente da “outra parte” desta mesma normalidade cindida. (MACHADO, 2004)

Os moradores que não interagem com o tráfico de drogas acabam ficando reféns da violência, se tornando cada vez mais fechados para os demais bairros da cidade e ainda para com os moradores do próprio local, produzida pelo medo e pela desconfiança. Suas casas carregam traços desse medo e da incomunicabilidade entre eles.

4.2. As casas (2ª fase da pesquisa)

Neste tópico falaremos mais sobre as casas e seus moradores, onde, através da pesquisa de campo, foi possível identificar e comparar todas as mudanças do modelo original com o atual, assim como suas principais justificativas de modificações, como a caracterização familiar, o número de moradores por residência, tempo de moradia, avaliação da suficiência das casas e a tipologia das modificações.

4.2.1. O projeto original

Entender as particularidades das residências assim que foram concluídas é de extrema importância para este estudo, visto que as alterações, por menores que sejam, mostram como o usuário adaptou-a para si em significado e representatividade independente do tamanho.

Os lotes apresentavam dimensões de 10 metros de frente por 15 metros de profundidade, totalizando 150 metros quadrados, com alguma variação dessas medidas em lotes em fim de quadra ou esquina, como mostrado na imagem abaixo com a quadra 5 em destaque.

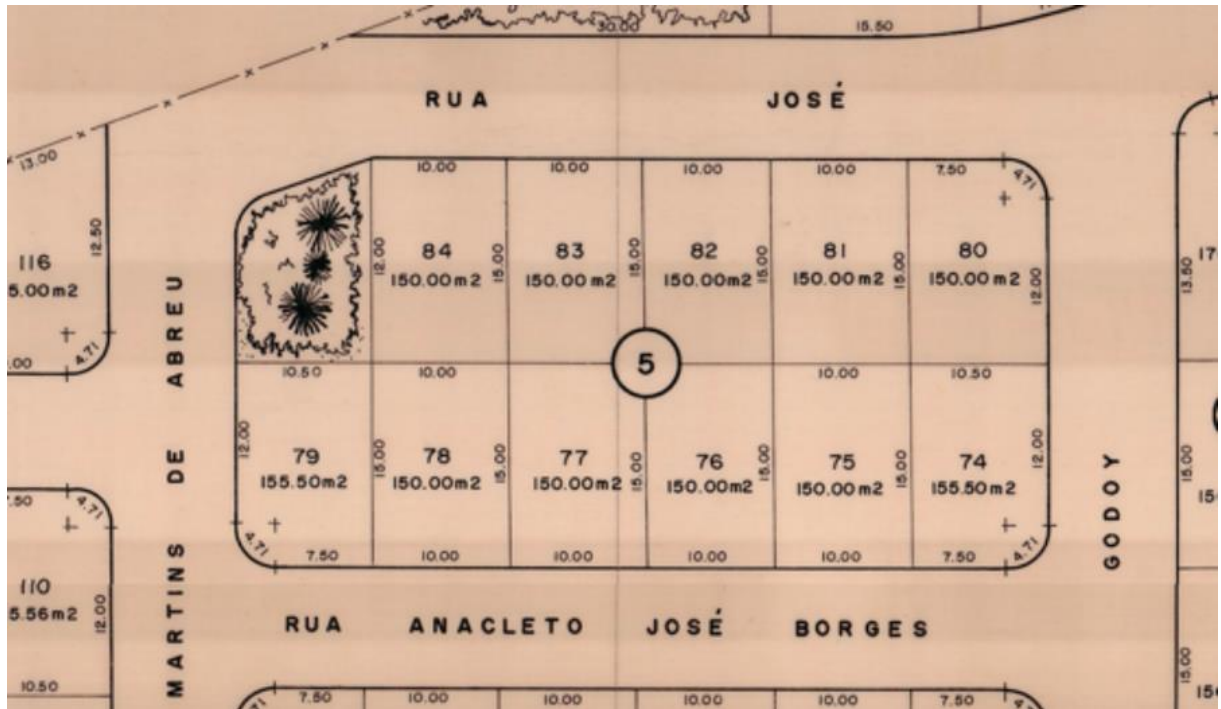


Figura 39 - Quadra 5 do loteamento Asa Branca.
Fonte: PMBJI

Ao analisar as plantas baixas do projeto aprovado, podemos já de antemão perceber alguns problemas do ponto de vista ergonômico e do conforto ambiental. Por ser formato padrão, com apenas duas variações de implantação, percebe-se que, dependendo da quadra implantada, a mesma terá os quartos voltados para o sol da tarde (projeto A e B), o que do ponto de vista do conforto térmico é extremamente prejudicial, alterando rotinas de sono e descanso dos trabalhadores. Com as paredes expostas à radiação direta¹⁹ durante o período que antecede o sono, somado a radiação solar difusa²⁰, que também aquece as paredes e janelas com temperaturas consideravelmente quentes, faz com que o quarto aqueça tornando a temperatura interna do ambiente imprópria para o sono.

¹⁹ A radiação solar é uma onda eletromagnética curta, responsável pela energia no planeta por ser sua principal fonte. A radiação solar direta é a parcela que atinge diretamente a terra, produzindo calor. (Lamberts, 2011)

²⁰ A radiação solar difusa, é a porção dissipada pelas barreiras como nuvens, árvores, etc. (Lamberts, 2011)

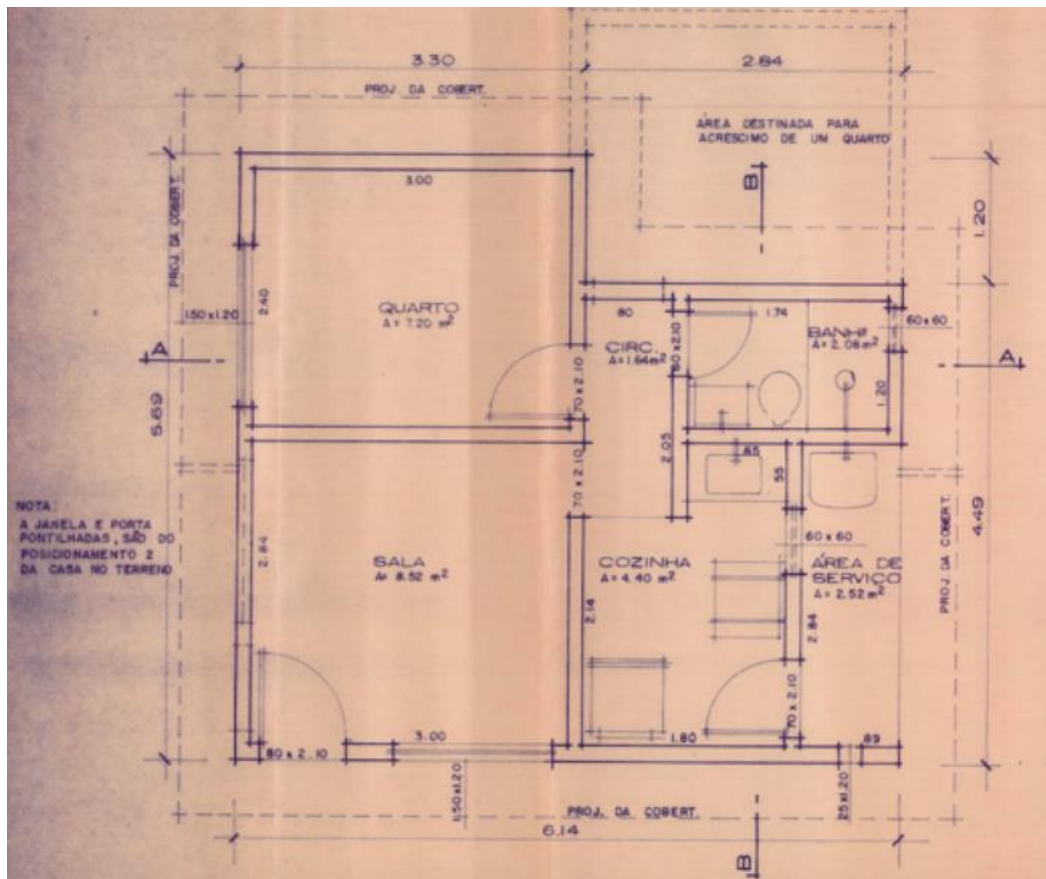


Figura 40 - Planta do Projeto A (1 quarto).
Fonte: PMBJI

O projeto A apresenta inúmeros problemas, porém, a dimensão dos ambientes é o principal deles, a área de circulação fica visivelmente prejudicada quando inseridos os móveis, além disso, as aberturas estão inseridas em locais que prejudicam ainda mais a distribuição dos mesmos. A sala, por exemplo, não possui abertura apenas em uma parede, o que impossibilita a utilização de um leiaute básico com sofás e tv.

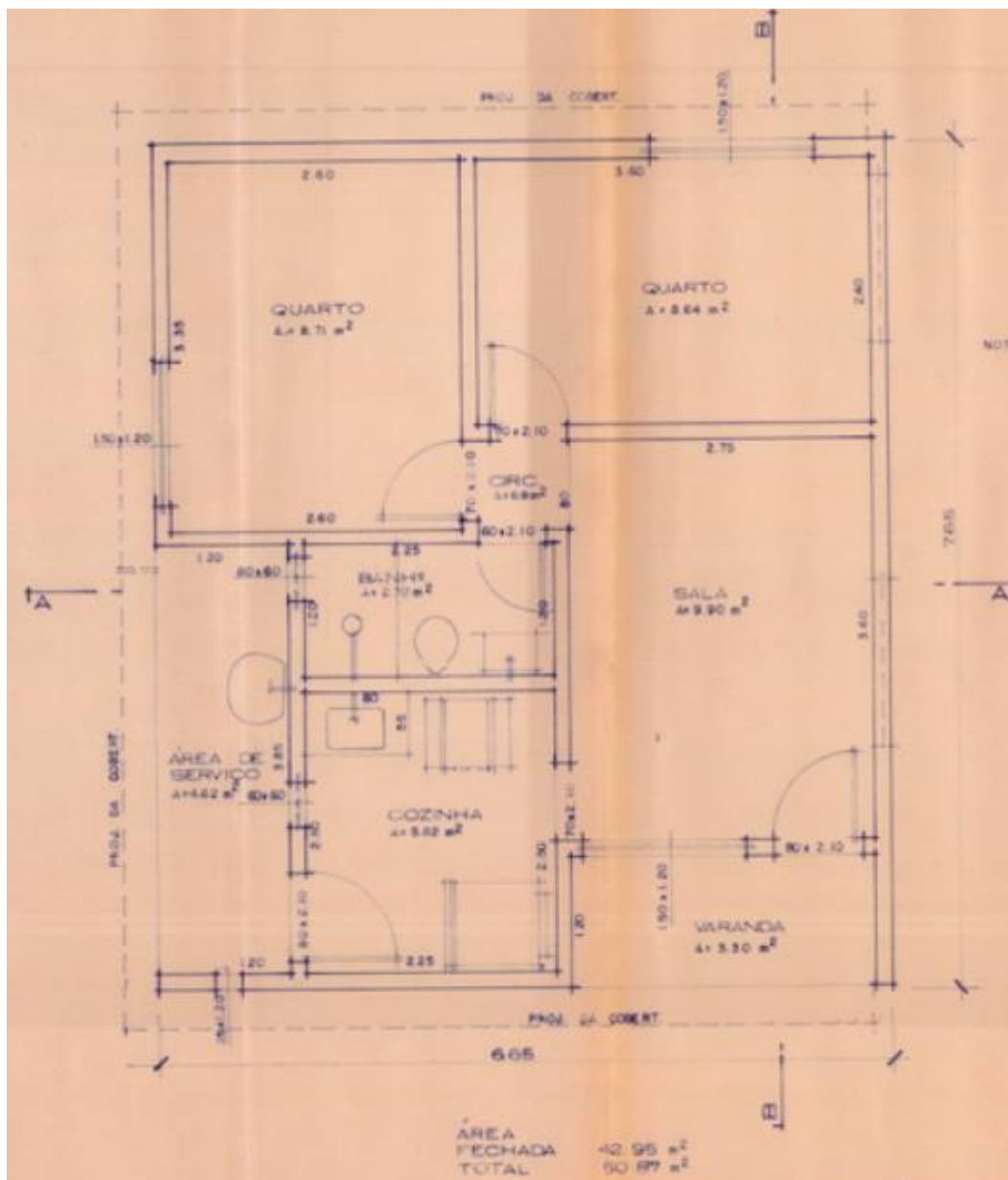


Figura 41 - Projeto B (2 quartos).

