



Revista Latino-americana de Ambiente Construído & Sustentabilidade

Revista Latinoamericana de Ambiente Construido y Sostenibilidad

ISSN 2675-7524 Suporte Online / Online Support

Edição em Português e Espanhol / Edición en Portugués y Español - v. 5, n. 22, 2024

Edição Especial - Anais do III Seminário Internacional "as dimensões dialógicas em arquitetura e urbanismo: habitar a cidade"

Habitar grandes conjuntos: governança e urbanidade na produção do espaço via habitação

Inhabiting large complexes: governance and urbanity in the production of space through housing

Vivir en grandes complejos: gobernanza y urbanidad en la producción del espacio a través de la vivienda

Juliana Cavalini Lendimuth

Doutora em Arquitetura e Urbanismo
arq.julianacavalini@hotmail.com



RESUMO

Este artigo é parte dos resultados obtidos na tese de doutorado intitulada “Habitar grandes conjuntos: em busca da urbanidade na produção da COHAB-SP de 1965 a 1992” a qual propõe verificar os modos e tipos de urbanidade propostos nos projetos arquitetônicos e urbanísticos dos conjuntos habitacionais José Bonifácio e Brás IX, produzidos pela COHAB-SP, comparando-os com a urbanidade produzida e existente na prática do uso social desses conjuntos, como forma de compreensão da produção do espaço, na dicotomia centro-periferia. O trabalho se apoia na historiografia, na história urbana, análise de fontes documentais da COHAB-SP, a partir dos processos administrativos de projetos e observação do uso social dos conjuntos. A leitura e a análise dos conjuntos se deram com o método fenomenológico-hermenêutico proposto por Paul Ricoeur, e a compreensão da produção do espaço, a partir de Henri Lefebvre. Dessa forma, foi possível compreender a urbanidade proposta no momento do projeto, a urbanidade construída nos conjuntos e a urbanidade percebida e apropriada pelos moradores. Como resultado, tem-se que a urbanidade se manifesta de forma desigual no modo de produção capitalista do espaço e que existe uma impossibilidade de integração entre diferentes classes sociais na apropriação do espaço urbano, acentuada pela aliança entre capital e governança ao promoverem desigualdades entre áreas distintas do espaço urbano e empecilhos à plena efetivação do direito à cidade.

Palavras-chave: Urbanidade. Conjunto habitacional. Produção do espaço. Governança.

ABSTRACT

This article is part of the results obtained in the doctoral thesis entitled “Inhabiting large complexes: in search of urbanity in the production of COHAB-SP from 1965 to 1992” which proposes to verify the modes and types of urbanity proposed in the architectural and urban projects of housing complexes José Bonifácio and Brás IX, produced by COHAB-SP, comparing them with the urbanity produced and existing in the practice of social use of these complexes, as a way of understanding the production of space, in the center-periphery dichotomy. The work is based on historiography, urban history, analysis of documentary sources from COHAB-SP, based on the administrative processes of projects and observation of the social use of the complexes. The reading and analysis of the sets were carried out using the phenomenological-hermeneutic method proposed by Paul Ricoeur, and the understanding of the production of space, based on Henri Lefebvre. In this way, it was possible to understand the urbanity proposed at the time of the project, the urbanity built in the complexes and the urbanity perceived and appropriated by the residents. As a result, urbanity manifests itself unequally in the capitalist mode of production of space and there is an impossibility of integration between different social classes in the appropriation of urban space, accentuated by the alliance between capital and governance in promoting inequalities between distinct areas of urban space and obstacles to the full realization of the right to the city.

Keywords: Urbanity. Housing complex. Production of space. Governance.

RESUMEN

Este artículo forma parte de los resultados obtenidos en la tesis doctoral titulada “Habitar grandes complejos: en busca de la urbanidad en la producción del COHAB-SP de 1965 hasta 1992”, que propone verificar los modos y tipos de urbanidad propuestos en la arquitectura y proyectos urbanísticos de los complejos habitacionales José Bonifácio y Brás IX, producidos por COHAB-SP, comparándolos con la urbanidad producida y existente en la práctica del uso social de estos complejos, como una forma de comprender la producción del espacio en la dicotomía centro-periferia. El trabajo se basa en historiografía, historia urbana, análisis de fuentes documentales del COHAB-SP, a partir de procesos administrativos del proyecto y observación del uso social de los complejos. La lectura y análisis de los complejos se realizó mediante el método fenomenológico-hermenéutico propuesto por Paul Ricoeur, y la comprensión de la producción del espacio, basada en Henri Lefebvre. De esta manera, fue posible comprender la urbanidad propuesta en el momento del proyecto, la urbanidad construida en los complejos y la urbanidad percibida y apropiada por los residentes. Como resultado, la urbanidad se manifiesta de manera desigual en el modo capitalista de producción del espacio y existe una imposibilidad de integración entre diferentes clases sociales en la apropiación del espacio urbano, acentuada por la alianza entre capital y gobernancia al promover desigualdades entre áreas distintas de espacio urbano y obstáculos para la plena realización del derecho a la ciudad.

Palabras-clave: Urbanidad. Complejos habitacionales. Producción del espacio. Gobernancia.



1. INTRODUÇÃO

Este trabalho busca analisar criticamente a produção habitacional da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo [COHAB-SP], entre os anos de 1965 a 1992, a partir dos conjuntos habitacionais José Bonifácio e Brás IX, período em que o país esteve submetido à governança de uma ditadura militar. É possível verificar no campo habitacional popular deste período, uma produção massiva e extensiva configurada na figura dos grandes conjuntos habitacionais. Esse modo de produção nos leva a compreender e verificar o tipo de urbanidade proposta nos projetos arquitetônicos e urbanísticos dos conjuntos habitacionais, enfrentando a dicotomia centro-periferia ao relacioná-la com a urbanidade promovida no uso social do espaço produzido, combinando, para tanto, uma abordagem teórica e empírica.

