



AVALIAÇÃO DE QUALIDADE DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL POR MEIO DE ESTUDO DE CASO DE MUTIRÃO AUTO GERIDO: INSERÇÃO URBANA, IMPLANTAÇÃO E UNIDADES HABITACIONAIS

Larissa Soares Gonçalves ¹

RESUMO: Este trabalho consiste em uma avaliação pós-ocupação em um mutirão auto gerido por meio de análise segundo Ferreira (2012) considerando aspectos de qualidade de habitações, como inserção urbana, implantação e as unidades habitacionais do conjunto, nomeado Paulo Freire, gerido pela ONG Usina CTAH (Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado). Pretende-se com isso discutir a produção da Habitação de Interesse Social na cidade de São Paulo, cujos programas públicos priorizaram historicamente a quantidade das unidades em detrimento da qualidade do projeto a ser implantado, sem levar em consideração as pessoas que irão habitar o local e o direito que elas têm dessa cidade, construída em uma lógica urbanisticamente nociva. Mostra-se por meio deste estudo de caso que é possível produzir habitação social de qualidade e que se configure como um combate de fato ao déficit habitacional na cidade de São Paulo.

PALAVRAS-CHAVE: Habitação de Interesse Social. Mutirão. Autogestão.

QUALITY ASSESSMENT OF SOCIAL INTEREST HOUSING THROUGH SELF-MANAGEMENT CONSTRUCTION: URBAN INSERTION, IMPLANTATION AND HOUSING UNITS

RESUME: This paper consists of a post-occupancy evaluation in an self-managed construction through the analysis according to Ferreira (2012), considering aspects of quality housing as urban insertion, deployment and housing units of the assemble named Paulo Freire, managed by the Non-Profitable Organization Usina CTAH (Job Center of the Habited Environment). It aims to discuss the production of housing units to the people with low income in the city of São Paulo, whose public programs historically prioritize the amount of units at the expense os the project quality, without considering the people who will inhabit the place or the right to the city, built on an urbanistically harmful logic. It is shown by this case study that it is possible to produce social housing with quality and that will, in fact, be a way of combat the housing deficit in the city of São Paulo.

KEYWORDS: Social housing. Self-managed construction. Self-management.

EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL A TRAVÉS DE UNA CONSTRUCCIÓN AUTO GESTIONADA:

¹ Arquiteta e Urbanista. Instituto de Pesquisas Tecnológicas. l.larissasg@gmail.com.



INSERCIÓN URBANA, EMPLAZAMIENTO Y UNIDADES HABITACIONALES.

RESUMEN: *El presente trabajo consiste en una evaluación focalizada en la ocupación posterior del levantamiento de un sitio a través de la observación realizada por Ferreira (2012) teniendo en cuenta la inserción urbana, emplazamiento y unidades habitacionales del conjunto nombrado Paulo Freire, administrado por la Organización No Gubernamental Usina CTAH (Centro de Trabajos para el Ambiente Habitado). El objetivo es discutir la producción de vivienda asequible en la ciudad de São Paulo, dónde los programas públicos priorizan la cantidad de unidades a costa de la calidad del proyecto, desconsiderando las personas que habitarán el lugar y su derecho a la ciudad. Se demuestra a través del estudio de caso que es posible producir vivienda social de calidad y que se configure como una solución efectiva al déficit habitacional en São Paulo.*

PALABRAS CLAVE: *Vivienda social. Cooperativas de usuarios, Autogestión.*

INTRODUÇÃO

As cidades são hoje o local de vida da maioria dos brasileiros. A taxa de urbanização do país passou de 30% em 1940, a mais de 80% em 2010 (IBGE, 2010), taxa esta muito próxima a de países desenvolvidos com formação urbana muito mais antiga.

