

REHABITAR NA COMUNIDADE DA PIPOQUINHA

UM ENSAIO PROJETUAL DE HABITAÇÃO
SOCIAL NA IPUTINGA - RECIFE/PE

autora

Larissa Maria Sotero Pereira

orientadora

Izabella Galera

DAU UFPE

Trabalho de Conclusão

De Curso



Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Pereira, Larissa Maria Sotero.

REHABITAR NA COMUNIDADE DA PIPOQUINHA. Um Ensaio
Projetual de Habitação Social na Iputinga - Recife/PE / Larissa Maria Sotero
Pereira. - Recife, 2023.

96 : il.

Orientador(a): Izabella Galera

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de
Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo -
Bacharelado, 2023.

Inclui referências, apêndices.

1. Habitação Social. 2. Ocupação. 3. Comunidade. 4. Plano Alternativo. I.
Galera, Izabella . (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

Universidade Federal de Pernambuco
Centro de Artes e Comunicação
Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Larissa Maria Sotero Pereira
Orientadora Izabella Galera

RECIFE, 2023

A pesquisa aborda a relação entre as ocupações urbanas e as políticas habitacionais, destacando a resistência das comunidades em buscar espaços de vida digna diante de adversidades socioespaciais. O objeto de estudo é a Comunidade da Pipoquinha, na Iputinga, que enfrenta um conflito fundiário devido à proposta de implantação de um anel viário que pode remover cerca de sessenta famílias. A pesquisa visa traçar um plano alternativo ao projeto viário, considerando a necessidade de prever habitação no projeto, em substituição de vias de apoio nas margens do rio. Serão apresentados estudos comparativos de infraestrutura e ações do mercado imobiliário entre os bairros que permeiam o objeto de estudo, bem como a história do lugar e um projeto de reassentamento, através de Habitação Social, como possibilidade frente à proposta com apenas projeto viário. O trabalho tem como objetivo descrever o projeto desde a ocupação até a reocupação do espaço, incluindo habitações e espaço público que visam ao conforto e bem-estar dos usuários e sua identificação com a própria moradia.

Palavras-chave: Habitação Social; Ocupação; Comunidade; Plano Alternativo

apresentação

Trabalho Final de Graduação apresentado à Universidade Federal de Pernambuco, resultado das disciplinas de Trabalho de Conclusão de Curso I e II, do curso de Arquitetura e Urbanismo e foi desenvolvido no ano de 2022 e 2023, sob orientação da Professora Arquiteta Izabella Galera. O trabalho tem como objetivo evidenciar a resistência das populações mais vulneráveis diante de projetos excludentes e apresentar uma proposta alternativa ao projeto da Prefeitura da Cidade do Recife (PCR) para o Viaduto Monteiro-Iputinga, com foco na comunidade da Pipoquinha, uma ocupação constituída de cerca de 60 famílias localizada no bairro da Iputinga, no Recife. Ao incluir Habitação Social um projeto alternativo, o trabalho busca questionar as relações de poder e dominação que estão por trás desses processos, evidenciando a importância da resistência e da luta dessas comunidades pela garantia do direito à cidade e à moradia e as possibilidades de resignificação das relações espaciais a partir da manutenção das pessoas no território.

agradecimentos |

Primeiramente agradeço à minha família, especialmente à minha mãe, que foi o pivô para que esse trabalho acontecesse. Através do seu olhar tão sensível ao mundo, desde pequena me levou em assentamentos dos movimentos sociais, é extremamente dedicada à causa e é minha inspiração diária para que eu consiga exercer a função social da minha profissão. Obrigada, dona Ana, por todo seu esforço e companheirismo.

Ao meu pai e meus irmãos, que sempre me colocam pra cima, mesmo nos meus dias mais difíceis. Kildaire, Vini e Maíra, é sempre bom saber que tenho a quem recorrer quando vem a dificuldade.

A Izabella, que foi uma grande surpresa logo no final da faculdade e que esteve sempre a disposição para me ajudar e também abrir minha visão sobre diversos cenários. É muito bom poder trocar conhecimentos e aprender um pouco, além claro, de uma voz sensível inclusive para me ajudar a chegar até o fim.

Ao Projeto Ação de onde voluntariei e conheci a comunidade da Pipoquinha. Obrigada por serem gentis e obrigada pelo trabalho que fazem.

Aos maiores amigos dessa minha estrada, Loh, Alana, JJ, Leo, Gabs, Yasmim. São tantos momentos, tanto amor, que nem sei. Cada um me marca profundamente à sua maneira e acredito que todos me ajudem a ser minha melhor versão. Vamos ser parceiros de profissão e da vida!

A UFPE, que foi minha casa por vários anos e colaborou para a minha formação não só como arquiteta, mas como ser político e social.