O ponto de partida é a compreensão do conceito de urbanidade, e aqui Marx (1996) nos conduz sobre os indícios da construção de tal noção, ao tratar o tema da moradia e sua relação com a produção da cidade, da vida urbana e dos desafios que ela representa, quando, na sociedade de classes em que vivemos, verificam-se diferenças no que se refere ao acesso à habitação e também aos serviços que são indispensáveis à sua adequada fruição, onde um grupo social com maior renda pode adquirir um imóvel em localizações específicas da cidade, enquanto outro grupo, desprovido de renda necessária para a compra desse produto é obrigado a viver nas franjas periféricas, sem os serviços urbanos adequados ou com acesso restrito a eles, refletindo as disparidades sociais materializadas no espaço urbano, sob o enfoque de políticas habitacionais, levantando questionamentos sobre o tipo de ambiente urbano que essa política produz.

O espaço é compreendido aqui, a partir das ideias de Lefebvre (2001, 2006, 2008), como condição necessária para a produção da cidade e para a reprodução da sociedade. Tal produção está inserida no processo de desenvolvimento capitalista, no qual a terra, assim como a habitação, tornam-se mercadorias e ambos são frutos da dinâmica de valorização e desvalorização dentro do perímetro urbano, resultado da interdependência das decisões de localização, predefinidas pela aliança entre Mercado e Estado. Esse conjunto de questões faz com que as contradições sociais no Brasil se revelem de forma aguda e as possibilidades de moradia de uma grande parcela da população estejam configuradas dentro de uma urbanidade deficitária e incompleta.

Embora, no Brasil, a moradia seja garantida legalmente como um dos direitos sociais fundamentais, após a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000; a habitação, ao longo da história, se configurou em um bem de troca, cujo acesso é limitado e seletivo, pois uma grande parcela da população vive em situações socioeconômicas limitadas e a política habitacional, de certa forma, sempre esteve subordinada aos interesses da reprodução das relações sociais capitalistas (Shimbo, 2012), levando o Estado brasileiro, nos cerca de cem anos de produção habitacional estatal (Bonduki, 2014) a produzir habitação (quando produziu) como alojamento, reforçando que habitar, em seu conceito mais puro, não é um direito, mas um privilégio.



A questão habitacional que conforma a realidade urbana das grandes cidades nos leva a refletir acerca das dinâmicas socioespaciais, a partir de seu processo de urbanização, sua governança e aspectos econômicos e ideológicos envolvidos nesse processo, ao longo do tempo. A cidade em questão é a cidade moderna, capitalista, desigual; neste trabalho, especificamente, a cidade de São Paulo; onde se observa uma série de processos sociais, dentre eles, a acumulação de capital, sua reprodução e suas consequências na organização e uso do solo urbano. Um olhar para essa cidade mostra o quanto o processo de produção do espaço urbano não se realiza plena e equilibradamente, segundo as referências materiais e sociais que supostamente configuram a ideia de urbanidade.

2. SOBRE A NOÇÃO DE URBANIDADE

Correntemente, observa-se que a urbanidade é compreendida como as estruturas visíveis que se revelam no ambiente urbano, por meio de aspectos físicos do ambiente construído, além de seus componentes na dinâmica social, ou seja, a urbanidade se conforma à medida que o espaço vai se consolidando. Ela pode ser idealizada, mas só pode ser confirmada, a partir do uso social do espaço, ou seja, da corporificação.

Na relação que se estabelece entre espaço e uso para que a urbanidade possa acontecer, acredita-se que a escala primária se dá a partir do corpo e, a partir dele, as ações se realizam (Pallasmaa, 2011). Com isso, entende-se que não é possível ocorrer a produção do espaço sem a corporificação de um sujeito (Lefebvre, 2006).

Arquitetos e urbanistas formados a partir do Movimento Moderno tendem a seguir um modelo tecnicista de projetar edifícios e cidades. Para Coccozza (2007), esse modelo tem levantado questionamentos sobre como essa prática projetual tecnicista contribui ou prejudica os atributos da urbanidade, uma vez que o tecnicismo tende a excluir as possibilidades de qualificar os espaços, eliminando contradições do cotidiano e a riqueza dos lugares que são reveladas a partir das relações sociais.

Ao assumir o entendimento de que a urbanidade é uma condição da vida coletiva, que se constitui nas relações entre o espaço e o social, ou seja, reconhecida tanto nos aspectos materiais quanto éticos, e que existem diferenças de socialidades e espacialidades, tem-se o que Netto (2012) aponta como a constituição de diferentes urbanidades [no plural] reforçando que o conceito é aberto. Já que é plural, lida com as diferenças múltiplas e nos coloca frente à cidade que estamos estudando, a cidade capitalista, aquela que recebe a todos, mas também segrega.

Na cidade capitalista, desigual, a noção de urbanidade se desintegra constantemente. Essa desintegração não acontece apenas no ambiente físico, mas também no âmbito pessoal, uma espécie de desintegração de identidade, desintegração da saúde, desintegração social. Existe o problema das tensões da diferenciação e desprezo social, da exclusão que definem grupos e, a questão da exclusão torna-se ainda mais problemática quando entende-se que os desprezados são necessários para a manutenção desse sistema.