Fonte: PMBJI

Além dos problemas físicos das residências, não foi pensada nenhuma possibilidade de ampliação viável. A implantação no centro do terreno revela que não foi analisada nenhuma projeção futura da família, pois, ao analisarmos a figura 40, percebemos que o espaço para acréscimo de cômodos ficou vazio, sem qualquer ensaio.

A fachada de ambos os projetos apresenta acabamento simples, sem qualquer tratamento. As esquadrias sugeridas não contribuem com a passagem de ventilação,

com telhas onduladas de amianto (não havia qualquer proibição até então), tornavam o ambiente extremamente quente, sem qualquer solução de ventilação cruzada, ou material isolante.

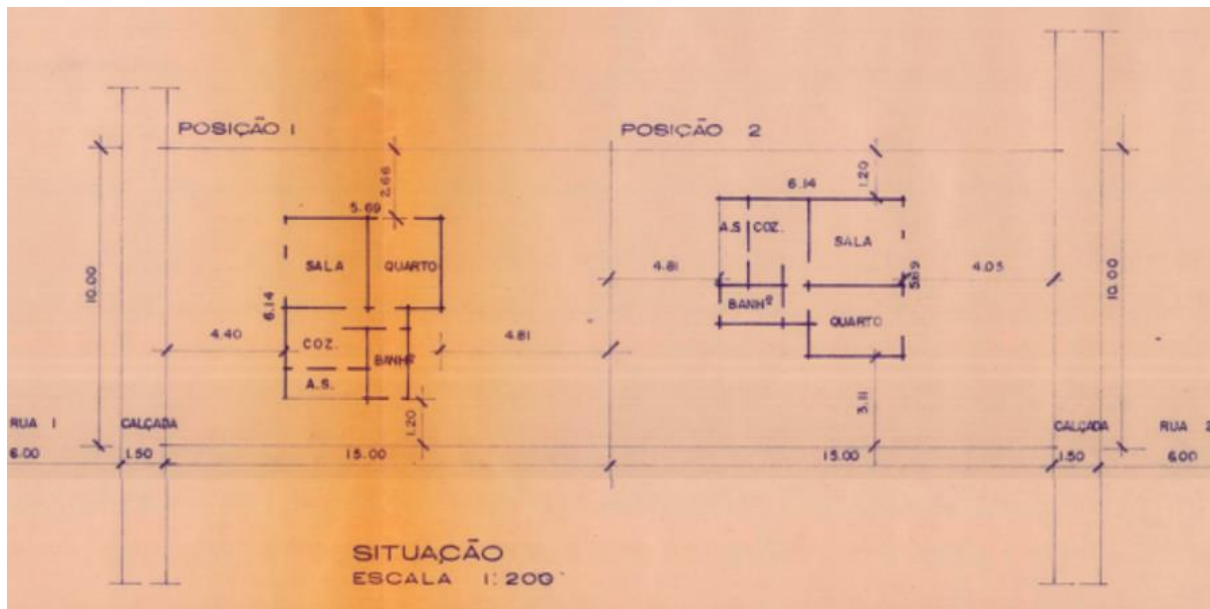


Figura 42 - Projeto A (1 quarto).
Fonte: PMBJI

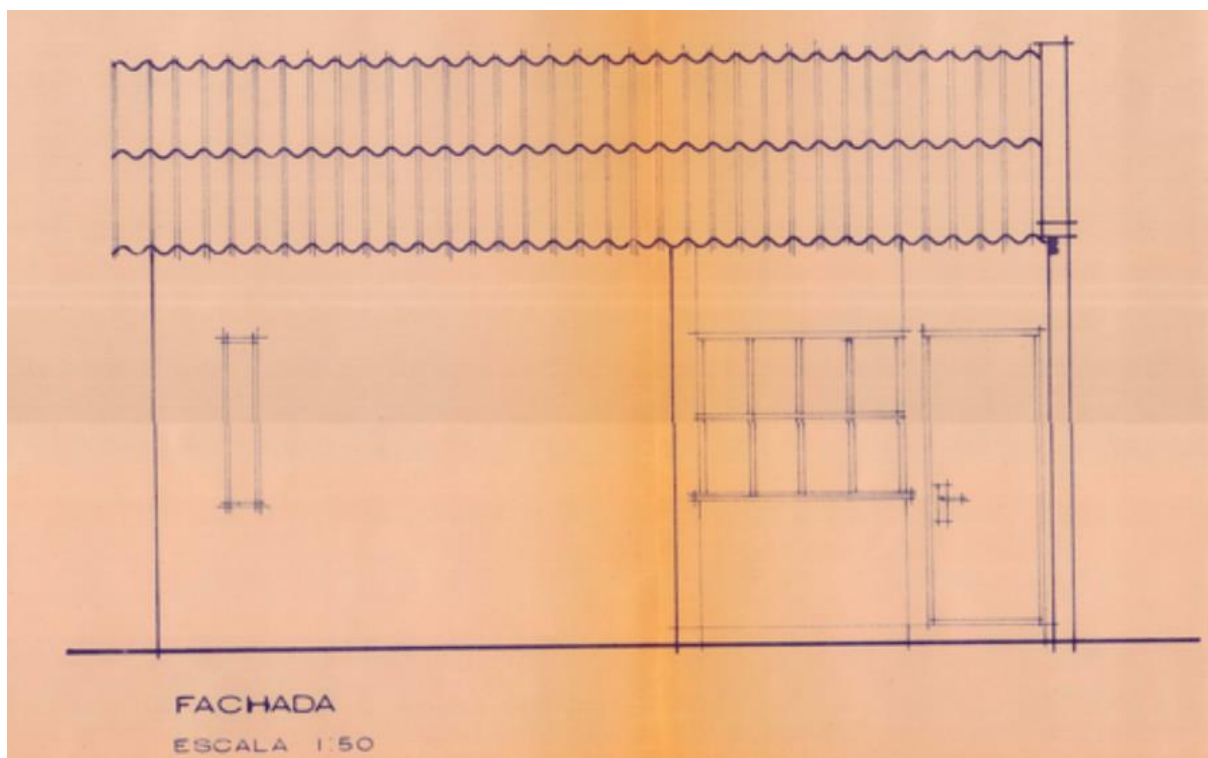


Figura 43 - Projeto A (1 quarto).
Fonte: PMBJI.

A diferença entre as residências se daria apenas pelo posicionamento das mesmas no terreno. Não houve, como não há em quase todos os projetos de habitação social no Brasil, qualquer participação da população na tomada de decisão sobre sua própria casa. Com isso, veremos como, ao longo dos últimos anos, as casas passaram por drásticas modificações, muitas delas desrespeitando as diretrizes do código de obras e plano diretor municipal, e muitas vezes comprometendo as condições ambientais do entorno, como a permeabilidade do solo.

4.2.2. Características atuais

Na primeira visita a campo foram identificadas e mapeadas as principais modificações feitas nas residências, a fim de analisar, de maneira geral, como essas acontecem no bairro e suas principais motivações. O objetivo dessa primeira etapa é, além de conhecer o bairro e suas principais modificações, extrair um grupo de casas para a segunda fase da pesquisa que tratará das reformas de maneira mais detalhada.



Figura 44 - Casas no Bairro Asa Branca.
Fonte: Acervo pessoal.

Dentre as principais modificações, a que mais se destaca na paisagem do bairro, é a construção do segundo pavimento, seguida pela ampliação da moradia, ocupando toda área do lote, como pode ser observado nas imagens acima.



Figura 45 - Casas no bairro Asa Branca.
Fonte: Acervo pessoal.

Ainda podemos observar mudanças como construção de varandas, terraços, muro alto, troca de esquadrias, instalação de grades em muros e janelas, substituição de telhados, entre outros.

Poucos são os exemplares que mantêm o mínimo de proximidade com a construção original. A casa que mais se aproxima do modelo entregue é a casa número 19, mostrada na imagem abaixo. Esta conserva praticamente todas as características físicas do modelo proposto, exceto pelo muro e pintura.



**Figura 46 - Casa com poucas alterações no bairro Asa Branca.
Fonte: Acervo pessoal**

Os moradores descreveram a caracterização familiar das residências, que se mostrou em sua maioria formada pelo arranjo tradicional com pai, mãe e filhos, seguido por lares com adição de outros familiares - avós, irmãos e tios do proprietário - casais sem filhos e pessoas que moram sozinhas. Esses perfis, que se distanciam da família tradicional, mostram as mudanças que estão acontecendo no perfil familiar do bairro assim como vem ocorrendo em todo o país.

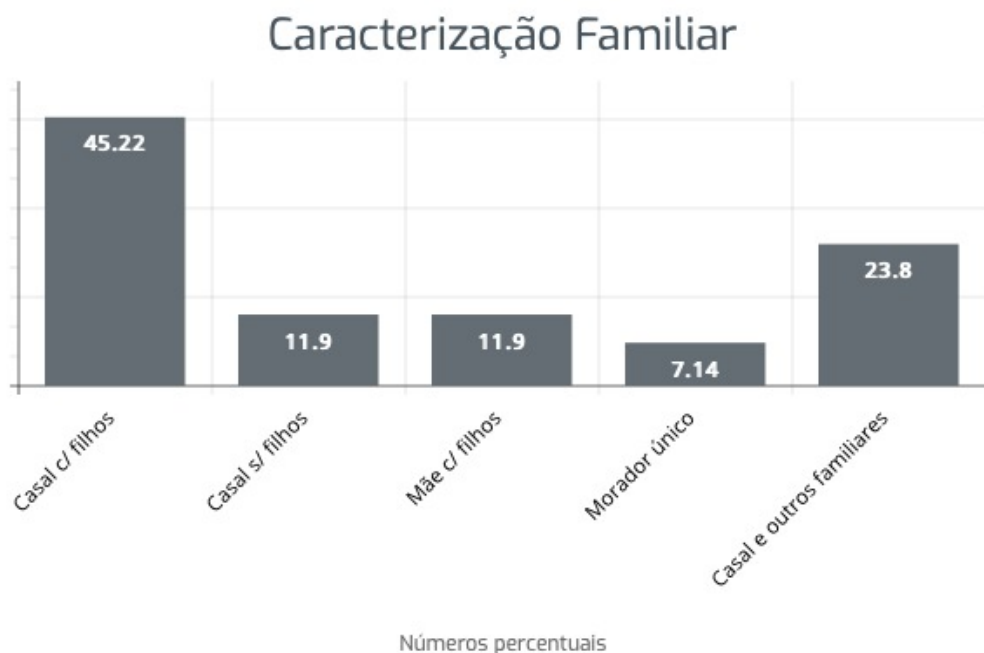


Gráfico 2 - Caracterização familiar residencial do bairro Asa Branca.
Fonte: Elaborado pelo Autor (Construído com dados da pesquisa).

O número de casais sem filhos e mãe com filhos mostrou-se equilibrado, sendo que os casais sem filhos, em sua grande maioria, relataram que moram juntos a pouco tempo, assim como no bairro. Alguns pretendem ter filhos. Estes foram perguntados se a casa em que viviam era suficiente para o futuro da família e boa parte disse que não precisará fazer qualquer modificação no sentido de ampliar a residência, pois, a mesma já possuía quarto extra para o futuro filho.