É desafiador fechar o ciclo da universidade, ainda mais diante de tantas dificuldades para chegar à reta final. Porém sigo confiante de que mais e melhores coisas virão e todo esse processo fez parte de mais uma etapa de aprendizagem da vida.

**a dona Gina, a dona Ana, a seu Bruno e a
todos da comunidade da pipoquinha...**

*"Tire as construções da minha praia
Não consigo respirar
Especulação imobiliária
E o petróleo em alto mar
Subiu o prédio eu ouço vaia
Eu faço figa pra essa vida tão sofrida
Terminar bem sucedida
Luz do Sol é minha amiga
Luz da Lua me instiga*

*Lucro
Máquina de louco"*

Baiana System

INTRODUÇÃO

10

REOCUPAR

HISTÓRICO DAS OCUPAÇÕES URBANAS NO BRASIL E
O ENFRENTAMENTO DO IMPACTO DE
MEGAPROJETOS VIÁRIOS

12

REURBANIZAR

OCUPAÇÕES URBANAS: CONSEQUÊNCIA E
ALTERNATIVA AO DÉFICIT HABITACIONAL

24

REATIVAR

O LUGAR: ANALISANDO AS DINÂMICAS E
DEMANDAS DA COMUNIDADE DA PIPOQUINHA

39

REPROJETAR

REFERÊNCIAS PROJETAIS

54

REHABITAR

O PROJETO
CADERNO DE DESENHOS

64

CONSIDERAÇÕES FINAIS
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

99

INTRODUÇÃO

O crescimento das ocupações urbanas de forma desordenada no Brasil nos últimos anos, reflete o quadro de desigualdade social e revela a ausência do Estado em ações de políticas públicas habitacionais que possibilitem o acesso à moradia digna e garantia dos direitos humanos e sociais.

No contexto social urbano atual, é comum moradores realizarem construções espontâneas e desordenadas, na tentativa de consolidar assentamentos e superar as adversidades, em consequência da situação de vulnerabilidade vivida diariamente. Tal problemática, é acentuada pelas precárias condições de sobrevivência e qualidade de vida, a exemplo da falta de saneamento básico, escassez de água potável, habitações improvisadas e necessidade de autoconstrução sem supervisão, falta de energia elétrica e ausência de equipamentos públicos ao redor. Apesar disso, é notória a resistência desses assentamentos humanos na busca constante por produzir espaços para sobreviver e viver com dignidade, mesmo diante de tantas adversidades.

Segundo Denise Morado (2016), as ocupações urbanas e as políticas habitacionais são temáticas relacionadas, a "um dissenso na cidade", uma vez que as ocupações urbanas evidenciam a luta de movimentos sociais e da população mais vulnerável pelo acesso à moradia e à cidade, enquanto as políticas habitacionais não são suficientes para garantir esse direito fundamental, evidenciando a necessidade de repensar as estratégias e práticas do poder público em relação à questão habitacional.

Por outro lado, observamos que, na maioria das vezes, as políticas públicas priorizam investimentos em megaprojetos viários que duram anos e removem famílias em situação de vulnerabilidade, como é o caso do objeto de estudo da pesquisa - a Comunidade da Pipoquinha, situada na Iputinga. Além das adversidades já presentes no cotidiano, seus moradores encontram-se diante de um conflito fundiário decorrente da proposta de implantação de um anel viário que inclui tanto a construção de um viaduto, como diversas opções de trajeto para ligar as Zonas Norte e Oeste da cidade. Para implantação deste projeto, serão necessárias diversas desapropriações, colocando em risco diretamente a moradia de cerca de sessenta famílias da Pipoquinha. Em consequência, além das vias propostas também afetarem a Comunidade da ponte da Salvação, situada na Zona Oeste, produzirá seus impactos também na ZEIS Vila Esperança, do outro lado, no bairro de Monteiro (Zona Norte). Diante da inexistência de uma estratégia mais ampla para o sistema viário da área, essa abordagem exclui as populações mais vulneráveis e reforça a lógica de segregação urbana, que perpetua a desigualdade socioespacial. É importante destacar como as ocupações emergem como ação política coletiva, e são como um desvio da forma tradicional de construção da cidade, representando uma forma de resistência e luta por direitos.

A comunidade política que se forma nas ocupações é caracterizada pela identificação com a cidade como um todo e pelo rompimento com as políticas habitacionais que não alcançam a maior parte da demanda, mas que são instrumentos importantes para a democratização da moradia. Ao reivindicar o acesso ao espaço público de qualidade em oposição aos grupos de poder que atuam na cidade, e em discordância com as demandas populares, surgem novos campos para o planejamento urbano e cada vez mais clamando por novas soluções em habitação.

Diante deste contexto, o objetivo deste trabalho é propor um plano alternativo ao projeto viário da Prefeitura do Recife, com foco na necessidade de incluir habitação no projeto, para evitar a grande mancha de remoção que o projeto atual causaria. Será apresentada a história do lugar e um projeto de reassentamento, através de Habitação Social, como possibilidade frente à proposta de vias. O trabalho vai propor diretrizes para a questão macro do projeto viário e se aprofundar na área delimitada para a Comunidade da Pipoquinha.