É interessante pensar que a própria palavra “conjunto” que denomina o objeto de estudo, significa, literalmente, “estar junto com”, ou seja, favorece um agrupamento, convivência, reunião



- habita-se - mas quando nos deparamos com uma urbanidade hostil ou incompleta no espaço dos conjuntos, o que temos é justamente o oposto, o que se apresenta é uma separação, desigualdade, uma desintegração física e social do lugar - deixamos de habitar.

Não habitamos apenas a casa. A cidade com seus equipamentos não são construções, mas estão no âmbito do habitar, ou seja, a partir de lugares na cidade podemos nos “sentir em casa” sem estar literalmente no espaço da casa. Muitas habitações não trazem em si mesmas a garantia do acontecer de um habitar. Assim, verificamos que habitar casas com baixa qualidade material, espacial, sem conforto térmico e acústico, insalubre, muitas vezes não difere do habitar as calçadas ou sob pontes.

O habitar é impulsionado pela urbanidade. *Eu habito a casa e habito a cidade*, logo, o habitar é uma comunicação fundamentalmente social e envolve tempo e espacialidade. Os espaços materiais contribuem para entender as condições de urbanidade manifestas no modo como a cidade está sendo projetada para acolher o corpo. A urbanidade aqui está ligada à qualidade das formas, como algo material, mas que repercute diretamente no comportamento e no bem-estar das pessoas no espaço coletivo. É a relação entre as pessoas e o meio urbano e não apenas pessoas no meio urbano, considerando o meio urbano como um suporte que favorece, ou dificulta, o resultado de práticas sociais na sua produção. Entende-se, portanto, que a urbanidade tem início e fim na esfera do sujeito.

Se, por um lado, o conceito praticamente nos impõe essa constatação, por outro, a realidade do uso social do espaço não nos indica o mesmo. Ao pensar nos conjuntos estudados, faço a seguinte pergunta: ao projetar os conjuntos da COHAB-SP, a urbanidade sugerida pelos técnicos iniciava e terminava na esfera do sujeito que passaria a habitar os conjuntos? Essa reflexão é necessária, pois questiona sobre o que acontece no espaço quando um projeto homogeneiza o sujeito e o lugar, uma vez que a singularidade nos diferencia enquanto *ser* (Habermas, 2012) e, assim, levanta-se aqui a questão sobre se é possível pensar no sujeito quando ele se transforma em “massa”, pois é essa “massa” que passa a habitar os conjuntos.

A urbanidade vem da vida cotidiana, da condição urbana da vida coletiva e da experiência que ela promove. Ela é espaço e experiência e está relacionada à solidariedade, à percepção, ao sentimento de pertencimento ao lugar em que se vive. Urbanidade é dimensão coletiva, cria espaços de sociabilidade, é construída a partir da diversidade, ou seja, de uma síntese do heterogêneo [expressão trabalhada por Paul Ricoeur (2011)] que, quando dialoga com o urbano e o uso social, passa a existir.

Fazendo um paralelo com as reflexões de Alberti (2012, p.170), urbanidade é “sentir-se em casa” na cidade, considerando a cidade “uma casa grande”, habitada pelos cidadãos e projetada pelo Estado. Artigas (2014, p. 15) resgata o conceito de Alberti e trata a cidade que se adapta à vida cotidiana de seus habitantes, funcional, onde a estrutura permite uma adaptação completa das necessidades de seus usuários; para o autor, “toda construção, mesmo as que não são consideradas habitação no sentido literal de seu uso [praças, templos, pontes, ruas, etc.] são objetos complementares à habitação, através dos quais o espaço da habitação se universaliza”.

Urbanidade está presente nos espaços ou objetos utilizados pelas pessoas, de caráter articulador entre o espaço da habitação e a cidade, espaços de prolongamento que permitem



universalizar o espaço da habitação levando o habitar para a cidade. Nesse entendimento, habitar é ter paz e segurança e a urbanidade se relaciona com a promoção de tais aspectos aos habitantes da cidade, um sentir-se bem no pleno desenvolvimento das atividades cotidianas no espaço público, espacialidade onde o social orbita e habita. Espaços de urbanidade são espaços hospitaleiros, já que uma das características deste conceito é o acolhimento, o mesmo que buscamos quando estamos “em casa”.

O que se espera quando se projeta espaços para a cidade é que esses espaços se tornem percebidos pela população como espaço de encontro e convívio coletivo, afável, cortês, lugares de pluralidade, como trata Foucault (2013), espaços de comunicação e trocas, tornando a vida nas cidades estimulante e com qualidade.

Até aqui, tem-se o entendimento da *cidade como uma casa*, tanto no aspecto de sua construção física, quanto na sua percepção de uso, no estabelecimento das relações sociais, na busca de seus moradores por segurança, conforto, paz, chegando a uma nova atualização da noção do conceito, sugerindo que **urbanidade é habitar**. Habitar a cidade e tudo o que se coloca à sociedade em sua prática.

Considerar que os efeitos da arte de habitar se limitam a modelar o interior construído seria um erro; o que se estende além de nossa porta de entrada é igualmente modelado por essa arte, embora de maneiras diferentes. A terra humana se estende dos dois lados da porta; a porta é como um pivô do espaço que cria a arte de habitar. Deste lado é o lar; do outro a esfera da comunidade (...). Não pode existir a arte de habitar na ausência desses âmbitos (Illich, 1989, p. 468, livre tradução da autora).