Inúmeros desafios surgem do cenário de crescimento desenfreado da taxa de urbanização no Brasil, sendo um dos principais a falta de moradia de qualidade para a população. Observa-se em 2012 um déficit habitacional de mais de 580 mil unidades somente na Região Metropolitana de São Paulo (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2015) além da precarização e inadequação das moradias existentes e toda a convulsão social decorrente destes fenômenos (FERREIRA, 2012).

Este fenômeno de crescimento urbano desenfreado, mesmo que motivado por um ciclo econômico virtuoso, gerou paradoxalmente a queda da qualidade de vida da população, uma vez que ocorreu dentro de uma lógica urbanisticamente nociva. A valorização da terra nas áreas com infraestrutura, a retenção de lotes e a consequente dificuldade de acesso, alimenta o círculo vicioso que dificulta a moradia para os mais pobres, sobrando a solução dos cortiços, favelas ou loteamentos informais cada vez mais distantes (FERREIRA, 2012, p.20).

A Companhia de Habitação Popular de São Paulo (COHAB-SP) tenta, por meio de políticas públicas, diminuir esse déficit habitacional e produzir grandes quantidades



de unidades habitacionais, sem prezar pela qualidade desses conjuntos. O resultado disso foi a implantação de quarteirões repetitivos, com ausência do planejamento urbano adequado, conformando espaços disformes e opacos, fora da malha urbana e com trágicas consequências sociais, econômicas e ambientais para a cidade (CONSTANTINO, 2007; MARICATO, 1997; RUBANO, 2001).

Tendo em vista esse grande déficit habitacional de São Paulo e o esvaziamento das funções do Estado perante essa condição, existe uma tentativa de combate a este cenário por meio de mutirões auto geridos, oferecendo produção de moradias de qualidade pela junção da técnica, disponibilizada por organizações associadas a profissionais multidisciplinares, ao trabalho de finais de semana da força construtiva em si, representada pelos próprios moradores.

Uma das Organizações Não-Governamentais (ONG's) que prestam assessoria técnica para mutirões auto geridos é a Usina CTAH (Centro de Trabalho do Ambiente Habitado), com a intenção de superar a produção autoral e estritamente comercial da arquitetura e do urbanismo (USINA CTAH, 2015).

O foco deste trabalho se mantém, então, na análise da produção habitacional de interesse social e na qualidade de vida das pessoas que moram nestes locais. Não basta produzir grandes quantidades de unidades habitacionais em detrimento de sua qualidade, produzindo assim uma cidade excludente. É preciso considerar o bem-estar e qualidade de vida desta população, além da inserção urbana desse conjunto à malha existente, aspectos de implantação do edifício e analisando também a unidade em si, conforme detalhado na tabela a seguir segundo Ferreira (2012).

Tabela 1: Parâmetros de qualidade em conjuntos habitacionais.

Escalas de análise	Definição	parâmetros de qualidade
Inserção Urbana	escala que relaciona o empreendimento à cidade e ao bairro em que está inserido.	infraestrutura e serviços urbanos, localização e acessibilidade e fluidez urbana.
Implantação	escala que se refere ao empreendimento, sua relação com o entorno imediato, com a forma de ocupação do terreno e a integração entre as edificações, áreas verdes e livres, espaços de convivência e circulação.	adequação à topografia do terreno, paisagismo e impacto ambiental, formas de ocupação do terreno, áreas comuns e de lazer e densidade e dimensão.
Unidades Habitacionais	escala que se refere às características da edificação ou da unidade.	custo da construção, conforto ambiental, distribuição das unidades no pavimento tipo, dimensionamento, flexibilidade, desempenho e eficiência e sustentabilidade.

Fonte: Adaptado segundo FERREIRA, 2012, p.63.

O edifício escolhido para a coleta de dados neste trabalho foi o conjunto Paulo Freire, localizado em Cidade Tiradentes, Zona Leste de São Paulo. O mutirão, indicado seguindo o critério de participação da Usina, teve como agente organizador a Associação Paulo Freire, filiada ao Setor Leste 1, por sua vez vinculada à União dos Movimentos de Moradia (UMM). O agente financiador foi a Prefeitura Municipal de São Paulo por meio do Programa de Mutirões Auto geridos da COHAB (USINA, 2015).