Essa pesquisa se justifica através de um exercício projetual alternativo ao anel viário, a ser aplicado na localidade, a fim de se criar um produto final que traduza os elementos urbanos locais, levando em conta as demandas da própria comunidade, que corre contra o tempo para conseguir reverter, principalmente as vias de apoio do projeto, que estão aos poucos "rasgando" esses assentamentos, como forma de higienização dessa população em concorrência com um espaço urbano que prioriza a classe média.

Este trabalho está organizado em cinco capítulos que se complementam. No primeiro capítulo intitulado REOCUPAR, explora-se a questão histórica das ocupações e os conflitos gerados por megaprojetos viários. Depois, em REURBANIZAR, será feita uma breve análise tanto acerca da história das políticas habitacionais no Brasil, como, brevemente, dos conflitos fundiários. Já no terceiro capítulo, REATIVAR, aborda os dados coletados, tanto do recorte do projeto, como através de formulários aplicados que facilitaram traçar perfis de habitantes, que serviram de base para converter suas reflexões e contribuições, na construção de alternativas e possibilidades sustentáveis. No quarto capítulo, REPROJETAR, apresentam-se as referências projetuais que inspiraram a elaboração do projeto. E, por fim, no REHABITAR, último capítulo, reflete sobre as contribuições do projeto enquanto alternativa para a comunidade da Pipoquinha e para a cidade, tendo como base imagens inspiradoras e metodologias construtivas para um projeto urbano e arquitetônico que considera a função do habitar, apesar dos desafios de limitação de recursos e da necessidade de obedecer às regras e parâmetros construtivos.

REOCUPAR

HISTÓRICO DAS OCUPAÇÕES URBANAS NO BRASIL E O ENFRENTAMENTO DOS IMPACTOS DE MEGAPROJETOS VIÁRIOS

Um dos fenômenos a ser considerado como um divisor de águas no crescimento das metrópoles brasileiras nos últimos anos, tem sido a intensificação de ocupações urbanas - com inúmeras formas de organização - dentro de um contexto vicioso de combinação de fatores; como crescimento econômico, ampliação da renda e do crédito, expansão do mercado imobiliário e crescimento acelerado do preço do solo e políticas ditas habitacionais que privilegiam mais os capitais imobiliários do que as necessidades de moradia. (MAGALHÃES; TONUCCI FILHO; SILVA, 2011).

Todos esses fatores, podem ser considerados origens históricas dos conflitos por terra e moradia, pois não surgiram repentinamente, e sim, reflexos dos processos de conflitos de classes que marcaram as cidades do país. É importante atrelar esse problema a um planejamento urbano que estimulou a desigualdade social nas cidades brasileiras, em que muitos ainda acreditam ser fruto do acaso, mas que na verdade aconteceu a partir de diversos processos que envolvem ações e legislações, que privilegiam uma parcela da população.

1.1) Breve Histórico da origem das ocupações urbanas no Brasil

Para entender esses processos, é importante compreender que o início das ocupações urbanas no Brasil, se relacionam, desde do século XIX, com o primeiro olhar sob a habitação e a terra como mercadoria, começando pela Lei de Terras¹, intrinsecamente ligada ao fim da escravidão, a partir da abolição da escravatura, datada de 1888. Foi quando o trabalho escravo e compulsório passou para uma economia salarial, surgindo assim um mercado atrelado à terra e à moradia. E, como consequência, a segregação racial herdada, reproduziu - e reproduz ainda hoje -, uma segregação socioespacial (SOBRINHO, 2017, p.27), na medida em que pessoas ex-escravizadas e imigrantes não tiveram acesso à terra, tornando a comercialização restrita a alguns. Assim, a Lei de Terras "recriava as condições do trabalho que desapareceriam com o fim do cativo" (MARTINS, 1981, p. 28).

Carvalho (2015) resume o início desse processo de “informalidade” da habitação e as ocupações urbanas como um reflexo da dívida da política racista de “branqueamento” do Brasil, que teve início nos governos republicanos de XIX e XX, como forma de perpetuação da centralidade do poder numa elite branca, diante da abolição e, por conta disso, incentivou a imigração europeia a partir de 1818 (CARVALHO, 2015). Aqui, surge uma nova forma de explorar no Brasil: a escravidão pela dívida onde as relações passam a se estruturar em uma “meação”, em que o pagamento se dava, na agropecuária, com parte da colheita para aluguel, perpetuando uma dívida que nunca era quitada. A partir desse ponto, surgem as intenções de mercantilização da habitação que não aconteceu, como citado, de forma accidental e sim, reflexo de políticas controladas por oligarquias, que até hoje permeiam as tomadas de decisão. Maricato (2013), reforça a influência dessa herança no processo de urbanização das cidades brasileiras.