É preciso compreender que o lugar do habitar não é um mero alojamento. Sobre os conjuntos, associando-os à forma de alojamento, tem-se que habitar e alojamento não coincidem, são paradigmas histórico-sociais diferentes. Para Illich (1989, p. 469), “o alojamento veio se instalar nas margens do habitar”. A descrição de alojamento é antagônica à arte de habitar, pois é feita de maneira técnica, em série e em espaços geometricamente estabelecidos, sem participação de quem será alojado; são espaços homogêneos que se constroem iguais em qualquer lugar. O domínio do alojado está apenas no espaço privado da sua habitação. O alojamento é classificado como tal porque busca a destruição das esferas comunitárias para desenvolver, não tem tradição, não tem comunidade, não tem história, não tem progressão, é apenas um espaço desconectado, minimizado, e tudo isso por sua principal característica: “ser uma mera mercadoria em radical oposição à arte de habitar. O alojado não habita, é um consumidor contemporâneo do espaço do alojamento com relação à mercadoria que adquire”. Seu espaço consiste nas grandes *urbes* que vão se replicando, segundo aumentam suas dimensões em função da mercantilização que promovem.

3. A GOVERNANÇA NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO VIA HABITAÇÃO



O estudo da produção da habitação no Brasil nos leva à refletir sobre a dificuldade econômica que formalizou as habitações populares sob a marca de espaços exíguos, impondo pouca funcionalidade e limitações para o exercício da urbanidade.

A habitação sempre funcionou como vetor de reprodução do capital e, ao mesmo tempo em que se produziu habitação, produziu também o espaço urbano (Santos, 1999). O padrão urbano e habitacional ao qual são submetidas as camadas populares, sempre esteve caracterizado por loteamentos periféricos com infraestrutura incompleta, autoconstrução e, muitas vezes, favelização. Mesmo a habitação e a regulação urbana estando presentes nas políticas de governo, desde 1930, tal padrão de produção de habitação - e de cidade - nunca foi alterado. Trata-se de um padrão funcional de ocupação e urbanização territorial que desenvolve e expande o capitalismo pela exploração da terra. Mesmo durante o período de maior relevância estatal, no campo da produção habitacional e urbano, com a atuação do BNH, apenas ¼ dos recursos do Banco foram destinados aos segmentos populares. Essa massa populacional encontra saída para suas necessidades habitacionais desenvolvendo alternativas precárias de habitação (FARAH, 1983; OLIVEIRA, 1982; AZEVEDO e ANDRADE, 1982; MARICATO, 1987; BOLAFFI, 1982; BONDUKI, 2014).

Para esses autores, minimizar essa contradição seria a principal função do Estado, mas sem resolvê-la, pois o outro papel do Estado seria manter e reproduzir as condições de dominação capitalista. Verifica-se que essa forma de atuação do Estado é reproduzido em toda a América Latina.

Mesmo que a iniciativa privada prevaleça sobre o Estado, a produção de moradias para a população de baixa renda não acontece sem a autorização das instâncias públicas de controle urbano. Pode-se dizer, então, que a criação das precariedades, tanto sociais quanto espaciais e ambientais, geradas pela presença dos adensamentos populacionais sociais é fruto, além das dinâmicas de mercado, de um modelo de planejamento econômico e urbano de Estado instituído há décadas e dominante no desenvolvimento latino-americano. Como modelo, tem-se o processo de construção de conjuntos habitacionais em grande escala; processo esse consentido pelo Estado, que se insere num planejamento econômico e em programas de governo amparados pela legislação urbana, tem apoio financeiro de bancos estatais e suporte técnico das áreas de conhecimento, tanto na iniciativa privada como em órgãos públicos, ou seja, aqui são estabelecidas relações de aliança entre Estado e capital privado na produção do espaço urbano, através da moradia para a população de baixa renda (Negrelos, 2021).

Essa produção capitalista se estabelece na relação entre Estado, cidade e diferentes classes sociais, na qual a cidade proporciona à classe dominante a possibilidade de ampliar territorialmente seu domínio espacial e político (Singer, 1978). O espaço urbano produzido na cidade capitalista é evidência material das desigualdades intrínsecas a esse modelo produtivo. Dialeticamente, “a própria cidade é produto e produtora da desigualdade social” (Santos, 2017, p.73).



A produção de habitação popular constitui de forma privilegiada o espaço urbano na América Latina, exercendo uma atribuição da produção informal do espaço construído em áreas determinadas (periféricas), convertendo-as em peças-chave da divisão social do espaço, uma vez que essas cidades apresentam em comum o lento crescimento econômico, acelerado crescimento populacional e urbano, regime de baixos salários, persistência e difusão de trabalhos informais, consolidação de uma “massa marginal caracterizada pela numerosa população que não é absorvida laboralmente pela economia capitalista e que desenvolve pautas sociais e culturais próprias”, aguda desigualdade salarial, “fraqueza do Estado em diversos níveis de atuação” (fiscal, regulação do mercado), mas poderíamos aqui pensar em diferentes intenções do Estado ao contrário de sua fraqueza; “a insolvência do mercado de habitação e do uso do solo informal, dificuldades estruturais da produção capitalista de habitação, atraso produtivo no setor da construção e alto preço da terra urbanizada” (Jaramillo, 2008, p. 16, tradução da autora). A convergência desses condicionantes conduz a agudas dificuldades, para que no seio da produção capitalista de habitação seja possível oferecer habitação aos mais pobres.