OBJETIVOS

O trabalho tem por objetivo discutir a produção da grande quantidade de unidades de Habitações de Interesse Social em detrimento da qualidade desta



produção habitacional para baixa renda e exemplificar como o mutirão auto gerido pode representar uma forma possível de combate ao déficit habitacional no Brasil.

METODOLOGIA / MÉTODO DE ANÁLISE

Para atingir tais objetivos foi analisado como estudo de caso o conjunto habitacional construído por meio de mutirão auto gerido nomeado Paulo Freire, localizado em Cidade Tiradentes, que teve assessoria técnica pela ONG Usina CTAH em diversas etapas do processo.

Para análise deste estudo foram feitas entrevistas com moradores do conjunto e com arquitetos da assessoria técnica que participaram do processo do Paulo Freire, a fim de compreender o histórico e o contexto no qual ocorreu a implantação do conjunto.

Além das entrevistas foi analisado, a partir dos critérios estabelecidos por Ferreira (2012), a inserção urbana do conjunto, sua implantação e as unidades habitacionais as quais foram produzidas. Como resultado desta pesquisa, foi elaborada uma ficha técnica resumo, com os principais aspectos de análise.

DISCUSSÃO

A partir da observação da atuação do mercado imobiliário privado no Brasil, que sempre se voltou principalmente para as camadas de mais alta renda, com políticas públicas de moradia insuficientes e não desenhadas para atender efetivamente aos mais pobres (FERREIRA, 2012), somando-se à constatação de um déficit habitacional histórico na cidade de São Paulo, que gerou péssimas condições de moradia para a população de baixa renda e perante o esvaziamento das funções do Estado em um cenário perturbador que se agrava cada vez mais na cidade, tem-se buscado alternativas de construção de moradias de interesse social como formas de combate ao déficit instalado.



Bonduki, Andrade e Rossetto (1993, p.67) analisam a produção do BNH, que também se aplica à COHAB-SP, dizendo que esta abandonou aspectos importantes da construção, como a participação do usuário no processo e a preocupação com a arquitetura e urbanismo, priorizando a questão da quantidade, custo e do sistema de financiamento.

A consequência dessa produção em massa da COHAB-SP em detrimento da qualidade do projeto e construção visando somente o lucro das empreiteiras foi o surgimento de patologias graves nas unidades ao decorrer do tempo, como fissuras nas paredes, infiltrações em lajes e paredes, falhas nas instalações elétricas e hidráulicas, entre inúmeras outras (MARICATO, 1997).

A partir deste cenário, aqui marcado pela produção da COHAB-SP, surge a possibilidade de construção dos mutirões auto geridos, que oferecem produção de moradias de qualidade pela junção da técnica, disponibilizada por organizações associadas a profissionais, ao trabalho de finais de semana da força construtiva em si, os próprios moradores, conformando em um processo participativo. Segundo Maricato (1997), nos mutirões não há a relação alienada dos conjuntos convencionais das COHABs, depósito de pessoas. A identidade do morador com a moradia, com o seu entorno e vizinhança é muito maior.

A qualidade do projeto habitacional analisa a questão arquitetônica, inserção adequada ao meio urbano, atendimento da infraestrutura básica necessária, qualidade técnica de construção, adequação deste edifício nas normas vigentes, processo atuante do usuário na compreensão deste cenário por completo e consequentemente a apropriação dele em relação à moradia produzida, tudo levando a um aumento na qualidade de vida de quem estará vivendo neste local.