Apesar da urbanização ter ocorrido praticamente no século XX, sob o regime republicano, são as heranças coloniais enraizadas no patrimonialismo e nas meações e relações de favor que regem as tomadas de poder na cidade. A Terra e o acesso a ela, se tornou sinônimo de segregação e conflito e, neste sentido, a legislação é inoperante frente a interesses imobiliários, voltada aos direitos sociais.

1.2) Cortiços, mocambos e políticas sanitaristas

Como resultado, nos séculos XIX e XX surgem os cortiços nas cidades brasileiras [F1] - um reflexo da falta de moradia - sendo a solução de construção de baixo custo a predominar no país. Nabil Bonduki relata que havia “ampla diversidade de soluções habitacionais de aluguel para os diferentes segmentos sociais e faixas de renda, dando origem a uma gama variada de tipologias que marcaram a paisagem da cidade nas primeiras décadas do século, quando a moradia operária se localizava próxima à uma zona industrial” Bonduki (1994).



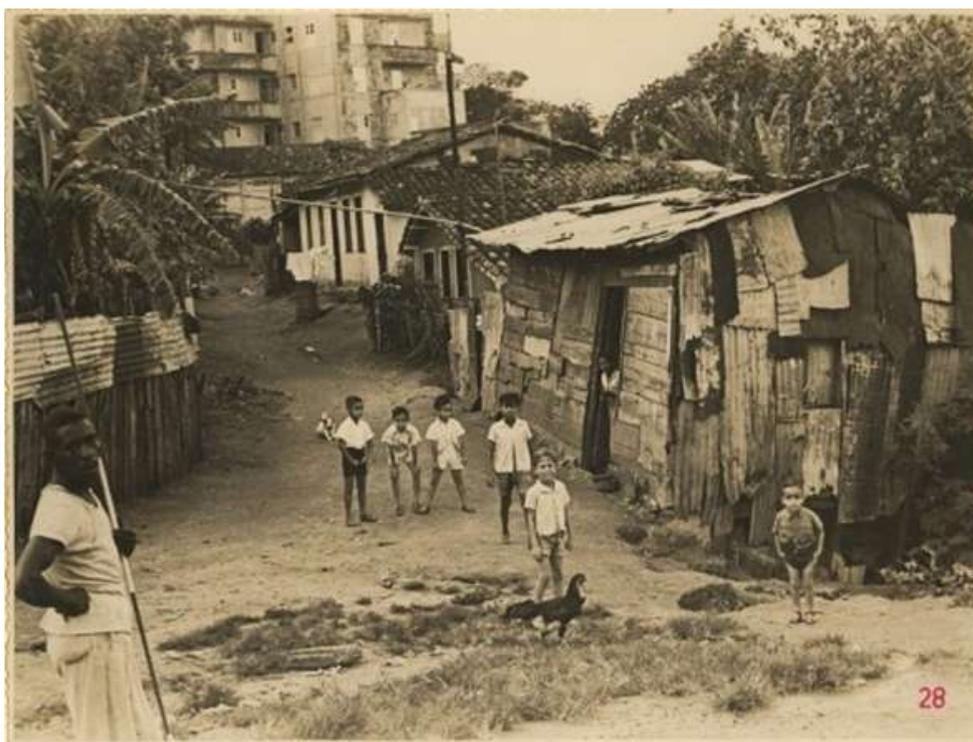
[F1] Cortiços existentes na Av. Anhangabaú no início da construção da atual Av. 9 de Julho na gestão do Prefeito Pires do Rio, 1939. Fonte: Acervo Fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo

¹ Lei de Terras n. 601 de 1850.

A exploração indevida dos cortiços é notória em todo o país durante esse período, e levou ao lucro exorbitante, os intermediários, por meio de aluguéis cobrados a milhares de pessoas que se viam sem meios de habitar, e como saída, se aglomeravam em imóveis degradados e carentes de reparos e saneamento, espaços com apenas um banheiro dividido por dezenas de pessoas, cômodos sem aeração, etc. O sofrimento gerado pela lógica dos cortiços existirem como opção à população de baixa renda, perdurou por anos e a angústia vivida por essa realidade é elucidada por Carolina de Jesus no seu livro Quarto de Despejo:

25 de junho... Voltei para o meu barraco imundo. Olhava o barraco envelhecido. As tábuas negras e podres. Pensei: está igual a minha vida! Quando eu preparava para escrever, o tal Orlando surgiu e disse que queria o dinheiro. Dei-lhe 100 cruzeiros.
- Eu quero 250. Quero o depósito.
- Eu não pago o depósito porque já foi abolido pela Light.
- Então eu corto a luz.
E desligou-a.
(DE JESUS, 2019, p.175).