O que o Estado tem feito no campo do desenvolvimento econômico e social, relacionado à produção de moradia para a população pobre, é buscar a redução do preço da habitação de promoção estatal, mas para que isso ocorra, é necessária a redução do custo do terreno, o que conduz automaticamente a localizar esse tipo de habitação em áreas periféricas, onde a terra é mais barata e, com essa ação, o Estado acaba produzindo um “antiurbanismo” (Engels, 2015) ao pressionar o processo de dispersão urbana, agravando a situação da população de baixa renda ao afastá-la das fontes de trabalho, aumentando seus gastos com transporte e privilegiando os proprietários de terras ao gerar novas rendas ao solo. Em todo esse processo, o Estado atende as classes dominantes que o mantém, em detrimento das demais classes com menor poder aquisitivo, acentuando a divisão de classes na sociedade (Pradilla, 1987; Jamarillo, 1982).

A produção do espaço urbano diferenciado pela habitação popular, cujos agentes são o Estado e o mercado privado imobiliário, encontra na dupla [produção de mercadoria e de espaço] condições especiais de reprodução do capital, simultaneamente. Ao longo do século XX, a ideia de que o direito à moradia é um direito social fundamental para a manutenção da vida tem se deslocado cada vez mais, frente à acumulação do capital (Santos, 2017). Dessa forma, as diferentes áreas da cidade se impõem economicamente e socialmente umas às outras. Estão separadas entre áreas pobres e ricas, seguras e perigosas, caras e baratas, com infraestrutura, comércio e serviços variados.

Lefebvre (2001) expõe o processo de descentralização da cidade, que acaba por afastar da cidade consolidada as classes dominadas, destinando a elas os espaços precários. Neste processo, a construção do espaço urbano deixa de ser pensado para a coletividade, legitimada por e para a sociedade civil; ela se torna um produto moldado por interesses



políticos e econômicos particulares, claramente marcados por relações de poder e, como resultado, surge e prolifera uma periferia desequipada, destinada ao pobre, cabendo-lhe os conjuntos habitacionais ou outras formas de morar em tipologias mais precárias e informais, como a favela e o loteamento irregular.

É uma situação sócio espacial comum nas metrópoles brasileiras, onde, de um lado, tem-se o final do espaço urbano da metrópole abrigando em grandes conjuntos habitacionais milhares de pessoas concentradas em dezenas de prédios, emparelhados, em uma situação que impõe uma grande densidade populacional em uma área urbana, mas que, exatamente por ser periférica, é rarefeita e pouco adensada. Do outro lado está um espaço não urbanizado, caracterizado, ora como espaço agrícola, ora como área de preservação ambiental ou ainda simplesmente como um espaço sem qualquer uso, à espera de ser parcelado e incorporado à cidade (Prado, 2014).

Entende-se, que da falta parcial de urbanidade decorre a condição de injustiça espacial imposta aos moradores das periferias, já que não usufruem os mesmos direitos e facilidades dos moradores das áreas mais centrais, onde são ofertadas maiores possibilidades de ocorrência de urbanidade.

Entre os direitos que alçam o indivíduo à condição de cidadão está o direito à cidade, ou seja, o direito ao que a cidade oferece: as liberdades individuais e o acesso às infraestruturas urbanas e serviços de forma integral, o direito a uma vida urbana renovada e transformada, o direito ao acesso às centralidades, locais de encontros e trocas com seus ritmos e tempos próprios (Lefebvre, 2001). Mas, para operar essas transformações e renovações na cidade é preciso que as pessoas tenham controle sobre ela, portanto, o direito à cidade está diretamente ligado ao direito a um maior controle e domínio sobre como os espaços sociais são produzidos, o direito de participar dos processos que transformam a cidade, o direito de transformar a cidade, de participar das decisões que definem os rumos da produção do espaço urbano.

4. A URBANIDADE NOS CONJUNTOS DA COHAB-SP

Desde a década de 1930, o Estado brasileiro interveio na regulação e produção habitacional para a população de baixa renda, no entanto, por meio de sua produção é possível notar que a busca por soluções efetivas sempre estiveram em segundo plano e com variações de intensidade e prioridades. Em alguns momentos o Estado atuou como agente de fomento de diversos operadores, em outros como produtor direto das habitações.

Os conjuntos habitacionais, a partir das políticas habitacionais, produziram um padrão funcional de ocupação e urbanização territorial que desenvolveu e expandiu o



capitalismo pela exploração da terra. Esse cenário da urbanização brasileira com tal atuação do Estado está presente na cidade de São Paulo e sua Região Metropolitana em todos os seus aspectos, sendo possível verificar os processos sociais que aconteceram de forma adensada, a acumulação de capital, sua reprodução e suas consequências na organização e no uso do solo urbano, com um crescimento que se dá principalmente nas periferias, num ritmo maior do que em muitas outras cidades. Por esse motivo, será apresentada uma análise da urbanidade nos Conjuntos habitacionais José Bonifácio e Brás IX, ambos conjuntos produzidos pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP) com recursos do Banco Nacional de Habitação (BNH), no período do regime militar, entre 1964 a 1985. Sobre esse período se concentra a grande crítica à produção habitacional no campo da urbanidade e, após a extinção do BNH em 1986, o que se tem é uma produção remanescente, especificamente até 1992, pois sua extinção não suprimiu a ação da COHAB-SP, que recuperou e finalizou conjuntos iniciados e idealizados no período militar, alguns deles localizados no centro da cidade, ampliando a possibilidade de discussão sobre a noção de urbanidade em áreas centrais e em áreas periféricas.

A COHAB-SP foi constituída em 1965, através da Lei 6.738/65. É uma agente promotora de caráter público, vinculada à produção local e regional de moradia, e está indicada para atuar na “Grande São Paulo” e nos municípios limítrofes a ela. A COHAB-SP urbanizou ao longo de sua atuação, aproximadamente 22,3 milhões de m² e construiu cerca de 135 mil moradias, marcando profundamente a paisagem da cidade com intervenções predominantemente em grandes glebas (Negrelos, 2021).