O ESTUDO DE CASO

A Cidade Tiradentes, distrito da Zona Leste de São Paulo, possui uma população de 219.868 mil habitantes, com uma densidade de 16.309,67hab/ha, considerada extremamente alta. Esta população contabiliza um total de 52.875



famílias residentes em um território abrangido pela respectiva subprefeitura (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2015). Deste total, 8.064 famílias encontram-se em situação de alta ou muito alta vulnerabilidade, conforme se observa na figura 1.

O Distrito Cidade Tiradentes abriga o maior complexo de conjuntos habitacionais da América Latina, com cerca de 40 mil unidades, sendo a maioria delas construídas na década de 1980 pela Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB), Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e por grandes empreiteiras com financiamento do Banco Nacional de Habitação (BNH). O bairro foi planejado como um grande conjunto periférico e mono funcional do tipo “bairro dormitório” para o deslocamento de populações atingidas pelas obras públicas. Além da vastidão de conjuntos habitacionais, que compõem a chamada cidade formal, existe também a cidade informal, formada por favelas e loteamentos habitacionais clandestinos e irregulares (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2015). É neste contexto de exclusão e periferização da população de mais baixa renda que está instalado o conjunto / mutirão Paulo Freire.

Será analisado nos próximos parágrafos o mutirão Paulo Freire segundo os parâmetros de qualidade habitacional de Ferreira (2012), a fim de exemplificar um meio de produção habitacional de interesse social que pode servir de referência como uma boa inserção urbana, implantação e unidades habitacionais e foge do padrão COHAB de arranjo projetual.

INSERÇÃO URBANA

Segundo Ferreira (2012), para uma boa inserção urbana é preciso considerar a infraestrutura e serviços urbanos disponíveis, sua localização e acessibilidade e a fluidez urbana do conjunto. É indicado que o edifício deve estar próximo de estabelecimentos comerciais de primeiro atendimento, serviços, equipamentos educacionais, de saúde, lazer e cultura, facilmente acessível a centralidades locais e regionais, ou seja, integrados à rede de transporte público existente, aumentando assim a qualidade de vida dos moradores.

Quando o conjunto Paulo Freire começou a ser pensado em 1999, o local era pouco urbanizado, envolto por mata e com quase nenhum equipamento urbano ao seu redor, conforme figura 2.

Figura 1: Foto tirada no dia da ocupação do terreno pelos moradores.



Fonte: USINA CTAH.

Segundo Rose Queiroz, a organização do movimento foi além da construção do edifício em si e continuou na luta por condições mais dignas de moradia². A instalação do CEU Inácio Monteiro, um equipamento educacional com múltiplos programas oferecidos, uma creche para as crianças, postos de saúde (sendo um deles direcionado exclusivamente para a saúde da mulher), abasteceu o local de serviços e alavancou ainda mais a urbanização do entorno, melhorando a qualidade de vida de muitas famílias da Cidade Tiradentes como um todo.

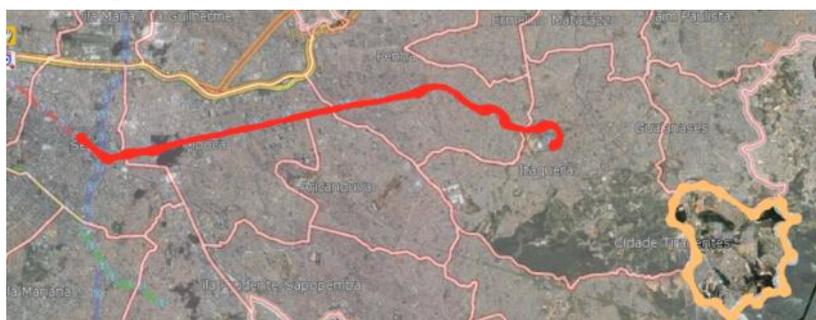
O conjunto está envolto de outros conjuntos de habitação de interesse social, ordenados em uma malha irregular, porém estabelecida, com acesso fácil por uma via larga, apesar de estar inserido no contexto de exclusão social característico da formação do distrito Cidade Tiradentes.