Ao passo que essa nova forma de morar da população pobre das cidades crescia vertiginosamente, fossem elas cortiços, em grandes cidades como São Paulo e Rio de Janeiro, mocambos e alagados (palafitas) principalmente em cidades do nordeste como Salvador [F2] e Recife, ou até mesmo as vilas operárias de baixo custo, criadas para novo processo de servidão, atrelado, nesse caso, às fábricas, o fato é que, durante esse período também surgiram formas de se consolidar políticas higienistas, trajados de ideais sanitaristas e de embelezamento urbano. No país inteiro, os cortiços e mocambos foram considerados insalubres, iniciando-se os conflitos históricos por moradia entre Estado, mercado imobiliário e a população de baixa renda.

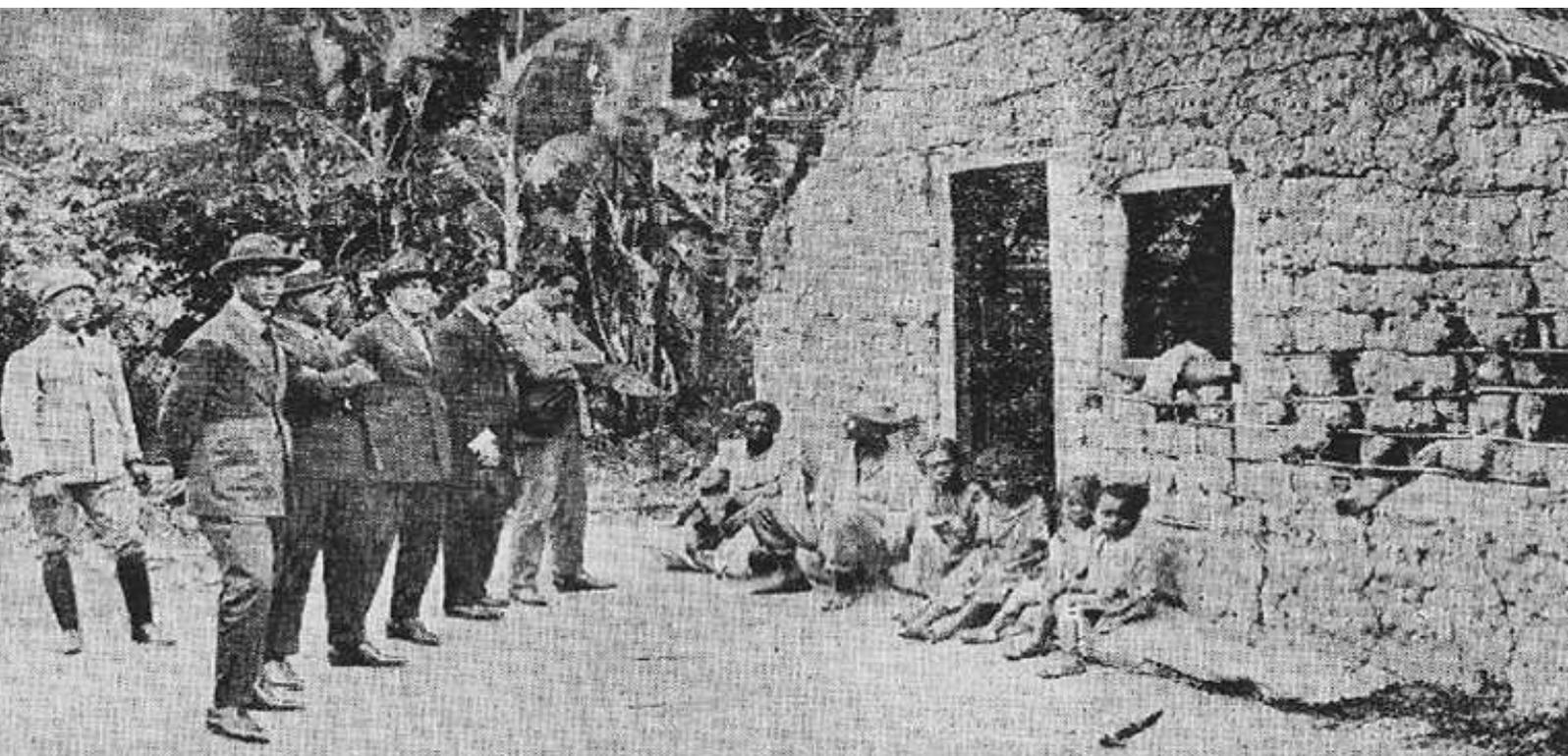


[F2] Mocambos em Salvador. Fonte: Acervo Epucs/ Arquivo Histórico Municipal de Salvador, 1942-47

Neste ponto da História, é importante compreender como a higienização de populações marginalizadas torna-se foco inclusive da ação do Estado. Quando os instrumentos de legislação, ao invés de encurtar os caminhos para a solução de problemas tão complexos e que afetam tantas pessoas, passa a ser o mitigador da problemática (Maricato, 1996).