O grande conjunto José Bonifácio é nomeado no projeto original da COHAB-SP como Itaquera II e III. Segundo dados da COHAB-SP, foram projetados e construídos nessa área 17.700 apartamentos, 2.360 casas embriões e 1.156 lotes urbanizados, totalizando 21.616 unidades.

Diferentemente do José Bonifácio, o conjunto do Brás IX foi construído na forma condomínio. Inaugurado pela COHAB-SP em 1992, está localizado no centro da cidade [no Bairro do Brás]. Os dez empreendimentos do Brás, no qual o Brás IX se insere, atendem a um público de “renda média superior”.

Se replicarmos o discurso de que as áreas centrais apresentam mais urbanidade que as áreas periféricas, pelas questões de centralidade urbana que implica no acesso à infraestrutura urbana, poderíamos, de antemão, afirmar que o Conjunto Brás IX apresenta, de forma exponencial, mais urbanidade que o Conjunto José Bonifácio. Entretanto, apresentaremos os resultados adquiridos através de uma *linha da urbanidade*, criada especialmente no processo de elaboração do trabalho, para “medir” o grau de urbanidade entre os dois conjuntos, lembrando que ambos foram selecionados para análise, justamente buscando compreender a urbanidade na dicotomia centro-periferia.



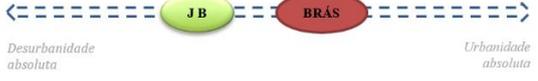
Trata-se de um conjunto de 12 (doze) linhas. Cada linha apresenta o nome de um atributo de urbanidade a ser avaliado. As extremidades da *linha da urbanidade* são infinitas, pois entende-se que dificilmente exista uma relação de urbanidade ou de desurbanidade absoluta.

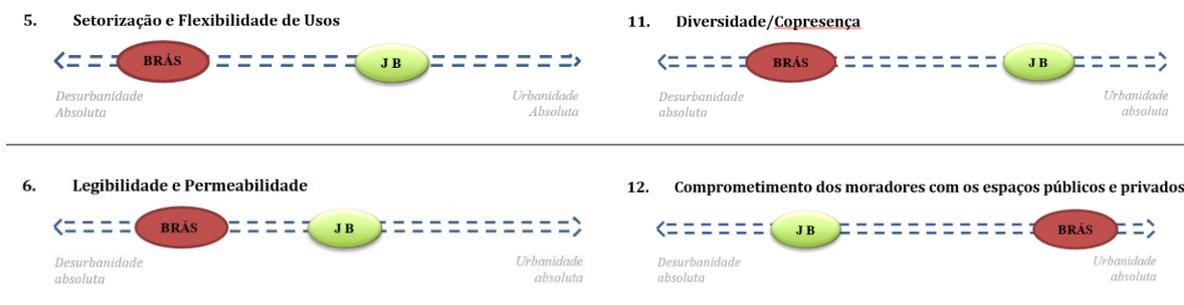
A comparação apresentada entre os casos se deu pelo uso social do espaço, não por um viés comportamental, mas pela presença de pessoas ocupando o espaço público/comum dos conjuntos e pela presença dos atributos físicos nesses espaços, segundo as observações e levantamento de dados obtidos na visita de campo, projetos da COHAB-SP e os relatos dos moradores entrevistados, conforme o método hermenêutico que Paul Ricoeur nos orienta.

Os edifícios estão apresentados conforme a legenda abaixo e os resultados apresentados na Tabela 1:

-  **JB** Conjunto José Bonifácio – Zona Leste de São Paulo
-  **BRÁS** Conjunto Brás IX – Centro de São Paulo

Tabela 1: Resultados da urbanidade nos Conjuntos habitacionais José Bonifácio e Brás IX

| | |
|--|---|
| 1. Acessibilidade  | 7. Movimentos e Permanências no Espaço  |
| 2. Infraestrutura e Equipamentos Urbanos  | 8. Privacidade e Porosidade  |
| 3. Diferenciação Espacial  | 9. Segurança  |
| 4. Aspectos Ambientais  | 10. Conforto  |



Fonte: Produzido pela autora

De acordo com os atributos analisados, o Conjunto José Bonifácio apresentou maior índice de urbanidade em seis (6) atributos: Diferenciação espacial, setorização e flexibilidade de usos, legibilidade e permeabilidade, movimentos e permanências no espaço, privacidade e porosidade e, diversidade e copresença. O conjunto Brás IX apresentou maior índice de urbanidade também em seis (6) critérios: acessibilidade, infraestrutura e equipamentos urbanos, aspectos ambientais, segurança, conforto e comprometimento dos moradores com os espaços públicos e privados.

É fato que as desigualdades entre as diferentes áreas da cidade [que são produzidas e reforçadas pelo capital] favorecem, alimentam e promovem as desigualdades de todos os tipos, dificultam e reduzem a plena efetivação do direito à urbanidade para o pobre, mas com o resultado da pesquisa foi possível verificar que existem expectativas enraizadas sobre o discurso entre viver no centro e viver na periferia e sobre os conjuntos habitacionais de promoção pública, baseadas no discurso de que os conjuntos construídos nas áreas periféricas não são constituídos de urbanidade ou apresentam uma urbanidade inferior, quando comparados com os conjuntos das áreas centrais. Este estudo fragiliza o caráter absoluto desse discurso, pois, embora em cada atributo analisado os resultados entre os conjuntos tenham sido diferentes [com exceção dos aspectos ambientais e a privacidade, cujo resultado foi praticamente o mesmo], a somatória final apresentou um equilíbrio de urbanidade entre os dois conjuntos, tanto na área central quanto na área periférica.