O que se percebe no caso de casais sem filhos é que estes vem de outras áreas da cidade e que vivem no bairro a pouco tempo, ou seja, distantes da realidade de vulnerabilidade econômica que acompanha o bairro desde sua criação. As casas onde boa parte dessas famílias vivem foram adquiridas diretamente com o antigo morador, como relata um dos moradores.

Não escolhi vir para o bairro, escolhi por causa da casa que estava num preço muito bom. Nos outros lugares da cidade as casas estão num preço absurdo, ainda mais casa com dois quartos. Acho que é culpa do ganho extra das imobiliárias. A minha eu comprei direto do dono.(. .) estou bem satisfeito aqui.

Morador do bairro Asa Branca.

Nota-se que os fatores relacionados a insegurança, segregação espacial, entre outros, não foram barreiras diretas para que as casas fossem negociadas, pois, os compradores vinham de bairros com realidades muito próximas ao bairro Asa Branca, além da atratividade do preço.

Rapaz, se vê bem, minha casa era para valer 350 mil fácil, mas como não tem escritura, o máximo que consigo aqui é uns 200 mil. Pra mim esse é o maior problema aqui.

Morador do bairro Asa Branca.

IB Imobiliária Brilhante

Av. Major Bley, 98 - Centro Bom Jesus do Norte - ES

(28) 3562-1126

Início A Empresa Ofertas Avaliação de Imóveis Financie seu imóvel Pesquisar

Ache seu imóvel

Cidade: Qualquer ui | Alugar ou comprar: Qualquer ui

Quartos: Qualquer ui | Banheiros: Qualquer ui

Menor preço: Qualquer ui | Maior preço: Qualquer ui

Tipo de imóvel: Qualquer ui | Buscar

Bom Jesus do Itabapoana - RJ

Rua Anacleto Teixeira Borges, Bairro Jorge Assis (Asa Branca)

R\$140

- 1 Garagem
- Cômodos: 9
- Área de serviço: Não definido
- Sem jardim ou quintal

Imóveis parecidos

Bom Jesus do Itabapoana - RJ

Figura 47 - Casa à venda no bairro Asa Branca.

Fonte: <http://www.imobiliariabrilhante.com.br>.

Em uma breve busca na internet é possível encontrar casas com valores bem abaixo do valor de mercado, como é o caso da casa da imagem acima, onde esta apresenta boa estrutura com laje, cobertura, bom acabamento, 9 ambientes, com aproximadamente 140 metros quadrados por 140 mil reais, ou seja 1 mil reais por metro quadrado. O valor está bem abaixo do praticado em outros bairros semelhantes na zona urbana de Bom Jesus do Itabapoana, que pode variar entre 2 a 3 mil reais o metro quadrado.

O fato das casas não possuírem escritura contribui com o baixo valor anunciado pelos seus donos, porém, um fato chama a atenção, o número de casas vendidas nos últimos anos. Tal fato pode ter relação direta com a insegurança do bairro, ou o desinteresse dos donos em permanecer.

Dada a dificuldade em encontrar os moradores originais do bairro, para averiguar a real motivação da venda de suas residências, e até mesmo pelo fato deste não ser o foco da pesquisa, não podemos afirmar os reais motivos para a venda das casas a preços tão baixos.

Decerto, o fato do valor empregado ser praticamente todo relativo ao material de construção - uma vez que geralmente a mão de obra é do próprio morador - faz com que o preço final seja menor que nos casos onde a mesma é contratada, sendo esta variável entre 50% a 60% do valor do imóvel.

Os casais sem filhos são responsáveis por boa parte das casas adquiridas recentemente, e apesar de não se mostrarem propensos a aumentar a casa, ainda assim modificam-na significativamente com reformas como pintura e troca de revestimento (piso) e entre as readequações a única ação significativa é a construção ou melhoria do muro.

Outro destaque a salientar é o número de lares formados de pais e mães com filhos, acrescido de pais e irmãos do responsável/dono da casa, que somam 23,8%. São casos de pessoas que permaneceram no bairro ao longo dos anos e que trouxeram seus pais para morar com a família, e outros que tiveram seus filhos e netos no mesmo local.

No grupo de mães com filhos temos casos variados, como mães que viviam com os pais e após o falecimento dos mesmos, permaneceram nas casas. Outras adquiriram para morar com os filhos, que também trabalham, como é o caso de uma das moradoras do bairro.

Batalhei muito com meus filhos pra conseguir essa casa aqui, pois depois que meu esposo faleceu, ficou tudo por nossa conta mesmo. Mas graças a Deus hoje temos um lugar muito bom pra morar.

Moradora do bairro (mãe com filhos)

Ao analisar o número de moradores por residência, verificou-se que a maioria é formada por famílias de 4 pessoas, que correspondem, na sua maioria, os casais com filhos, seguido por mães com filhos, e casais com 1 filho e avó.

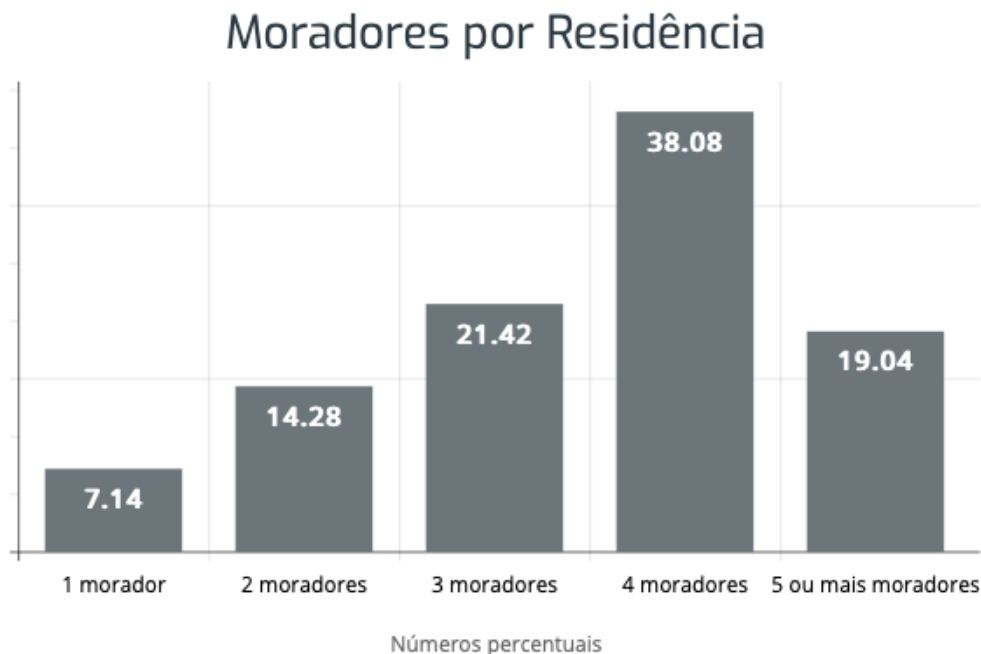


Gráfico 3 - Número de moradores por residência no bairro Asa Branca . Fonte: Elaborado pelo Autor (Construído com dados da pesquisa)

O número de casas com 3 moradores também apresenta quantidade significativa de pessoas, que correspondem aos casais que tem apenas 1 filho, seguido por mãe com 2 filhos e, ainda tios com sobrinho. O número de casas com 5 ou mais moradores aparece com pouco mais de 19%, número relativamente baixo.

Dentre os moradores que mais modificaram suas casas estão o grupo com 5 ou mais moradores, que concentraram suas ações em ampliação e acréscimo de novos cômodos, ou seja, estes dominam as adequações. Já com relação as reformas, o grupo que mais modificou as casas foram as residências com 2 moradores.

Sobre o tempo de moradia, pode se constatar que a maior parte da população vive no local entre 10 e 20 anos. Como o bairro foi ocupado em 1986, ou seja, o morador mais antigo deveria estar lá há 33 anos, porém, os moradores mais antigos (20 anos ou mais), correspondem a apenas 16,6%, como mostra a tabela abaixo.

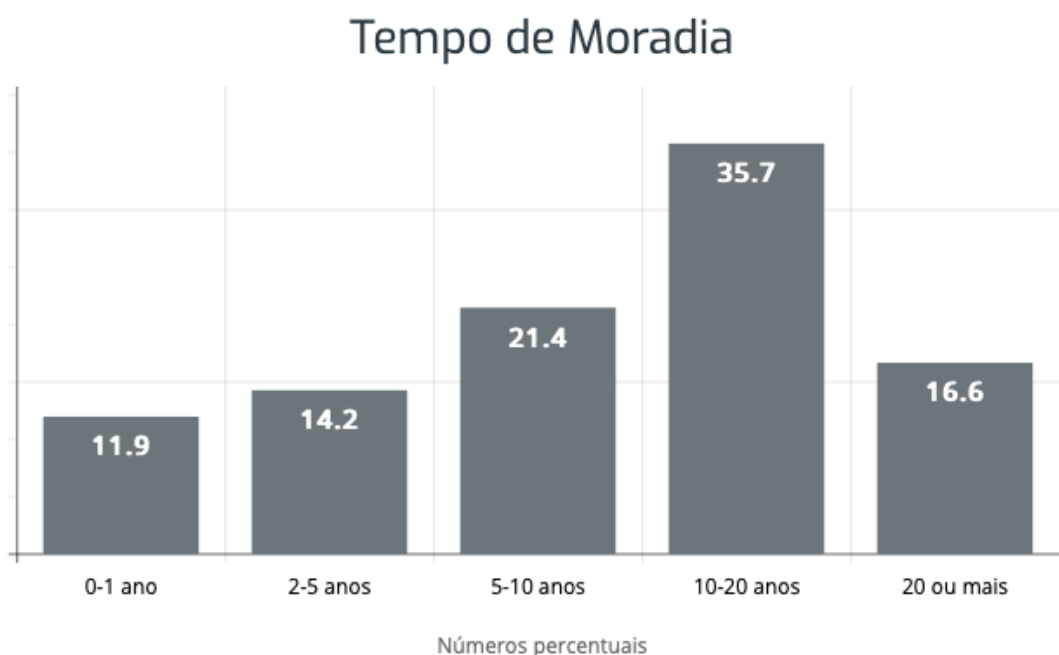


Gráfico 4 - Tempo de moradia nas residências .
Fonte: Elaborado pelo Autor (Construído com dados da pesquisa)

O número que aponta o tempo de moradia também evidencia um alto número de pessoas que deixaram o bairro. Confirmado pela grande quantidade de casas alugadas, que não entraram na pesquisa de campo. Ou seja, é fato que o bairro Asa Branca não manteve grande parte dos moradores originais.

Apesar de a função social da propriedade ter sido garantida no caso do bairro Asa Branca, com a permanência dos moradores nas residências ocupadas, não houve contribuição significativa do poder público para que este se perpetuasse, fazendo com que muitos moradores vendessem suas casas para morar em outros bairros da cidade.

O caso do bairro Asa Branca, é mais um exemplo típico de solução não equacionada, pois, se produziu habitação, as pessoas tiveram acesso a estas, porém, não foi suficiente para a permanência de muitos moradores. Não se pensou nas consequências do bairro para cidade e vice-versa. Claro, devemos também considerar que muitos preferiram não morar no local, ou cresceram economicamente e optaram em residir em um bairro com mais qualidade de vida, porém, o baixo número de remanescentes assusta.

Quanto a avaliação da casa, se a mesma - no momento da entrevista - era considerada suficiente ou insuficiente, ou seja, se esta estaria atendendo as necessidades básicas de espaço adequado, se a aparência seria agradável aos moradores, se era segura e se a mesma era dotada de conforto térmico e lumínico, foi classificada com significativo número de moradores considerando-a como insuficiente, como mostra o gráfico abaixo.