Ao proibir os cortiços e, ou, definindo padrões de construção aos mesmos, como a aprovação de plantas, documentação da propriedade do solo, proibição de habitações coletivas, habitações adaptadas em velhos e novos edifícios, surge como alternativa, a proposta de "vilas operárias". O simbolismo desses conflitos sociais que marcam todo o século XIX, realçam a inquestionável relação que permeia o acesso à terra, mão de obra e colonização (Maricato, 1996), em que se observa a inerência do latifúndio à sociedade brasileira resistindo mais de quatro séculos, a qualquer debate e proposta de mudança desses arranjos sociais. Segundo o autor, "O relato que Piccina faz sobre os cortiços da cidade de São Paulo, forma principal de moradia dos trabalhadores urbanos, no final do século XIX e começo do século XX, mostra a tentativa do poder público de acabar com os focos de moradias pobres e insalubres... apenas legislando." (MARICATO, 2013, p.150).

Processo similar acontece concomitantemente no Recife [F3], com a destruição dos mocambos, habitações auto construídas e habitadas predominantemente por ex escravizados. Essas habitações eram similares aos cortiços, com a diferença de estarem muito próximas a cursos d'água dentro da cidade, ou a diferenciação de material utilizada para a sua construção, materiais mais regionais do Nordeste, como a taipa.



[F3] Amaury com a cabeça inclinada e braços cruzados, diante de um mocambo, em companhia de outros dirigentes do serviço estadual de saúde. Fonte: Medeiros, 1926a, p. 135.

Gilberto Freyre tentou compreender o certo desdém do amigo sanitарista Amaury de Medeiros com os mocambos, que seguia a linha da modernização sanitарista do país, porém se viu a defender fielmente os mocambos como patrimônio cultural, principalmente entre as casas de taipa, defendendo o regionalismo na produção dessas moradias. Segundo o autor:

“[...] a vida em mucambo pequeno seria mais favoravel á ordem, ao asseio, á moralidade sexual. Pelo menos á monogamia, mesmo transitoria. E evidentemente mais favoravel á arte da renda, á do cesto, á do chapéu de palha, á da esteira e outras artes caseiras do Nordeste, nas suas formas mais modestas e simples que sempre acham jeito de florescer nos mucambos, principalmente nos das areas ruraes ou das praias, adoçando ahi a vida da mulher pobre, tão mais esmagada pelo trabalho duro e de rotina nos cortiços urbanos.” Freyre (1937, p. 30-31)

Todavia, mesmo que com uma visão um tanto romântica da questão, Gilberto Freyre entendia como as problemáticas dessas habitações poderiam ser resolvidas, a começar por reformas para colocar piso e instalações sanitárias, sendo fielmente contra a eliminação dessas habitações [F4] pois antes uma rede ameríndia “fresca, limpa, artística” que uma cama europeia, e que outros poderiam preferir o mocambo à casa de tijolos por serem “[...] seus próprios arquitetos, dentro de tradições de cultura e formas de vivência de sua predileção”, Freyre (1937).



[F4] Mocambo alocado no Centro do Recife por volta da década de 1920. Fonte: Museu da Cidade do Recife

Bonduki (1988) também destacou que essa ideia de o trabalhador, aos poucos, ter que buscar casa própria na periferia e subúrbio para não morar em aluguel de cortiços ou mocambos, agora criminalizados, como uma solução de um antigo desejo da elite em eliminar os cortiços dos centros da cidade e segregar o trabalhador para longe, na periferia, reduzindo o custo das moradias e ampliando a distância entre as classes sociais. Neste sentido, vale destacar que:

“No ano de 1925 existiam no Recife 19.079 casas frente a 19.947 mocambos (Lira, 1994). Até meados dos anos 1930, a cidade era marcada por esse último tipo de habitação, onde residia a população de baixa renda, o que passaria a cobrar uma política habitacional proveniente do Estado. Salienta-se que, ainda nos anos 1930, as cidades brasileiras eram marcadas pela forte presença de cortiços e de mocambos e quando esses últimos se tornavam obstáculos à renovação urbana das áreas mais nobres da cidade, eram demolidos e a “massa sobrando” deslocada para as regiões menos valorizadas pelo mercado (Villaza, 1986).” (SANTANA, 2019, p. 42)

A institucionalização da derrubada dos mocambos, no Recife, também pode ser considerada uma enorme herança sanitária que permeia as tomadas de decisões acerca da terra e moradia na cidade. Com o crescimento dos cortiços e mocambos, surge uma política dos governos estaduais e municipais que consideravam as comunidades de mocambos como insalubres, imorais, com presença de prostituição e “bandagem” que dessa forma, negavam aos trabalhadores uma condição de vida digna.