A partir da análise de entorno proposta, constatou-se que, apesar de se localizar próximo a um centro comercial de caráter de abastecimento local, o conjunto Paulo Freire fica a aproximadamente 30km do centro da cidade de São Paulo, distância esta sendo calculada a partir do marco zero da cidade localizado na Praça

² Informação obtida por meio de entrevista realizada com Rose Queiroz, assistente social, moradora do Paulo Freire e coordenadora do Movimento pela Moradia em São Paulo, no dia 04.05.2015.

da Sé. O acesso é dificultado, uma vez que está no extremo leste da cidade. A estação de metrô mais próxima é a Corinthians-Itaquera, localizada a aproximadamente 10 km do conjunto. Para se percorrer essa distância por transporte coletivo, é necessária a utilização da linha de lotação Metrô Itaquera-Prestes Maia (3751/10), cujo tempo mínimo de trajeto é de 1h. Após esse trajeto, ainda é necessário percorrer a pé uma distância de 200m que separam o ponto de ônibus mais próximo (ao lado do CEU Inácio Monteiro) da entrada do conjunto.

Figura 2: Mapa contextualizando linhas de metrô com Cidade Tiradentes.



Fonte: adaptado pela autora a partir do HABISP, 2015. Sem escala.

-  Linha vermelha do metrô: estação inicial Sé (centro de São Paulo) e estação final Corinthians-Itaquera (leste de São Paulo).
-  Distrito de Cidade Tiradentes, onde fica inserido o Conjunto Paulo Freire.

De modo geral, o conjunto Paulo Freire apresenta uma boa inserção urbana que - assim como outros conjuntos habitacionais da região - é resultado da contínua luta e responsividade³ da população e do movimento por moradia. Porém, o acesso é dificultado por ser muito distante de meios de transporte público de alta capacidade, tais como o metrô ou trem.

A questão da fluidez urbana também é um pouco comprometida, uma vez que os moradores a posteriori da construção gradearam o terreno todo, impedindo a passagem pública pelo térreo, conforme imagem a seguir.

³ Responsividade é um termo usado por Bonini e Panhoca (2014) para definir os anseios dos sujeitos no que se refere à uma resposta responsável, entendendo que o indivíduo interage com seu meio, conquistando direitos e garantias individuais que farão dele um cidadão consciente de seu papel político.

Figura 3: Foto do gradil que contorna o conjunto Paulo Freire.



Fonte: Larissa Soares Gonçalves, 2015.

IMPLANTAÇÃO

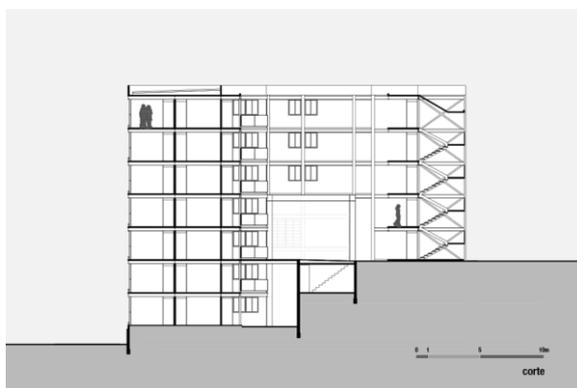
Para uma boa implantação de um empreendimento habitacional, pressupõe-se a adequação do edifício à topografia do terreno, evitando uma grande movimentação de terra, o uso de paisagismo e a redução do impacto ambiental, procurando formas inovadoras de ocupação do terreno. É preciso conter áreas comuns e de lazer para o uso coletivo, além da densidade e dimensionamento adequado. A conformação espacial do conjunto deve apresentar boa relação entre os espaços construídos e os espaços livres, garantindo o conforto ambiental e salubridade nas unidades. (FERREIRA, 2012, p.78-79).