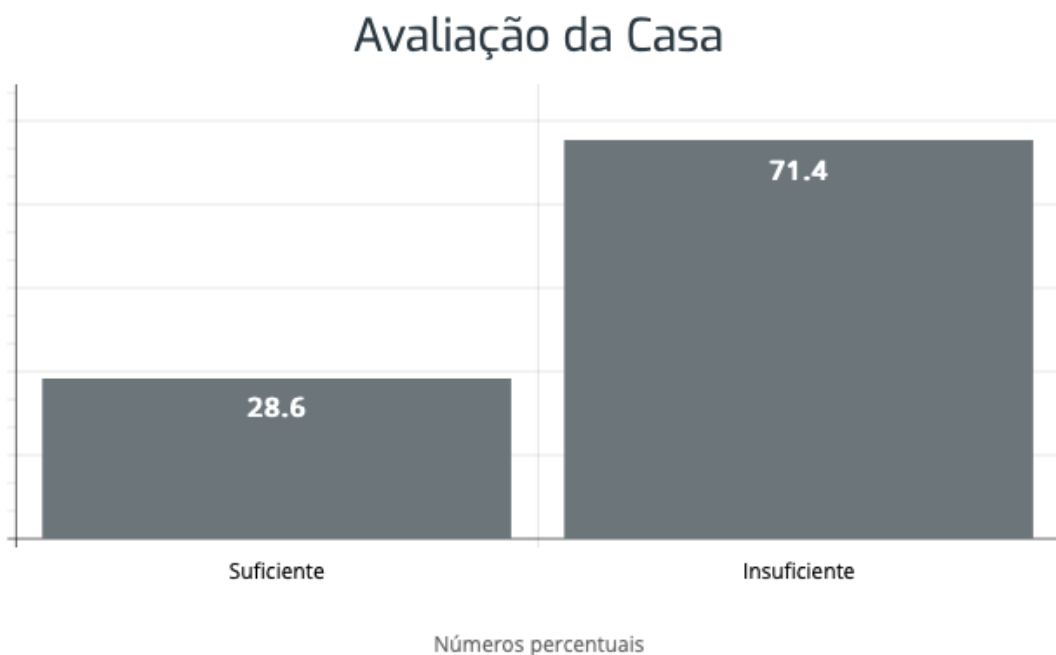


Gráfico 5 - Avaliação de suficiência das casas.
Fonte: Elaborado pelo Autor (Construído com dados da pesquisa)

O alto número de moradores insatisfeitos com suas casas está diretamente relacionado ao fato de que estes ainda pretendem modificar seus lares, ou seja, existe um apreço pelo bairro, pelo terreno e pela vizinhança, porém, pela necessidade de mais espaço, deterioração dos materiais existentes e outras necessidades, os moradores ainda se sentem insatisfeitos com suas casas. Cerca de 69% ainda pretende fazer modificações em suas residências, sendo que destes, 90% acredita que a motivação para tal se dá por conta da casa ter dimensões inadequadas, ou seja, pequenas. O restante acredita que a casa é pouca ventilada, ou apresenta baixo nível de iluminação natural.

Outro ponto que contribuiu com o grande número de pessoas que consideraram suas casas como insuficiente, se deve também ao fato de que, uma casa inacabada

externamente gera certo descontentamento. Estas casas não expressam sua identidade através dos elementos estéticos - fenômeno que exprime a relação do morador com o bairro e seu sentimento de pertencimento àquele local - tudo por conta dos gastos com outros tipos de reformas como a troca de um telhado, o aumento de cômodos necessários, etc.

A insatisfação de alguns moradores com suas casas também pode estar relacionado com a renda familiar baixa, pois, ao presenciar boa parte dos habitantes do bairro melhorando suas casas, o sentimento de impotência ao não conseguir melhorar e dar suas características aos seus lares, podem frustra-los.

Com relação renda familiar mensal, a pesquisa mostrou que mais de 40% das famílias possui renda de 1 salário mínimo, seguido pelas famílias que ganham de 1 a 2. Como mostra o gráfico abaixo.

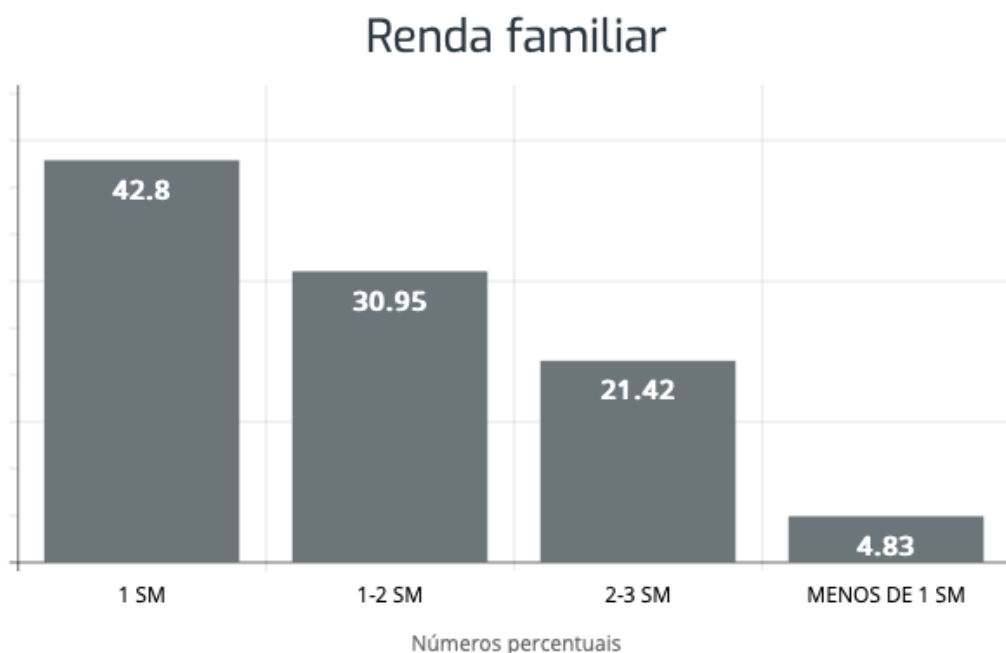


Gráfico 6 - Renda Familiar mensal no bairro Asa Branca.
Fonte: Elaborado pelo Autor (Construído com dados da pesquisa)

Ao analisarmos estes dados, podemos constatar que, a má distribuição de renda, além de ser um grave problema que afeta a moradia brasileira e contribui para o déficit habitacional como aponta Maricato (1997), também afeta diretamente o sentimento de pertencimento, de bem-estar e de identidade. Pois, se o morador não puder dotar sua casa com as características que transformam o simples objeto

construído em lar, ou seja, as peculiaridades da sua família e de sua cultura, podemos concluir que esta habitação não está inserida na cidade.

Por fim, foram feitas uma série de perguntas relacionadas as modificações implementadas nas residências que mostrou um alto número de reformas e readequações, desde as mais simples como pintura até a ampliação e construção de novos espaços.

Pode-se constatar que somente 4,76% dos entrevistados não fizeram nenhum tipo de modificação nas residências. Sendo que destes, muitos adquiriram a casa há pouco tempo e que não possuem recursos para o mesmo ou não houve necessidade até o momento. Os outros 95.24% dos entrevistados fizeram algum tipo de modificação na casa, como mostra o gráfico abaixo.

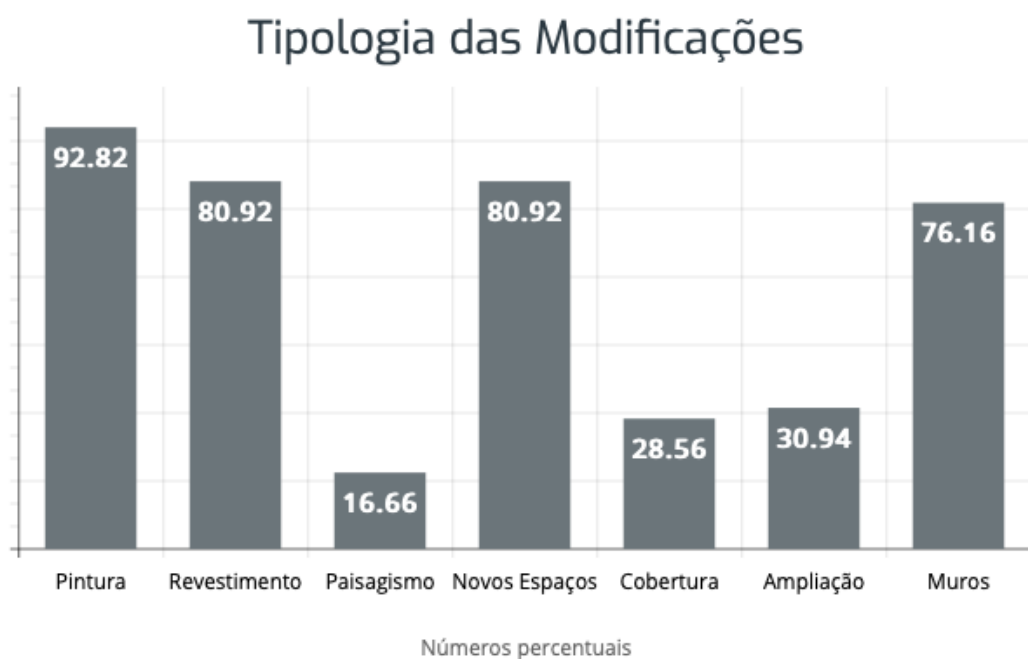


Gráfico 7 - Tipologia das modificações.
Fonte: Elaborado pelo Autor (Construído com dados da pesquisa)

O mapeamento geral acima sobre as reformas e adequações executadas, mostrou que a maior parte se concentra no item pintura, que para este estudo foi considerada no ambiente interno e externo. Outra modificação muito executada foi a troca de revestimento, que apontou 81% das residências com troca de pisos, telhas ou esquadrias. Outras modificações também foram executadas com significativa relevância como observado acima.

Outro questionamento feito na segunda fase da pesquisa foi sobre o tempo necessário para que a primeira reforma fosse executada, e este apontou que a maioria, 38% modificou sua casa em até um ano morando na residência, seguido pelo grupo que levou de 2 a 5 anos para modificá-la.

Sobre as modificações, tema principal desta dissertação, pode-se observar nesta primeira análise das reformas - com dados da segunda visita a campo - que o número de alterações se mostrou elevado, até mesmo entre as reformas mais dispendiosas, como a construção de novos espaços que em sua grande maioria aconteceu nas residências com 4 ou mais moradores.

Partindo do pressuposto que a territorialidade é formada por inúmeros fatores, e que, entre eles, está o tempo de moradia, listamos algumas observações retiradas das pesquisas.

Das ampliações detectadas, 71,4% foram feitas nos quartos, sendo que destas readequações mais dispendiosas, apenas o grupo de moradores que residem há mais de 10 anos no local fizeram. Além destas, a construção de varanda, banheiro e garagem estão sempre presentes na atuação deste grupo que vive a mais tempo no local.

Analisando o grupo que reside no local a mais de 20 anos, relacionando as modificações com a sequência em que estas foram feitas, pode-se constatar que, cômodos como varanda, banheiro e garagem só foram construídos após todas as questões relacionadas ao conforto interno estivessem resolvidos.

De todas as reformas feitas ao longo da trajetória dos moradores, a grande maioria se mostrou mal dimensionado, com problemas de obstrução da ventilação e da radiação solar, além disso da análise técnica, os próprios moradores classificaram os novos cômodos, construídos por eles como insuficientes no momento atual.

Pode-se constatar que o número de reformas aumenta conforme o tempo de moradia, assim como a profundidade de tais mudanças, demonstrando sinais de enraizamento e de pertença ao local, pois ao controlar seu espaço com as modificações de ambientes, de objetos simbólicos, troca de pintura e outros, revela-se um comportamento de territorialidade.

4.3. O Sentido das Reformas e Readequações (3ª fase da pesquisa)

Nesta seção iremos tratar mais detalhadamente das reformas e readequações, assim como suas motivações, analisando as questões subjetivas ligadas diretamente ao modo de vida dos moradores e sua relação com as mudanças nas casas. Foram feitas perguntas abertas (apêndice 2) com intuito de compreender os reais motivos para as mudanças.