Esse cenário se aliava ao crescimento do mercado imobiliário na capital pernambucana e era notável o interesse nas áreas justamente onde os mocambos estavam alojados. Assim, ficou conhecida a ação da “Liga Social contra o Mocambo”, por pressão do governo e dos interesses imobiliários, essa ação agiu com o foco de derrubar os mocambos, retirar as famílias desses locais, higienizando essa população da cidade, dando lugar ao que hoje são as áreas mais nobres da cidade, como o bairro da Madalena, Casa Amarela, Santo Amaro.

Santana (2019), evidencia um grande salto no crescimento dos mocambos entre os anos de 1925, quando existiam 19.947, e já em 1938, com 45.581, crescimento de aproximadamente 130% em menos de 15 anos. Isso quer dizer que apesar da grande atuação da LSCM² para dizimar os mocambos, os mesmos cresceram de maneira desenfreada nas periferias e isso não foi uma questão para os governos locais da época, pois a intenção nunca foi a de melhorar as condições de vida dessa população marginalizada e sim, afastá-las das proximidades de vivência da elite pernambucana.

“Na verdade, por trás desse discurso, pretendia-se realizar uma grande intervenção urbana e social, de caráter disciplinador e capaz de incorporar ao mercado imobiliário uma grande quantidade de terra urbana até então inapta para a urbanização e parcialmente ocupada pelos mocambos. [...] Com grande capacidade de mobilização da elite local e de articulação com o governo federal, [...] significou a expulsão de milhares de trabalhadores de regiões bem localizadas do Recife e uma produção habitacional destinada aos antigos moradores de mocambos que, na verdade, era muito inferior ao que se propagandeava” (BONDUKI, 2014, p. 287).

²LSCM - Sigla oficial da Liga Social contra o Mocambo.

Segundo Santana (2019), o Estado passou, assim, a se utilizar de todos os meios de comunicação do apelo pela saúde e bem estar da população, para fomentar o discurso de cidade moderna e urbanizada, voltando-se ao sanitarismo. Pronunciava à população trabalhadora que teriam acesso além de apenas moradia, mas que poderiam também se especializar nos Centros Educativos Operários, morar próximos do trabalho e ter acesso a espaços públicos e equipamentos sociais próximos de casa. Promessas que Bonduki (2013) esclarece, ao destacar que esses equipamentos, por exemplo, faziam parte de um sistema de controle patronal em que a vida cotidiana seguia o soar das sirenes das fábricas e as vilas operárias funcionavam como um laboratório de sociedade disciplinada. Unindo ideais higienistas com punição e repressão.

Assim, aos poucos, ao longo do tempo e abruptamente às populações mais pobres, os cortiços, alagados e mocambos passaram não só a espalhar-se para a periferia, mas também foram sendo obscuramente substituídos pelo que se pode entender como as primeiras políticas habitacionais - as vilas operárias, em Recife, atestadas pela Liga, que ao mesmo tempo em que ajudavam algumas poucas famílias, serviram para grandes propagandas ideológicas disseminadas pelo Estado para combater os mocambos. Também a partir da Lei do Inquilinato³ (ROLNIK, 2015) explica como esse decreto condicionou um clima desfavorável para se investir em casas para alugar, o que acelerou os despejos nas cidades e teve como efeito o crescimento das favelas e maior ocupação das periferias. Instaurando assim o modelo de autoconstrução periférica daqueles cujo acesso à terra e moradia foi negado.

1.3) Enfrentamento de megaprojetos viários

Durante o Estado Novo (1935-1945), em São Paulo, o prefeito Prestes Maia, conhecido pelo Plano de Avenidas, viu como resultado de sua intervenção na cidade um grande movimento imobiliário, com a valorização dessas áreas. Nesse período, dezenas de vias foram abertas ou alargadas no país, com a proposta de ampliar o centro de negócios e revitalizar zonas por onde os cortiços foram destruídos, antes ocupadas pela população pobre.

A partir de 1930, agora sob a hegemonia da burguesia urbana, a eficiência, a ciência e a técnica começam a substituir os conceitos de melhoramento e embelezamento. A cidade da produção precisa ser eficaz. Mas é justamente nesse momento que tem início um período de inconsequência da inutilidade da maioria dos planos elaborados no Brasil. De um lado estava dada a impossibilidade de ignorar os "problemas urbanos", de outro a impossibilidade de dedicar o orçamento público apenas às obras, especialmente às obras viárias, vinculadas à lógica do capital imobiliário, de maneira aberta ao debate, sem sofrer críticas.[...] Ele se transforma no plano-discurso, no plano que esconde ao invés de mostrar. Esconde a direção tomada pelas obras e pelos investimentos que obedecem a um plano não explícito (Maricato, p. 138).