O fato de existirem espaços de urbanidade nos conjuntos, ou fora deles, não significa que eles têm uso, pois se o ser humano tem todas as suas necessidades supridas no espaço privado, ele não sente a necessidade de usufruir da área pública, coletiva. As áreas coletivas podem até ser classificadas como agradáveis, mas esse juízo de valor não garante que essas áreas sejam utilizadas efetivamente. Isso implica que a qualidade espacial, que é fundamental, não é mais suficiente para o pleno desenvolvimento da urbanidade.



Outra possibilidade dos espaços coletivos não serem utilizados vem de Grumbach (2003), ao sugerir que a proposta de superprogramação dos espaços no momento do projeto, tende a não sofrer apropriação [como é o caso do conjunto Brás IX], mas seu oposto também é um problema, tal como defende Jacobs (2011) que para existir urbanidade é preciso ter diversidade de uso. Assistiu-se os dois casos se confirmarem nesta pesquisa. O conjunto Brás IX apresenta um projeto que prevê áreas coletivas variadas para lazer e convívio social. Tal como projetadas, essas áreas foram construídas, no entanto, não ocorreu seu pleno uso, levando-nos a pensar que o ambiente construído deva oferecer respostas menos específicas, quando destinados aos lugares de encontro. No entanto, o contrário também não funcionou, como observado no conjunto José Bonifácio. Nesse caso, o projeto definiu apenas as áreas onde futuramente os equipamentos, os serviços e as áreas de lazer seriam implantadas. Como muitos desses equipamentos e serviços nunca chegaram, houve uma apropriação desses espaços no conjunto por parte dos moradores. O uso espontâneo do espaço público é bem visto e até estimulado dentro do conceito de urbanidade, o problema é que a ocupação desses espaços não aconteceu para fins coletivos, ao contrário, os moradores foram privatizando as áreas ilegalmente e os espaços que ainda se encontram vazios, não recebem manutenção, vão se degradando e o conjunto, como um todo, vai se desintegrando.

Ao analisar os projetos, observou-se que existe um mínimo de urbanidade pensada na fase de prefiguração, dominada pela cultura técnica profissional no interior da COHAB-SP, no entanto, os conjuntos de grandes dimensões, como é o caso do José Bonifácio, não alcança o nível de detalhamento na pequena escala, então, o problema da urbanidade ali, inicialmente, é físico, fruto de um projeto que não se debruça completamente sobre as necessidades dos moradores, não completa os espaços vazios, favorecendo o uso irregular ou ilegal dessas áreas e, com o passar do tempo ele se torna um problema fenomenológico/comportamental, resultado da incompletude projetual, da cultura dos moradores e dos problemas socioeconômicos.

Nos dois conjuntos existem espaços para diferentes grupos sociais, onde a urbanidade teria grande chance de ser exercitada, primeiro por um aspecto de identidade e depois pela coexistência. A identidade como parte constitutiva do cotidiano e a coexistência como forma de aceitar e aproveitar dos benefícios da diversidade do lugar promovido pelo lugar, equipamentos e pelas pessoas, mas poucos coexistem ali.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a pesquisa, foi possível confirmar que a integração entre diferentes classes sociais na apropriação do espaço urbano é dificultada no modo de produção do espaço que



se apresenta até hoje – o modo de produção capitalista. A pesquisa mostrou, principalmente com a localização do Conjunto José Bonifácio e seus meios de acesso, que as desigualdades entre as diferentes áreas da cidade [que são produzidas e reforçadas pelo capital] favorecem, alimentam e promovem as desigualdades de todos os tipos, dificultam e reduzem a plena efetivação do direito à cidade para o pobre.

A integração no espaço está fortemente vinculada à escala humana. Seria então a escala dos conjuntos inadequada para a produção de uma urbanidade e integração desse espaço? Observou-se que, com o tempo, os conjuntos se desintegram, os espaços se degradam porque não ocorre uma apropriação por parte dos moradores nesses lugares. O espaço negado se desintegra. Apropriar-se de um espaço implica em reconhecer-se nele. Os moradores não se identificam com os espaços coletivos dos conjuntos, não se sentem acolhidos, não são atraídos às práticas sociais, talvez porque no momento do planejamento e do projeto a dimensão humana tenha sido negligenciada, quando deveria de ter sido colocada em posição de absoluto destaque, considerando as carências, as expectativas dos indivíduos, a possibilidade de uma prática social e coletiva realizável no cotidiano. A urbanidade não ocorre no projeto, tampouco no espaço construído. A urbanidade é idealizada no projeto e se estabelece apenas com a corporificação no espaço construído. Entende-se aqui que, sem o uso social não existe urbanidade.

O empobrecimento das experiências de habitar o espaço urbano, geralmente acontece quando o projeto parte de um ponto de vista sobre ninguém em particular, para o nosso caso de estudo, uma massa. A produção de conjuntos habitacionais poderia ser encarada sob a perspectiva de que a habitação é um conjunto de espaços, equipamentos e serviços promotores de urbanidade. Trata-se da busca por uma integração em todos os níveis possíveis, física, social, econômico, cultural que, por não serem executados, promovem o fenômeno inverso, a desintegração física, social e econômica. Portanto, onde está a urbanidade nos conjuntos? Encontra-se encerrada mais intensamente dentro do espaço das unidades habitacionais, estabelecendo-se apenas entre os iguais. Os lugares de urbanidade estão sendo organizados conforme medidas temporais, ou seja, para acontecimentos, eles mudam o tempo todo, está sempre aberto, em permanente devir, o que dificulta o encontro de lugares que possam nos acolher na cidade, lugares que possam nos hospedar demoradamente, nos proteger, nos representar.