As casas apresentadas abaixo foram escolhidas de acordo com o tempo de moradia de seus habitantes, priorizando os mais antigos, como meio de investigar o maior número de mudanças implementadas ao longo dos anos. Relacionando-as com as condições a que estes foram submetidos.

As casas mais alteradas (A) são apresentadas abaixo:



Figura 48 - Casa A1.
Fonte: Acervo pessoal



Figura 49 - Casa A2
Fonte: Acervo pessoal



Figura 50 - Casa A3.
Fonte: Acervo pessoal.

As casas menos alteradas (B) são apresentadas abaixo:



Figura 51 - Casa B1.
Fonte: Acervo pessoal.



Figura 52 - Casa B2.
Fonte: Acervo pessoal.



Figura 53 - Casa B3.
Fonte: Acervo pessoal.

O mapeamento das modificações como pintura, revestimento, paisagismo, novos espaços, cobertura, ampliação e muros, foram analisados a fim de relacioná-los com a satisfação de morar das respectivas residências e seus moradores.

Em todas as casas pode-se constatar que ao longo dos anos, com intervalos diferentes, estas foram pintadas de tempos em tempos, fato relatado pelos moradores como essencial para manutenção da casa e de sua identidade.

A primeira coisa que fiz quando comprei essa casa foi pintar, ela era muito feia, “Deus me livre” (. . .) a primeira cor que pinte foi verde, “tava” na moda na época.

Morador da casa B2

O morador explicou que ele mesmo pintou sua casa várias vezes ao longo dos anos e que não precisou contratar mão de obra terceirizada. Segundo ele não era necessário, pois, se trata de um serviço muito simples, possível de ser feito nas horas vagas. Segundo o dono da residência, ter pintado a casa de uma cor que ele gosta fez toda a diferença para sentir que ali era seu lugar.

É muito bom você trabalhar no que é seu, Deus me livre de aluguel. Todos os dias nós agradecemos a Deus por ter nos dado força pra comprar essa casa. (. . .) depois que pinte ela ficou novinha de novo.

Morador da casa B2

Como aponta Guimaraens e Cavalcanti (1979), há uma necessidade inerente dessas populações de criação individual, de personalizar seu espaço, a fim de afirmar-se socialmente. Cada moradia apresenta aspectos que as diferem umas das outras, e estes estão diretamente ligados a individualidade do proprietário.

O relato do morador da Casa B2 com relação à pintura de sua residência mostra que, além da insatisfação com a cor da casa que recebera, este resolveu, em pouco tempo, dotá-la de significado para si, pintando-a de uma cor que lhe era agradável e que, segundo ele, estava sendo muito utilizada.

Além do fato de buscar satisfação de morar em um local com as características do morador e sua família, o ato de pintar a casa com uma cor muito utilizada, revela a preocupação do mesmo em se inserir na sociedade, deixando sua casa com as características próximas as das residências urbanas. Ainda analisando a satisfação de morar (HERSHBERGER *apud* KOWALTOWSKI et al., 2013) as mudanças estéticas são as que recebem maior significado para o morador, pois, são feitas constantemente, isso mostra o perfil mutável dessas populações, que de tempos em tempos modificam as cores de suas casas, revelando que a preferência por cor pode ser variável e representa o início de um novo momento na vida dos moradores.

Quando minha filha casou, nós resolvemos reformar a casa toda. Deu vontade de pintar de outra cor e usar o quarto que era dela pro futuro netinho né.

Morador da casa A2

Para este morador o ato de renovar sua casa se alinha a mutabilidade de sua família, que em breve irá aumentar. Para ele é extremamente importante que todos se sintam bem na sua casa, pois, um de seus sonhos é ver a casa bonita para quem a visita.

É notável que a necessidade de pintura constante, além de revelar mais facilmente o perfil dos usuários, revela também a vulnerabilidade econômica de alguns moradores do bairro, pois, alguns, mesmo desejando a pintura, não podem fazê-la. Considerando que, de todos os itens relacionados a reforma e adequação, a pintura,

é mais acessível economicamente, o fato de não poder realizá-la, faz com que a casa se degrade, perdendo, não somente o valor de mercado, mas o valor significativo para os moradores.

Podemos analisar que a modificação, no caso da pintura, em um curto espaço de tempo, é o reflexo da não participação do morador no processo de concepção da residência, ou seja, não foi dada a possibilidade de o futuro morador ao menos opinar na cor de sua casa.

Assim como a casa B2, as demais (A1, A2, A3, B1 e B3) também tiveram suas cores modificadas ao longo dos anos com alguma similaridade entre elas, como, por exemplo, o fato de basearem suas modificações em casas de uma camada social diferente das suas, como relata o morador da casa A3.

A última pintura que fiz foi nesse tom “marronzado” porque achei muito bonito sabe, vi numa casa que tem lá no bairro Lia Márcia.(. . .) achei que ficou muito bonita.

Morador da casa A3

Para Guimaraens e Cavalcanti (1979) essa busca de um novo status transmite, através da personalização da casa, em busca do que os autores chamaram de arquitetura Kitsch, seus anseios por um novo poder aquisitivo, para que possa usufruir das comodidades próprias de moradores de bairros da elite, como é o caso deste relato, pois o bairro em questão (Lia Márcia) é um dos mais caros da cidade de Bom Jesus do Itabapoana. O fato de pintar sua casa com uma cor parecida com a de outra mais cara, é uma pretensão estética de expressar através desta uma posição diferente das demais casas do bairro, mesmo que isso ocorra apenas superficialmente.

O morador da casa B1, apesar de também relatar que pintou sua casa várias vezes ao longo dos anos em que mora no local, diz que o fez apenas na cor branca, pois considera que a cor para o mesmo é irrelevante, e que apenas uma mão de cal²¹ melhoraria o ambiente. Segundo o morador, quando morava na roça, seu pai sempre pintava a casa de cal todo natal, a fim de receber as visitas no fim de ano. Apesar de não ser um entusiasta da cor em sua casa, o morador da casa B1

²¹ A cal é um aglomerante utilizado na construção civil para elaboração de argamassas e preparação dos processos de pintura.
(PEREIRA, 2019)

reconhece que uma casa bem cuidada é agradável, não somente ao morador, mas a todos que convivem com a mesma.

Eu gosto de pintar a casa sempre que eu posso. Não tem nada pior do que uma casa mal cuidada, a gente passa até longe. (. . .) claro, eu me sinto muito bem quando vejo minha casa arrumadinha igual a do meu pai. Quando eu morava na roça, todo fim de ano meu pai pintava a casa para receber a família que vinha de longe.

Morador da casa B1

O exemplo do morador da casa B1 é definido por Elali e Pinheiro (2013) como “colocar sua marca”, ou seja, uma relação afetiva de apropriação que é impulsionada por lembranças que evocam a memória de um local, neste caso, a casa dos pais na zona rural.

Ao considerarmos que a pintura é um ato de preservação do imóvel, pois, se trata da impermeabilização da estrutura, o fato de pintá-la não significa que o morador buscou, de fato, a personalização, e sim garantir a estabilidade e a durabilidade dos materiais. Em alguns casos, pode-se constatar que, a necessidade de manutenção contribuiu com as ações de personalização, já que o mesmo era necessário, uniu-se o “útil ao agradável”.

Entre as residências que mais modificaram suas cores, ou que foram repetidamente pintadas, identificou-se nos moradores certa relação afetiva com a mesma, pois, estes classificaram-nas como seu lugar e que não se mudariam para outra casa ou bairro. Esta ligação entre estes fenômenos mostra que, de fato, quanto maior o grau de personalização, maior o grau de afetividade, ou seja, o apego emocional pelo lar revela o grau de apropriação local. Por outro lado, entre os moradores das residências menos modificadas, o item pintura foi apontado como importante, porém, não tanto quanto o aumento de cômodos.

Quando comparamos este item estético com mudanças mais profundas como acréscimo de cômodos, vemos que o apego emocional para ações mais simples como a pintura, ao menos na questão de mudar-se para outro bairro, cria certa vontade do morador em permanecer no local.

Entre as casas mais alteradas (A1, A2, A3) a troca de revestimento aconteceu em todos os casos. São reformas como a troca de pisos, que segundo os moradores favorecem a limpeza dos ambientes. Já nas casas menos alteradas (B1, B2, B3), nem

todos os cômodos receberam a aplicação de piso cerâmico, apenas em áreas molhadas como cozinha e varanda.

Há até um certo exagero na aplicação de revestimentos do tipo piso cerâmico em algumas residências, como é o caso da casa do morador A1, onde praticamente todos os ambientes possuem os mesmos colocados nas paredes de áreas onde não há qualquer necessidade como a sala por exemplo. Como o piso é indicado para impermeabilização de áreas onde a infiltração de água seria prejudicial, acredita-se que a sala, por não ser uma área lavável, não tenha necessidade de tal revestimento. Porém, para a moradora da casa, não há nada de exagero, pois, os pisos na parede tornam a limpeza mais rápida e fácil.

Há neste aspecto dois fatores importantes a serem considerados quando se pensa em projetos de habitação social. Um deles se dá pelo fato de que, na maioria dos casos, todos os membros da família precisam trabalhar para suprir as necessidades básicas próprias e da casa e por isso não possuem tempo hábil para limpeza constante de seus lares. Isso faz com que muitos moradores optem por ter revestimentos que facilitem a limpeza e que não necessitem de reforma constante. Por isso a escolha do piso cerâmico é tão comum não somente em ambientes internos, mas também externos, porém, há casos em que o serviço se torna caro pelo fato da mão de obra, por necessidade de especialização, ser contratada junto a um profissional da área.

Quando um tipo de reforma se torna comum, ou mostra sua eficácia junto a outros usuários, é normal que este seja desejado pela maioria. Este é caso do revestimento cerâmico em paredes, como apontado por um dos moradores quando perguntado se gostava dos materiais de acabamento da casa e se pretendia fazer mais alguma modificação.

Eu gosto da tinta, mas se eu pudesse eu trocava pelo piso. É muito mais fácil de limpar, só passar um paninho e jogar água que já tá limpo, mas ainda não podemos porque não sobrou dinheiro pra fazer. Colocaria o piso da cozinha até em cima e na sala, só não quero colocar no quarto porque o piso é muito frio nas paredes.

Morador da casa A3

É provável que a facilidade de limpeza tornaria a manutenção diária dos ambientes bem mais prática e menos demorada, facilitando o dia a dia de quem trabalha fora e que tem pouco tempo para se dedicar a limpeza da casa.

Se a casa fosse toda de piso seria bem mais rápido de limpar, ainda mais eu que chego do serviço morta de cansada e ainda tenho que arrumar janta pra todo mundo e ainda ajeitar a casa.

Moradora da casa B1

Entre os moradores das casas menos alteradas em relação aos revestimentos, todos apresentaram desejo de se mudar do bairro caso surgisse algo melhor em outro local da região. Isso evidencia um fenômeno que demonstra um baixo grau de afetividade, pois, entre as três casas mais alteradas o desejo de se mudar não foi demonstrado, mesmo com o tempo de moradia muito próximo entre os que mais modificaram suas residências. Ou seja, há no investimento econômico um apego ao valor investido, assim como o apego emocional.

A resposta para tal fato se dá por conta do valor empregado na reforma, pois, para o morador, revestir sua casa com um material que é uma alternativa mais cara que a convencional é para ele uma conquista, pois, este acredita que o mesmo durará por muito mais tempo e que a manutenção do mesmo será menos dispendiosa. Para o morador é uma forma de economizar tempo e dinheiro.