Ao analisar o conjunto Paulo Freire sob essa ótica, o projeto concebido pela Usina se apropriou do desnível do terreno, permitindo um acesso por um nível intermediário de forma a permitir um pouco mais a verticalização e conseqüentemente aumentar o número de famílias que iriam morar ali, sem aumentar a densidade do lugar a um ponto prejudicial. O resultado do projeto arquitetônico adequado foi a quase não movimentação de terra.

A forma não convencional do edifício adaptado ao local e às necessidades de cada família que ali iria morar garante a boa conformação espacial construída com os

espaços livres do conjunto, que se for analisado pela ótica programática, contém espaços livres para crianças e idosos, com equipamentos internos de exercícios, e inclui um galpão para reuniões e festividades comunitárias. O edifício se organiza em volta de um pátio interno, que garante a iluminação natural, circulação do ar e salubridade de todo o conjunto.

Figura 4: Corte do projeto.



Pavimento de acesso intermediário, possibilitando uma maior verticalização do projeto. Fonte: Usina CTAH.

Figura 5: Foto do espaço livre central que é abrigado pela arquitetura do conjunto Paulo Freire.



Fonte: Larissa Soares Gonçalves, 2015.

Em geral, o diagnóstico final deste item é que o Paulo Freire tem uma boa avaliação na escala da implantação, com insolação e ventilação adequados e com 0% do terreno ocupado com vagas de garagem, que como já mencionado anteriormente, ocupa lugares que poderiam ser qualificados com áreas verdes ou paisagismo.

UNIDADES HABITACIONAIS

Ainda segundo Ferreira (2012), são parâmetros de qualidade na escala das unidades habitacionais os custos da construção, conforto ambiental, distribuição das unidades no pavimento tipo, dimensionamento, flexibilidade, desempenho, eficiência e sustentabilidade da construção (FERREIRA, 2012, p.93).

O conjunto estudado, por se tratar de um mutirão auto gerido, economizou muito investimento sem considerar o intermeio com a incorporadora, o que permitiu o investimento dessa verba em outros itens importantes para o projeto, como por exemplo o uso de estrutura metálica na sua construção, que além de fornecer o gabarito dos pavimentos, facilitando o trabalho in loco de pessoas sem qualificação construtiva alguma, também permitiu uma maior modulação entre as unidades.

A circulação vertical com uso de estruturas metálicas permitiu um espaço para convívio no terraço em frente à algumas unidades, qualificando este espaço. A implantação tem vegetação, espaços de convívio com boa insolação, formando percursos agradáveis para os moradores.

Além disso, foram pensadas 4 tipologias de unidades habitacionais, enquadrando os diferentes tipos de famílias que possam habitar o conjunto. Existe inclusive a possibilidade de uso dos cômodos para trabalho e estudo, por exemplo, e na cozinha levou-se em consideração a presença concomitante de mais de um morador, com espaço de armazenamento. Todas as prumadas hidráulicas do edifício e internamente às unidades foram otimizadas.

O “grande desafio está em estabelecer outro patamar de qualidade quanto ao dimensionamento das casas, que não se restrinja apenas a garantir a habitabilidade mínima” (FERREIRA, 2012).

CONCLUSÕES

É a partir destas análises que foi feita uma ficha resumo do Paulo Freire, segundo Ferreira (2012), para analisar sua qualidade como habitação de interesse social.

A partir da ficha resumo, pode-se concluir que o Paulo Freire está inserido em uma malha urbana estabelecida, com saneamento básico instalado, na Região Metropolitana de São Paulo. É provida de equipamentos urbanos de educação, saúde, lazer e também de comércios locais, porém, na questão acessibilidade por transporte público a região é pouco abastecida, dificultando o acesso e a saída das pessoas do local. No quesito fluidez urbana, é conectado e adequado à malha existente, porém é envolto por grades, colocadas pelos próprios moradores a posteriori da construção do conjunto, o que impede a passagem das pessoas pelo térreo do conjunto, tornando o térreo condominial, e parte ocupado com uso residencial, uma vez que as unidades para deficientes físicos estão localizadas neste pavimento.