Toda a reflexão até aqui construída recai sobre uma contradição: por um lado, a discussão do que seria habitar [em seu sentido pleno] que se transforma em urbanidade; por outro, essa construção é tradução política da territorialidade que pode favorecer, condicionar e determinar comportamentos e interesses, ou seja, as relações territoriais que os homens estabelecem a partir da urbanidade, habitando os espaços, são eminentemente políticas.



6. REFERÊNCIAS

ALBERTI, Leon Battista. **Da Arte de Construir**. Tratado de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: Hedra, 2012.

ARTIGAS, João Batista Vilanova. *Arquitectura y Construcción* Introdução de Rosa Artigas. **DPA** (Documents de Projectes d'Arquitectura), n. 30, p. 132-137, mar. 2014.

AZEVEDO, Sérgio; ANDRADE, Luis Aureliano G. de. **Habitação e poder**. Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Zahar Editores. 1982.

BOLAFFI, Gabriel. **Habitação e Urbanismo**: O problema e o falso problema. In: Maricato, E. (Org.). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial*. São Paulo: Alfa-Omega, 1982. P. 37-70.

BONDUKI, Nabil. **Os pioneiros da habitação social no Brasil**: cem anos de construção de política pública no Brasil. São Paulo: UNESP: SESC, Volume 1, 2014.

COCOZZA, Glauco de Paula. **Paisagem e Urbanidade**: os limites do projeto urbano na conformação de lugares em Palmas. Tese (Doutorado) FAUUSP. São Paulo, 2007.

ENGELS, Friederich [1873]. **Sobre a questão da moradia**. Tradução Nélio Schneider. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

FARAH, Marta F. S. **Estado, previdência social e habitação**. Dissertação (mestrado em sociologia) - Departamento de Ciências Sociais, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1983

FOUCAULT, Michel [1984]. **O corpo utópico**. As heterotopias. Michel Foucault. Posfácio de Daniel Detert. Tradução: Salma Tannus Muchail. São Paulo n-1 Edições, 2013.

GRUMBACH, A. **Cahier des charges général**. GPV Vénissieux: Les Minguettes. Lyon: Etat/Grand Lyon/Ville de Vénissieux, Grumbach, Antoine & Associés (Architecture, Urbanisme, Paysage), 2003, p. 35.

HABERMAS, Jurgen [1989]. **Teoria do agir comunicativo** - vol. 1. Racionalidade da ação e racionalização social. São Paulo: Martins Fontes, 2012.

ILLICH, I. [1985]. **La Reivindicación de la Casa**. Alternativas II, ed. Joaquín Mortiz/Planeta, México, 1989.

JACOBS, Jane. **Vida e Morte de Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

JARAMILLO G. Samuel. Reflexiones sobre la "informalidad" fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de America Latina. **Territorios**, Núm. 18-19, enero-diciembre, 2008, pp. 11-53. Universidad de los Andes – Colombia.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade** [1968]. Tradução de T. C. Netto. Editora Documentos LTDA, São Paulo, 2001.

_____. **A produção do espaço**. Tradução de Doralice Barros Pereira & Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000), 2006.

_____. **Espaço e política**. Belo Horizonte: Ed. da UFMG, 2008.

MARX, Karl. **O capital**: Crítica da economia política [1867-1894] v.1. São Paulo: Editora Nova Cultural, 1996.



- MARICATO, Ermínia. **Política Habitacional no Regime Militar**. Do milagre brasileiro à crise econômica. Editora Vozes Ltda. Petrópolis, 1987.
- NEGRELOS, Eulalia Portela. **Estado, planejamento e habitação no Brasil entre as décadas de 1960 e 1980**. A forma urbana conjunto habitacional no quadro da crítica ao movimento moderno. São Carlos: IAU-USP, 2021. Tese de Livre Docência.
- NETTO, Vinicius, M. A urbanidade como devir do urbano. In: **Urbanidades**. Rio de Janeiro, Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.
- OLIVEIRA, Isadora Fernandes Borges de; RUFINO, Beatriz. As grandes incorporadoras, o segmento econômico e a desconstrução da promoção pública habitacional. Dossiê: cidades à venda. **Cadernos Metrôpole** 24 (53). Jan-Apr 2022. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/xnMLmHG9ySdt6kYfXmdJj/#>. Acesso em: 20 set. 2023.
- PALLASMAA, Juhani. **Os olhos da pele**: a arquitetura e os sentidos. Tradução técnica: Alexandre Salvaterra. – Porto Alegre: Bookman, 2011.
- PRADILLA, Emílio. **Capital, estado y vivienda en América Latina**. Distribuciones Fontamara, México, 1987.
- PRADO, André Luiz. **Ao fim da cidade**: Conjuntos habitacionais nas bordas urbanas. Tese (Doutorado) Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). Belo Horizonte / MG, 2014.
- RICOEUR, Paul. **Tempo e Narrativa**. São Paulo: WMF Martins Fontes, v.I, 2011.
- SANTOS, Cláudio Hamilton M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998**. Brasília: IPEA, julho de 1999.
- SANTOS, Danilo Brich. **O papel da COHAB-RP na produção do espaço urbano em Ribeirão Preto / SP**. Dissertação (Mestrado). IAUUSP-São Carlos, 2017.
- SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social de mercado**: A confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. Belo Horizonte: C/Arte, 2012.
- SINGER, Paul. **Economia Política da Urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1978.