Boa parte dessa pesquisa encontra suas respostas nos itens que foram apontados acima (pintura e revestimento), pois, são reformas básicas, que não requerem grande esforço ou mão de obra exclusivamente qualificada, a segunda menos que a primeira, porém, ambas são feitas em pouco tempo e são mais facilmente carregadas de apego por conta da repetição (renovação), o que proporciona mais humanização das residências, intensificando a identidade e a sintonia com o lar através do conforto psicológico.

Quando analisamos o paisagismo das residências, somente as casas A1 e B2 alteraram de forma significativa este item, com plantio de árvores, arbustos e vegetação rasteira. As demais contam apenas com poucas plantas em vasos espalhados pela casa. Entre as casas A1 e B2 existe uma diferença que é comum entre as casas do bairro, que é o local de plantio das árvores. Na casa A1 o plantio é feito na parte posterior do terreno, já na casa B2 a mesma se encontra na parte frontal,

dentro e fora do limite do lote, ou seja, a calçada, local que é de uso comum, recebeu também as características próprias dos moradores.

Podemos analisar tal fenômeno em seu valor contemporâneo ambiental, nos casos onde não há a presença de árvores, como positivo para o avanço na visão do morador, pois, para estes que não possuem árvores sob seus cuidados, o cuidado com casa é mais prático, como relata a moradora da casa A3 quando indagada sobre o motivo de não haver árvore em sua casa.

Árvores dão muito trabalho pra cuidar, todo dia tem que varrer aquela “folhaida” do chão.

Moradora casa A3

Para Guimaraens e Cavalcanti (1979), uma hipótese para a falta de vegetação em algumas casas se daria pelo fato das pessoas enxergarem as plantas e árvores como fatores de atraso cultural, pois remetem ao tempo em que estas viviam no campo, e o ambiente urbano estaria ligado à ausência de vegetação e grande presença de asfalto, tijolos, cimento, etc.

Essa relação com o paisagismo revela a falta de acompanhamento por um profissional da área, pois, se trata de uma ação muito barata que visa reduzir os impactos da insolação, mas, por conta do poder público não incentivar os moradores a procurarem um arquiteto ou mesmo capacitá-los para as autorreformas, as ações para sanar os problemas causados pela insolação, feitas pelos moradores como varandas, acabam não surtindo o efeito desejado ou, como alguns casos no bairro Asa Branca, ficam pela metade.

O fato de não possuir vegetação de grande porte para geração de sombra, leva os moradores a construírem varandas para protegerem suas residências da radiação solar nas paredes dos ambientes de permanência. O que acaba gerando um custo a mais para estas famílias, ou até mesmo a perda de qualidade ambiental, pois, ao construírem estas varandas sem acompanhamento profissional, com mão de obra própria, estes não se dão conta de que, ao eliminar o ganho de calor, também perdem iluminação. Tal fato contribui com um gasto energético desnecessário, como é o caso dos moradores da casa B1.

Fizemos essa varanda a muito tempo porque a casa era muito invadida, a janela ficava de frente pra rua, eu achava perigoso. Morador da casa B1

Segunda a moradora, a varanda não atrapalha em nada, porém, ao analisarmos os problemas gerados pela mesma, percebemos que a ventilação e a iluminação foram extremamente prejudicadas, pois, por conta da casa estar colada nos limites do terreno, só conta com aberturas na parte frontal e posterior. Ou seja, as janelas não recebem radiação solar e por consequência não tem iluminação natural. Quando perguntada se a casa era escura a moradora disse que muito, e que inclusive, tinha que acender as luzes durante o dia, porém, a mesma ainda não havia percebido que a varanda era a causadora destes problemas.

O projeto original não propôs nenhuma espécie de vegetação nas residências, o que pode ser considerado como uma falha, pois estas, além de sombrearem algumas paredes, poderiam limitar o crescimento desordenado de algumas residências por conta do seu benefício que logo seria percebido pelos moradores.

Muitas casas do bairro tiveram seus lotes desfigurados por conta da venda de algumas partes do mesmo para vizinhos, tal fato causou uma significativa queda de qualidade ambiental, pois, sem ventilação cruzada e iluminação lateral, não há manutenção interna do ar.

Ao analisarmos a casa B2, podemos constatar que, apesar de ter um muro totalmente fechado, ainda conserva duas árvores na calçada, assim como alguns vasos de plantas. Além disso, um banco improvisado também está no local. Segundo o morador, esse ambiente é mantido para conversas ao longo do dia com amigos e vizinhos.

Podemos constatar que, analisando o comportamento socioespacial humano, segundo (SOMMER, 1973), o fato do morador usar a calçada, que mesmo sendo sua, é também de todos, altera seu espaço pessoal ampliando-o para demonstrar uma característica do morador, que permite que este seja usado por vizinhos.

Eu gosto muito de sentar aqui de tarde pra bater um papo, o pessoal passa por aqui e “cumprimenta eu” e alguns param pra conversar.

Morador casa B2

Quando perguntado do porquê o muro tão fechado, este respondeu:

Fiz assim porque não gosto de muro baixo e essas grades que tem por aí são muito caras, eu até gostaria que o pessoal “visse” mais as minhas plantas, mas quando é alguém conhecido eu chamo pra entrar.

Neste caso o muro alto não tem relação com insegurança e sim com o fato do morador não possuir condições financeiras para construí-lo mais aberto, ou até mesmo, a crença de que o muro alto e fechado é normal.

O morador da casa B2 diz não temer a violência do bairro, pois, todos ali o conhecem e este tem amizade com todos. Além disso, o fato deste ter criado a frente de sua casa um ambiente de troca social, faz com que ele acredite que este fator contribui com o sentimento de amizade recíproco.

Já o morador da casa B3, relata que fez poucas modificações na casa, sendo uma delas o muro, que difere bastante do restante por seu caráter de permeabilidade visual. É possível, ao passar em frente à casa, ver as atividades que ocorrem dentro da mesma. Esta conta com muro baixo e uma grade vazada na parte superior.

Além de gostar do contato direto com a área externa, o morador da casa B3 relata que não pretende mudar-se, pois, possui laços de amizade com os vizinhos de todo o bairro. O fato do morador não utilizar o muro como meio de se proteger do exterior é um indicador de que este não é usado apenas para este fim, mas primeiramente como demarcador do limite entre o que é urbano e o que é propriedade privada, não como barreira, mas sim um registro de sua posse, que no caso específico do bairro Asa Branca, foi difícil de conseguir e ainda hoje os moradores convivem com o medo de perder o direito sobre suas casas que ainda não possuem escritura.

Um fato que chama a atenção é o motivo dos muros, não somente os das seis casas que tratamos nesta 3ª fase da pesquisa, mas quase todos, condicionarem as aberturas para pedestres no centro do muro. O fato chama a atenção já que, mesmo após inúmeras reformas, a passagem não se modificou.

Quando perguntados sobre o fato do portão no centro do lote, todos responderam que o fato da porta ser no meio da casa, ajuda na entrada direta para a sala. Outro fato que também chama a atenção é que todas as portas permaneceram com entrada diretamente para sala de estar.

Apenas as casas B2 e B3 mantêm seus muros frontais, as demais usaram os mesmos para construção de varandas, eliminando o afastamento frontal deixado pelo

projeto original. Em todos os casos em que este movimento construtivo acontece, percebe-se a influência da arquitetura regional, pois, todos não sabem explicar ao certo o motivo para construção da varanda, a grande maioria respondeu apenas que toda casa tem que ter varanda, demonstrando a necessidade de mais orientação quando se trata de habitação popular, pois, em muitos casos, os moradores não sabem das possibilidades benéficas que um afastamento frontal pode trazer para sua residência.

Com exceção da casa B3, todas as outras construíram novos espaços ou ampliaram seus cômodos. Tal fato se deve principalmente ao aumento familiar decorrente da permanência dos filhos casados com os netos.

Para os moradores das residências mais modificadas, o fator financeiro colabora bastante para o alto grau de modificações. Entre as famílias analisadas, todas tem renda familiar acima de 2 salários mínimos. Segundo os moradores, conforme sobrava dinheiro, eles investiam diretamente na casa, ou até mesmo faziam dívidas para melhorá-la, o que colaborou para modificação total da residência anterior.

Segundo os moradores, somente o espaço dos ambientes originais foram preservados, a troca de esquadrias, piso e revestimento foi feita uma ou mais vezes nos mesmos cômodos. Já a construção de novos ambientes foi feita em todas as casas. Ambientes como quarto, varanda, sala, banheiro e cozinha são as construções em comum entre as residências.

Para este grupo, as mudanças estéticas acompanham as espaciais, porém, com espaço de tempo entre essas modificações. Para eles é sempre importante estar melhorando a qualidade das casas, pois, além de agregar valor ao imóvel, esta qualifica significativamente os espaços do ponto de vista da segurança, do conforto e da confiabilidade.

Das mudanças analisadas nesta dissertação - pintura, revestimento, paisagismo, novos espaços, cobertura, ampliação de cômodos e construção de muro - o grupo que mais alterou suas casas (A1, A2, A3), mostrou ter feito todas elas. Destas, a mais executada foram pintura e revestimento, seguidos pela construção de novos espaços. Ou seja, as residências originais mudaram por completo seguindo caminhos diferentes nas três casas.

Já o grupo que menos modificou suas residências (B1, B2, B3), se mostrou mais preocupado em manter a residência segura e com os itens básicos para o mínimo de conforto, pois, segundo os mesmos só poderiam fazer o essencial, já que não tinham condições de bancar uma reforma maior. Estas dificuldades financeiras causaram a venda de parte do lote para os vizinhos, porém, segundo os mesmos, o dinheiro não foi reaplicado nas casas, já que para eles o essencial era o investimento em móveis e outros itens de necessidade pessoal. As mudanças mais comuns para este grupo foram a pintura e a troca/instalação de revestimentos.

O grupo que menos modificou suas residências, mostrou um grau de apropriação local menor que o grupo que mais modificou. Segundo os próprios moradores, as casas não atendem suas necessidades por conta do tamanho, isso fez com que dois dos três moradores apresentassem vontade de se mudar, porém, quando perguntados se este problema fosse resolvido este desejo diminuiria, eles reapoderaram que sim.

Pintar e colocar um piso barato a gente consegue, o problema é gastar dinheiro pra construir mais cômodos. Aqui em casa é tudo a conta, tem meus remédios e da minha esposa e ainda tem as conta de água e luz pra pagar. Se o governo constrói pra nós um “combinho” aí, mas simples que seja, já ajudaria pra caramba.

Morador da casa B1

As dificuldades econômicas decerto é a maior responsável pelo baixo nível de apego emocional ao bairro, pois mesmo dotando suas paredes de cor, revestindo o piso com itens de sua escolha, os moradores não se sentem bem, pois não tem ambientes suficientes para comportar toda a família.

Os dois grupos apresentaram relações afetivas de apropriação muito próximas com o bairro e seus moradores, pois, ambos demonstraram certo apego às atividades propostas. São encontros nos bares locais, celebrações religiosas, e convivência nos ambientes públicos do bairro Asa Branca. Porém, tal relação intensa em ambientes públicos não se evidencia nas modificações das casas, pois, as casas B2, A1, A2 e A3, não permitiram que a residência tivesse contato direto com a rua, evidenciando um aspecto de controle das interações, diferente das casas B1 e B3, que ao contrário, permitem que seus domínios sejam vivenciados visualmente por quem caminha pela rua.

Pode se constatar que mesmo o convívio sendo classificado como bom, não faz com que a maioria transfira-o para suas casas de maneira direta em suas reformas, ou seja, a boa relação entre os moradores não atua diretamente sobre a vontade dos mesmos em modificar suas residências a fim de permitir o contato direto com a rua. É certo que o fator insegurança atua como um neutralizador dessa ação, já que os moradores sentem medo de deixar suas casas “abertas”.

Quando o muro, principal item que separa o público do privado é mais aberto visualmente, a interação dos moradores com os vizinhos é maior.