Figura 6 – Ficha Resumo



Equipamentos urbanos



educação

- 120m - Céu Inácio Monteiro
- 150 m - Creche
- 1200m - EMEF Saturnino Pereira
- 1700m - EMEF Senador Luís Carlos Prestes



saúde

- 400m - Casa Ser (Centro de Atendimento à mulher)
- 1500m - UBS/AMA fazenda do Carmo



lazer

- 120m - Céu Inácio Monteiro
- 150m - Campo de futebol da comunidade 1
- 750m - Campo de futebol da comunidade 2
- 600m - Área verde significativa



comércio

- 500m - Supermercado Prestes Maia
- 500m - Av. Dr. Guilherme de Abreu Sodré
- 800m - Hipermercado Extra
- 1200m - Supermercado Ricoy



dentro da mancha urbana



região metropolitana

São Paulo: cerca de 19.223.897 hab.

Acessibilidade / Mobilidade



9km



Fluidez urbana

- adequação à malha
- muros
- grades

tipo de uso do terreno

- público
- condomínial
- individual
- ocupado
- desocupado
- uso residencial
- uso comercial
- uso serviços
- estacionamento

2. Implantação

■ adequação à topografia

paisagismo

■ áreas sombreadas

0% de áreas permeáveis

Ocupação do terreno

■ insolação adequada

■ espaços públicos

■ 0% de terreno ocupado por vagas

Possui equipamentos complementares à moradia

- Centro comunitário que abriga creche, padaria, capela, salas de formação e biblioteca.

3. Tipologia e Tecnologia

■ flexibilidade interna às unidades

■ variação tipológica no conjunto

4 tipologias com sala, 2 quartos, cozinha e banheiro: a disposição dos ambientes, em cada tipologia, é distinto.

Uma das tipologias possui sala e cozinha conjugadas.

Conforto / Sustentabilidade

■ ventilação cruzada

■ insolação adequada

■ proteção solar

Dimensionamento e Agenciamento espacial

■ otimização de prumadas hidráulicas na unidade

■ otimização de prumadas hidráulicas no pavimento

■ compartilhamento de usos nos cômodos

■ depósitos e/ou armários embutidos

■ Modulação

■ Utiliza modulação/padronização de elementos construtivos

O módulo utilizado é a medida do bloco cerâmico.

■ Uso de materiais locais de baixo impacto

■ Uso de componentes industrializados ou pré-fabricados

Quando se trata de implantação, o conjunto é adequado à topografia do terreno, possui um desenho de paisagismo com áreas sombreadas permitidas pelo próprio renque do edifício, com áreas permeáveis que permitem a absorção da água da chuva. A ocupação do terreno é dada por meio de uma insolação adequada, com espaços semi-públicos e com 0% do terreno ocupado por vagas de estacionamento. Possui uma área de convívio dos moradores que serve como um salão de festas ou reuniões condominiais ou com a Usina CTAH.

Em relação à tipologia e tecnologia, existe a flexibilidade interna às unidades, que se contempla por 4 unidades diferenciadas para cada tipo de família, com 2 dormitórios ou apenas 1, tendo a possibilidade de ter sala e cozinha

conjugadas. Todos os ambientes possuem ventilação e iluminação natural, com a possibilidade de fechar a janela para proteção solar. Em questão do dimensionamento e agenciamento espacial, todas as prumadas hidráulicas tanto no pavimento quanto nas unidades foram otimizadas na construção, com possibilidade de colocação de água quente em todas as torneiras de todas as unidades. É possível o compartilhamento de usos nos cômodos, tendo a possibilidade de sala e cozinha compartilhados e um armário embutido que pode ser usado como depósito em algumas unidades. O conjunto inteiro é completamente modulado, foi usada a estrutura metálica para fornecer os gabaritos da construção, facilitando a construção dos moradores, mão de obra não especializada e sem experiência. Os materiais usados não são de baixo impacto, porém são elementos industrializados e pré-fabricados, usados no conjunto como um todo.