Houve no bairro Asa Branca significativa modificação, mostrando que grande parte dos moradores se apropriaram do local, ou seja, estes se sentem pertencentes a um entorno. Visto o número de mudanças e suas características de significação do espaço. Percebe-se também o fato desta transformação não ter se dado de maneira unilateral, ou seja, os moradores deixaram suas marcas e por consequência foram marcados por elas, como aponta (MOURÃO; CAVALCANTE, 2006).

As modificações sobre o espaço não se apresentaram apenas como atos de construção ou substituição de materiais, mas vieram carregados de investimento emocional, ou seja, a ação e o sentimento estiveram em sintonia. Esse processo faz com que a maioria dos moradores entrevistados se sintam pertencentes ao lugar, mesmo nos casos em que as residências se encontram inacabadas, pois, estes sabem que podem finalizá-las quando puderem. Neste sentido, a moradia expressa um sentido de mundo, de apropriação, como aponta Teixeira (2007):

“Muito mais do que um espaço feito de tijolo e cimento para abrigar e dar proteção às agressões da natureza e da sociedade, a casa é o lugar onde se realiza vida, onde se produz a identidade, onde a transformação contínua da existência define e efetiva a resignificação desses espaços” (TEIXEIRA, 2004, p. 19).

Ao filtrarmos todas essas modificações através da visão social, principalmente baseado em Lefebvre (1999) , percebemos que como o autor aponta, de fato, as habitações construídas no bairro Asa Branca são uma extensão de suas vidas, ou seja, um prolongamento do ser revelados em suas principais modificações. Notavelmente, grande parte das mudanças estão de acordo com a ruralidade. Como aponta o autor:

“Para reencontrar o habitar e seu sentido, para exprimi-los, é preciso utilizar conceitos e categorias capazes de ir além do vivido do habitante, em direção ao não conhecido e ao desconhecido da cotidianidade (. . .). A relação do ser humano com a natureza e com a sua própria natureza, como o “ser” e seu próprio ser, reside no habitar, nele se realiza e nele se lê. (. . .) O ser humano não pode deixar de edificar e morar, ou seja ter uma morada onde vive sem algo a mais ou a menos que ele próprio: sua relação com o possível como com o imaginário.” (LEFEBVRE, 1999, p. 81).

O bairro Asa Branca é parte de uma cidade com desigualdades socioespaciais, especialmente no que consiste o acesso a equipamentos urbanos e transportes. Possui muitos moradores que não trabalham no bairro, nem mesmo próximo. Estes necessitam do transporte público para se deslocar ao centro da cidade ou fazem o trajeto a pé, como é o caso de inúmeros moradores do bairro. Esta foi a causa apontada por muitos moradores para explicarem o uso de grades na janela, pois, estes acreditam que residências sem tal proteção estão mais propensas a estes tipos de roubo. É fato que o número de invasões à residência reduz a praticamente zero quando há a presença de algum morador na casa.

“Os roubo” que tem aqui é tudo esses bandidinho que rouba pra fumar, ninguém aqui tem coragem de entrar na casa do outro de dia ou sabendo que tem alguém lá pra dar uma surra nele.

Morador do bairro Asa Branca

Outro fato que chama a atenção é o tempo gasto nas modificações para que a mesma esteja completamente finalizada. São casos de adição de novos cômodos, construção de varandas e troca de revestimento, que, em muitos casos, são extremamente desnecessárias ou são feitas de maneira equivocada por conta da falta de conhecimento técnico adequado, ou até mesmo por desconhecer maneiras diferentes de se atingir o resultado almejado. Além disso, outro fator que atua diretamente para que grande parte dos moradores não se sintam satisfeitos - mesmo após tantas modificações - é o fator econômico, que tarda a finalização das modificações fazendo com que as residências tenham aspecto de inacabadas e até mesmo insalubres.

Como apontado anteriormente, o trabalhador assalariado em países em desenvolvimento não tem condições de prover sua moradia adequadamente graças ao desequilíbrio entre o valor da moradia e seus salários (ENGELS, 2015). Mesmo em casos onde o morador atua com mão de obra própria. Isso por conta dos altos

valores dos materiais de construção e pouca divulgação de alternativas mais baratas e sustentáveis.

Pensando na qualidade da habitação é impossível não considerar sequer o mínimo de informações sobre os futuros moradores, fica claro, ao longo de toda pesquisa, que as modificações no bairro Asa Branca poderiam acontecer, mesmo com a participação dos moradores no processo projetual, porém, além de serem em menor escala, seriam mais superficiais, mais baratas e assim contribuiriam com maior qualidade de vida da população. Porém, o que aconteceu foi um processo de criação totalmente tecnocrático, extremamente padronizado e que favoreceu apenas aos interesses de governantes e construtoras. Isto não é único de nosso estudo de caso, uma vez que esta prática se repete em outros conjuntos habitacionais, em todo o país marcados pela baixa qualidade da produção habitacional, como apontada por Soares e Espinheira (2006)

Além de impessoal, descontextualizada, a arquitetura utilizada no Conjunto Habitacional é de baixa qualidade, o leva um envelhecimento precoce das unidades habitacionais. Levando a afirmar que projetos urbanos de habitação popular desprovidos de uma contextualização com as realidades dos moradores não se constituem como projetos de inserção e integração no universo dos direitos sociais de acesso a cidadania” (SOARES, 2007, p.22).

Voltamos a Lefevbre (2001) para destacar uma de suas afirmações que aponta para o equívoco de se produzir moradias ao menor custo possível, tal medida fornece apenas o habitat (apenas a casa), que é necessidade básica para sobrevivência e não o habitar, que é a apropriação de fato, do espaço físico e social. O bairro Asa Branca por situar-se em uma pequena cidade, não apresenta de maneira tão agravante esse aspecto, já que para acessar o centro da cidade, apesar de distante, não é difícil. Porém, devemos considerar que para acontecer é necessário maior planejamento com o tempo, pois, a distância dificulta essa locomoção. Mesmo se o morador tenta suprir suas necessidades básicas de compra de alimentos nos bairros próximos, este não obtém sucesso por conta do perfil comercial voltado para serviço de manutenção de veículos ao longo da rodovia RJ 106 que margeia o bairro.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta dissertação teve como objetivo compreender as representações e significações do processo de transformação física em habitações de interesse social. Entre as principais contribuições deste estudo está o mapeamento das principais reformas e readequações realizadas pelos usuários ao longo dos anos. Com o cruzamento dos dados, foi possível compreender alguns movimentos padrões como as modificações de cunho estético, identificada como principal meio de expressão cultural e de posicionamento na sociedade, além dos padrões de ampliação das residências.

Entre os principais fenômenos encontrados estão o da modificação significativa do padrão familiar das residências, que mostrou arranjos familiares diferentes daqueles encontrados na época da ocupação das casas. Muitos casais sem filhos têm se mudado para o bairro, o que, de certa forma, tem renovado o perfil dos moradores, porém, não tem alterado significativamente as casas.

Outro dato importante encontrado mostrou que as casas mais modificadas contam com 5 ou mais moradores e que a maioria vive no bairro entre 10 e 20 anos. Este dado revela também o alto número de pessoas que deixaram o bairro ao longo dos anos.

A pesquisa revelou também que a má distribuição de renda afeta diretamente na inserção das habitações na cidade, assim como o sentimento de pertencimento, bem-estar e de identidade dos moradores, pois, estes não podem imprimir suas características em suas residências através das reformas, isso faz com que estes moradores não se sintam pertencentes ao bairro e a cidade, revelando-se nas fachadas inacabadas das residências.

Mesmo com a falta de infraestrutura adequada para a população do bairro Asa Branca, o distanciamento do centro, entre outros problemas, o enraizamento que foi sendo criado por conta das modificações - feitas nas residências para se adequar a realidade - criou um elo com o bairro, mostrando que a territorialidade está, de fato, ligada ao pertencimento dos usuários com o local.

Foi possível perceber ao longo desta pesquisa que as políticas de habitação social tem negado a população o direito à Arquitetura, pois, ao não permitir que o futuro morador participe do processo de criação do seu lar, ou seja, apresentando aos criadores suas necessidades e de sua família, o mesmo fica refém de modificações que ele mesmo faz, sem nenhuma segurança e, por vezes, desnecessária. Fato que a pesquisa desta dissertação mostrou no grande número de varandas construídas quando a solução mais adequada, geralmente, seria o plantio de árvores. Tal ação acabou prejudicando a iluminação e caminhando contra um bairro mais sustentável e sadio.

Percebeu-se que todos os moradores modificam suas casas, de uma maneira ou de outra, ou seja, não há receita. Não existe um modelo arquitetônico único para moradias de habitação social, o que mais se aproxima do ideal é um modelo de arquitetura que possibilite a ampliação de acordo com as necessidades do usuário, independentemente de quais são.

Acredita-se que, para o sucesso dos programas habitacionais, as políticas não necessariamente precisam envolver diretamente o morador no processo projetual, ou seja, não é necessário que cada morador expresse suas vontades, mas sim que o criador da residência (arquiteto ou engenheiro) busque entender as particularidades da cultura local, para que possa propor projetos arquitetônicos mais livres no sentido de ampliação e personalização, e, por outro lado, mais presos à estrutura, ou seja, uma coordenação da ampliação ao longo dos anos, possibilitando ao usuário utilizar de uma estrutura pré estabelecida para dar continuidade à construção, de acordo com seus anseios momentâneos.

REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE, M. C. C. de. Habitação Popular: avaliação e propostas de reformulação do Sistema Financeiro de Habitação. **Estudos Econômicos**, USP, São Paulo, v. 16, n. 1, p. 77-121, 1986. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/ee/article/view/157263/152645>. Acesso em: 01 jun. 2019.

ARRUDA, A. P. S. N. **Política habitacional e direito à cidade: a experiência do programa “Morar Feliz” em Campos dos Goytacases - RJ**. 2014. 273 p. Tese (Doutorado em Sociologia Política) — Universidade Estadual do Norte Fluminense, 2014.

AZEVEDO, S.; ANDRADE, L. **Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação**. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

BOM JESUS DO ITABAPOANA. Lei complementar nº 01, de 06/11/2006. Bom Jesus do Itabapoana, 2006.

BONDUKI, N. **Os pioneiros da habitação social no Brasil**. São Paulo: Unesp: Edições Sesc São Paulo, 2014. v. 1.

BONDUKI, N. G. **Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP, 1998.

BRASIL. **Resultados do Programa Minha Casa, Minha Vida (2016)**. 2019. Disponível em: <http://www.minhacasaminhavidagov.br/>. Acesso em: 15 jan. 2019.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. Plano Nacional de Habitação. **Plano nacional de habitação**, Brasília, p. 08-188, 2009. Disponível em: http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Habitacao/Material_de_Apoio/PLANONACIONALDEHABITAO.pdf. Acesso em: 20 jan. 2019.

CABRAL, A. C. C. **Reassentamentos de moradias populares: controle social, justiça social-territorial ou produção do espaço de cidadania (1980 a 2012): O caso da comunidade Chão de Estrelas**. 2013. 359 p. Tese (Doutorado em Programa de Pós-Graduação em Geografia) — Universidade Federal de Pernambuco. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/10646/1/Tese%20Augusto%20ACCabral.pdf>. Acesso em: 20 jan. 2019.

CAMPOS, S. P. de. **Para além da educação: a contribuição do Instituto Federal Fluminense no Desenvolvimento do Município de Bom Jesus do Itabapoana** — RJ. 2016. 153 p. Dissertação (Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de cidades) - Universidade Cândido Mendes, Campos dos Goytacazes, RJ, 2016.

CARDOSO, A. **Desigualdades urbanas e políticas habitacionais**. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2001. Disponível em:

http://www.observatoriodasmetrolopoles.ufrj.br/download/adauto_desig_urb_polhab.pdf. Acesso em: 22 jan. 2019.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 2005.

CRUZ, J. L. V. da. O desenvolvimento do Norte/Noroeste Fluminense: problematizando o consenso. **Vértices**, Campos dos Goytacazes, v. 1, n. 1, p. 27-36, Dezembro 1997.

DUARTE, C. R. Moldagem do lugar; remoldagem do olhar. *In*: NOVA, R. V. (org.). **Novos olhares sobre o Lugar: Ferramentas e metodologias, da arquitetura à antropologia**. Rio de Janeiro: Contracapa, 2013.

ELALI, G. A.; PINHEIRO, J. Q. Analisando a experiência do habitar: algumas estratégias metodológicas. *In*: VILLA, S. W. O. S. B. (org.). **Qualidade Ambiental na Habitação**. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. v. 1, cap. 1, p. 15-35.

ENGELS, F. **Sobre a Questão da Moradia**. São Paulo: Boitempo, 2015.

FELIPPE, M. L. Ambiente pessoal: o papel da personalização na construção de espaços saudáveis. *In*: KUHLEN, A.; CRUZ, R. M.; TAKASE, E. (org.). **Interações pessoa-ambiente e saúde**. São Paulo: Casa do psicólogo, 2009. p. 117-136.

FREITAS, M. L. **O lar conveniente: os engenheiros e arquitetos e as inovações espaciais e tecnológicas nas habitações populares de São Paulo (1916-1931)**. 2005. Dissertação (Mestrado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2005.

GOURMET, R. **Qual a diferença entre café arábica e conilon?** 2018. Disponível em: <https://www.reservagourmet.com.br/conteudo/qual-a-diferenca-entre-cafe-arabica-e-conilon/53>. Acesso em: 24 jan. 2019.

GUIMARAENS, D.; CAVALCANTI, L. **Arquitetura Kitsch**. Rio de Janeiro: FUNARTE, 1979. 78 p. v. 1.

HALL, E. **A dimensão oculta**. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1977.

HERSHBERGER. **Architectural programing & predesign manager**. New York: Mcgraw-Hill, 1999.

KOWALTOWSKI, D. C. C. K. et al. Métodos e instrumentos de avaliação de projetos destinados à habitação de interesse social. *In*: VILLA, S. B. (org.). **Qualidade Ambiental na Habitação**. São Paulo: Oficina de Textos, 2013. cap. 7, p. 149-181.

LAGO, L. C. A produção autogestionária do habitat popular e a requalificação da vida urbana. *In*: CARDOSO, A. L. (org.). **Vinte e dois anos da política habitacional no Brasil: da euforia à crise**. Rio de Janeiro: Letra Capital:

Observatório das Metrópoles, 2017. v. 1, cap. 4, p. 133-154.

LEE, T. **Psicologia e meio ambiente**. Rio de Janeiro: Zahar, 1977.

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

LEFEBVRE, H. **O direito a cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LIMA, F. **Teoria da Arquitetura**. 2010. Disponível em: <http://semprearquitetura.blogspot.com/2010/04/teoria-da-arquitetura.html>. Acesso em: 10 maio 2019.

MACHADO, L. A. da S. Sociabilidade violenta: por uma interpretação da criminalidade contemporânea no Brasil urbano. **Sociedade e Estado**, Brasília, v. 19, n. 1, junho 2004.

MALLARD, M. L. **Brazilian low-costhousing**: interactions and conflicts between residents and wellings. 1992. Tese (Sheffield - Ph. D) — University of Sheffield, 1992.

MARICATO, E. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MIZUBUTI, S. O processo de urbanização na região noroeste fluminense (R.J.) pelo viés do estudo da população - 1940-2000. *In*: ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA, 10., São Paulo. Anais [...]. São Paulo: USP, 2005. p. 9625-9638. Disponível em: <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal10/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/34.pdf>.

MOURÃO, A. R. T.; CAVALCANTE, S. O processo de construção do lugar e da identidade dos moradores de uma cidade reinventada. **Estudos de psicologia**, Natal, v. 11, n. 2, p. 143-151, nov. 2006.

NASCIMENTO, F. B. **Entre a estética e o hábito**: o departamento de habitação popular (Rio de Janeiro, 1946-1960). Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Culturas, 2008a.

NASCIMENTO, R. **A evolução do financiamento imobiliário**. 2008b. 41 p. Monografia (Especialização em Finanças e Gestão Corporativa) - Universidade Cândido Mendes, 2008. Disponível em: http://www.avm.edu.br/docpdf/monografias_publicadas/K208029.pdf. Acesso em: 13 jan. 2019.

PALERMO, C. et al. Habitação Social: uma visão projetual. *In*: COLÓQUIO DE PESQUISAS EM HABITAÇÃO, 4., 2007, Belo Horizonte. **Anais [...]**. Belo Horizonte: UFMG, 2007. Disponível em: <http://www.mom.arq.ufmg.br/mom/coloquiomom/comunicacoes/palermo.pdf>. Acesso em: janeiro de 2019.

PEREIRA, C. **Cal**: O que é, tipos e aplicações. 2019. Disponível em: <https://www.escolaengenharia.com.br/cal/>. Acesso em: 10 out. 2019.

PINHEIRO, J. Q.; ELALI, G. A. Comportamento socioespacial humano. *In*: CAVALCANTE, S.; ELALI, G. A. (org.). **Temas básicos em Psicologia Ambiental**. Rio de Janeiro: Vozes, 2017. cap. 11, p. 147-161.

PIRACIABA, B.; LEMOS, L. Dinâmicas territoriais no estado do Rio de Janeiro: reflexões em torno da região Noroeste Fluminense. *In*: RIBEIRO, G. J. M.; M. A. (org.). **Revisitando o território Fluminense**. Rio de Janeiro: UERJ, 2017. v. 1, cap. 8.

PNUD. Atlas de Desenvolvimento Humano do Brasil. Brasília: [s.n.], 2010. Disponível em: http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/bom-jesus-do-itabapoana_rj. Acesso em: 10 maio 2019.

REIS FILHO, N. G. **Habitação popular no Brasil: 1980-1920**. São Paulo: [s.n.], 1994.

SANTOS, C. H. M. **Políticas federais de habitação no Brasil: 1964/1998**. Brasília: IPEA, 1999.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 2. ed. São Paulo: HUCITEC, 1997.

SANTOS, M. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. 4. ed. Universidade do Texas: Record, 2000.

SEUFFITELLI, J. A. **Parque Fluvial: requalificação do espaço urbano de Bom Jesus do Itabapoana-RJ e Bom Jesus do Norte-ES**. 2014. 152 p. Monografia (Arquitetura e Urbanismo) - Centro Universitário UniRedentor, [Itaperuna], 2014.

SIQUEIRA, F. G. V. **Noroeste Fluminense: arranjos regionais e perspectivas de desenvolvimento**. 2015. 123 p. Dissertação (Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades) - Universidade Cândido Mendes, Campos dos Goytacazes, RJ, 2015.

SOARES, A. M. de C.; ESPINHEIRA, C. G. Conjuntos habitacionais em Salvador-BA: A transitória inserção social. **Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo**, São Paulo, n. 3, p. 57-65, 2006.

SOMMER, B. **Espaço pessoal**. São Paulo: EPU/Edusp, 1973.

SOMMER, R. Espaço pessoal. *In*: CAVALCANTE, S.; ELALI, G. A. (org.). **Psicologia Ambiental: conceitos para leitura da relação pessoa-ambiente**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2018. cap. 10, p. 171-181.

TEIXEIRA, M. C. V. **Espaço projetado e espaço vivido na habitação social: os conjuntos Goiânia e Araguaia em Belo Horizonte**. 2007. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) - Universidade e Federal do Rio de Janeiro, 2007.

TUAN, Y. F. **Espaço e lugar**: a perspectiva da experiência. São Paulo: Difel, 1983.

VASCONCELOS FILHO, J. M. de. **A importância da área central e suas contribuições para a compreensão e análise da cidade**: em discussão o processo de segregação espacial. Revista GeoSertões, Rio Grande do Norte, v. 1, n. 1, p. 74-89, jan. 2016.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Nobel/Fapesp/Lincoln Institute, 2001.

VILLAÇA, F. J. M. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

APÊNDICES

APÊNDICE 1

Formulário segunda fase.

1 - Caracterização Familiar

Tabela 3 – Número de moradores, responsável e outras relações.

Núm. de Moradores	(A)*	Gênero	Idade
Resp. 01		(1)Masc. (2)Fem.	
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			

*(A) Relação com o responsável

Tabela 4 – (A) Relações a serem preenchidas na tabela acima

(A)		
1 - Pai	10 - Genro/Nora	
2 - Mãe	11 - Sobrinho(a)	

(A)		
------------	--	--

3 - Esposo(a)	12 - Primo(a)	
4 - Companheiro(a)	13 - Sogro(a)	
5 - Filho(a)	14 - Neto(a)	
6 - Avô/Avó	15 - Padrasto/Madrasta	
7 - Irmão/Irmã	16 - Enteado(a)	
8 - Cunhado(a)	17 - Bisneto (a)	
9 - Tio/Tia	18 - Outro	

2 - Há quanto tempo residem neste local?

3 - Renda familiar mensal?

() 1 SM () 1 - 2 SM () 2 - 3 SM () Menos de 1 SM

4 - Ao analisar espaço, conforto, segurança e aparência, você considera sua casa suficiente ou insuficiente para você e sua família?

() Suficiente; () Insuficiente

5 - Já fez alguma modificação na casa? () Sim ()

Não

6 - Quais tipos de modificações foram feitas?

Tipos de modificações	
Pintura	
Revestimento	
Paisagismo	

Tipos de modificações	
Novos espaços	
Cobertura	
Ampliação de Cômodos	
Muro	

7 - Em quanto tempo, após adquirir o imóvel, aconteceu a primeira modificação? () 0-1 ano () 2-5 anos () 6-10 anos () 11 ou mais

8 - Pretende fazer alguma mudança na casa? () Sim () Não

Por quê?

() A casa ou Cômodo _____ Pequeno.

() A casa ou Cômodo _____ Mal

ventilado. () A casa

ou Cômodo _____ Mal

iluminado. () Outro.

APÊNDICE 2

Formulário terceira fase.

1 - Mora a quanto tempo no imóvel?

2 - Já houve algum problema nas reformas executadas? 3 - Quais itens foram alterados e porque?

4 - porque tem árvore? ou porque não tem

árvore? 6 - Onde se baseou para fazer a reforma?

7 - Quando a casa ficou do seu jeito e sentiu que ali era seu lugar? 8

- Você se mudaria para outro bairro?

9 - O poder público atende as necessidades do

bairro? 10 - Quantas pessoas vivem na casa?

11 - Possui wifi () Celular () Internet () ?

12 - Os membros da família usam os serviços do centro da cidade?

Quais? 13 - O que foi criado no bairro para suprir a distância do centro?

- 14 - O que falta no bairro?
- 15 - Você acredita que se tivesse sido perguntado como gostaria de sua casa, ela seria melhor para sua família?
- 16 - Tem algo que gostaria de mudar?
- 17 - O que mais gosta em sua casa?
- 18 - O que menos gosta em sua casa?
- 19 - Você está satisfeito com sua moradia?
- 20 - Ela funciona para todos?
- 21 - Você se sente excluído da cidade?
- 22 - O tamanho é suficiente?
- 23 - A temperatura é boa?
- 24 - A iluminação, esgoto, coleta de lixo é boa?
- 25 - O que acontece de eventos culturais no bairro?
- 26 - Você gosta dos materiais de acabamento da casa?
- 27 - Você faria mais reformas?
- 28 - Você gosta da fachada da casa?
- 29 - A casa é segura?
- 30 - Gostaria de morar em outra casa?
- 31 - Você usa os espaços do bairro?
- 32 - Você participa de eventos no centro da cidade?
- 33 - Como é sua relação com os moradores do bairro? os mais próximos e os mais distantes.
- 34 - Porque aumentou a casa nessa direção?
- 35 - Como são os muros nas laterais?
- 36 - Qual a sua relação com os vizinhos laterais?
- 37 - A casa é muito isolada?
- 38 - A casa é bem acessível?