É por meio dessa análise de qualidade de projetos habitacionais que pode-se concluir que é possível produzir um conjunto habitacional de interesse social com qualidade, usufruindo dos aspectos positivos que a cidade tem para oferecer, sem precisar reproduzir modelos pré estabelecidos de implantação de projetos que não levam em consideração o local que estão sendo implantados, a topografia do terreno, todas as questões que envolvem o conforto ambiental e salubridade das construções, bem como as pessoas envolvidas no processo, estas que irão de fato habitar o local.

É importante destacar, entretanto, que é praticamente impossível encontrarmos situações perfeitas, que atendam todos os aspectos necessários à uma boa solução arquitetônica e urbanística. Porém, quando vários deles são atendidos, não há dúvida que o resultado ganha qualidade (FERREIRA, 2012). É o caso do conjunto Paulo Freire, que se destaca ao longo da análise em diferentes aspectos de qualidade projetual, mesmo se tratando de uma habitação de interesse social construída por meio de mutirão auto gerido, demonstrando que é possível produzir habitação social de qualidade em São Paulo, legitimando uma ocupação

com qualidade e construindo uma cidade mais digna, sem considerar somente a quantidade de unidades produzidas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BONDUKI, Nabil; ANDRADE, Carlos; e ROSSETTO, Rossella. *Arquitetura e Habitação Social em São Paulo – 1989/1992*. São Paulo: IAB/ Fundação Bial, 1993.

CONSTANTINO, Carlos Adriano Santos. *A COHAB-SP e uma nova política habitacional: o período 2001-2004*. Dissertação de mestrado. São Paulo: FAUUSP, 2007. 245 p.

FERREIRA, João Sette. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. Coordenador João Sette Whitaker Ferreira. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.

Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações. *Déficit habitacional no Brasil 2011-2012 / Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações – Belo Horizonte, 2015*. 126p. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br>>. Acesso em 28 set. 2015.

HABISP. 2015. Disponível em: <http://www.habisp.inf.br/> >. Acesso em: 28 set. 2015.

IBGE, **Censo demográfico 1940-2010**. Até 1970 dados extraídos de: *Estatísticas do século XX*. Rio de Janeiro: IBGE, 2007 no Anuário Estatístico do Brasil, 1981, vol. 42, 1979. 2015.

MARICATO, Ermínia. *Enfrentando Desafios: A Política Desenvolvida pela Secretaria de Habitação da Prefeitura de São Paulo – 1989/1992*. Tese de Livre Docência. São Paulo: FAUUSP, 1997.

PANHOCA, Ivone; BONINI, Luci Mendes de Melo. **Responsividade e Consciência Política:** posicionamento de universitários brasileiros diante de temas como pagamento de impostos e obtenção de melhorias R. Pol. Públ., São Luís, v. 18, n. 1, p. 205-215, jan./jun. 2014

PREFEITURA DE SÃO PAULO. 2015. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/cidade_tiradentes/historico/index.php?p=94>. Acesso em: 03 mar. 2015.

RUBANO, Lizete Maria. *Cultura de projeto: um estudo de idéias e propostas para habitação coletiva*. Tese de doutorado. São Paulo: FAUUSP, 2001.

USINA CTAH (São Paulo). **Usina CTAH**. 2015. Disponível em: <<http://www.usina-ctah.org.br>>. Acesso em: 02 fev. 2015.

ENTREVISTA

04.05.2015. Roseane Queiroz, assistente social. Moradora do Paulo Freire e coordenadora do Movimento pela Moradia de São Paulo.