³ Decretado em 1942 e renovado nos anos seguintes, a Lei do Inquilinato instituiu o controle de alugueis e foi revisada e prorrogada até 1960. (ROLNIK, 2015).

Esse cenário não se restringiu à cidade de São Paulo e foi bastante notória em cidades como Rio de Janeiro e, no Recife, iniciando com Saturnino de Brito em 1919, que destruiu grande parte do conjunto arquitetônico do centro da cidade [F5] até a já citada política da Liga Social contra o Mocambo, que mesmo não sendo uma política legitimamente do Estado, teve auxílio de atores como empresários e até bancos para estigmatizar e destruir as residências dos mocambeiros para dar lugar às modernas avenidas retas e higienizadoras. E assim, foi surgindo o que se chama hoje de especulação imobiliária, visto que as demolições, alargamento e abertura de ruas, provocaram acentuada elevação nos preços dos terrenos atingidos pelo que Bonduki (1994) chama de cirurgia urbana.



[F5] No centro do Recife a arquitetura colonial vinha abaixo e surgiam novas avenidas. Fonte: Acervo do museu da cidade do Recife

A legislação de regulamentação dos usos do solo e do espaço público, o direcionamento de investimentos, a construção de infraestrutura, e os planos de revalorização de áreas urbanas degradadas são alguns dos exemplos da atuação do Estado que tem por fim a valorização dos capitais aplicados no setor imobiliário, em particular, e do próprio capital, em geral (BOTELHO, 2007, p. 27).



O que significa que o Estado, ao estabelecer normas e direcionar recursos, pode favorecer a valorização dos imóveis e, conseqüentemente, dos investimentos realizados nesse setor. Isso pode ser ainda mais acentuado em momentos de especulação imobiliária, em que a valorização dos imóveis é intensificada e os investimentos imobiliários passam a ser ainda mais atrativos para o capital. No entanto, é importante considerar que essa valorização nem sempre se traduz em melhorias na qualidade de vida da população, especialmente daquela que não tem acesso a esses investimentos e que muitas vezes é afetada por processos de gentrificação.

Ademais, no lugar de se instituir uma política habitacional adequada para suprir as necessidades de quem teve suas casas demolidas, propiciou-se apenas o crescimento de ocupações urbanas e favelas, sob a informalidade. Como diz Maricato, a elite tinha, sim, um projeto urbano e, segundo Villaça, “foi sob a égide do embelezamento que nasceu o planejamento urbano brasileiro” (p. 193) [F6 e F7].



[F6] Construção da Avenida Guararapes, 1940. Fonte: Villa Digital/ Benicio Dias



[F7] Avenida Guararapes, 1957. Fonte: Recife de Antigamente

Dito isso, percebe-se essa influência na crescente do fenômeno chamado de *carrocentrismo*, influenciada por experiências estrangeiras, com a industrialização e urbanização do país, principalmente no governo de Juscelino Kubitschek (1956-1961). Ao incentivar a valorização do automóvel, a modernização das cidades passou por uma consolidação de políticas públicas voltadas não mais para a classe trabalhadora e nem mesmo para as pessoas, com a viabilização da expansão urbana sob o molde da construção de diversas rodovias, pela lógica do trinômio do automóvel (NOBRE, 2010) - via expressa; subúrbio; residência.

Jane Jacobs (2000) já dizia que o aumento do número de carros sempre irá gerar demanda por mais vias e estacionamentos e que as obras para sua implementação geram grandes fraturas na cidade, suprimindo a existência dos pedestres. E, sem pedestres, se aumenta a violência urbana, os afastando mais ainda. Assim dizendo, essas práticas modernistas que permeiam o planejamento urbano, por tratar dessa cirurgia urbana para resolver o problema dos congestionamentos e violência urbana, são justamente o motivo do problema, pois compromete a mobilidade e o acesso à cidade ao apenas incentivar o efeito de “demanda induzida”, tornando mais restrito o acesso a outras formas de transporte, incentivando os carros individuais e construindo viadutos.

O Viaduto das Cinco Pontas [F8 e F9], em Recife, o primeiro exemplar da cidade, construído em 1969, para fazer acesso à zona sul da cidade e diminuir os congestionamentos afetou a paisagem histórica do bairro de São José, na região central da cidade. Tombado como monumento histórico, o Museu das Cinco Pontas teve sua imponência obstruída e logo o viaduto perdeu sua função na cidade com as aberturas de outras vias na década de 1970, como a Agamenon Magalhães, pois apenas ele não supriria a demanda de carros da região.



[F8] Construção do Viaduto das cinco pontas. São José, 1969. Fonte: Recife de Antigamente/ João Braga



[F9] Viaduto das cinco pontas. São José, 2019. Fonte: Diário de Pernambuco

Ou seja, historicamente, o próprio Estado propaga a marginalização de populações vulneráveis, que sofrem tentativas de apagamento, seja por meio da negação de condições de vida digna ou pela destruição de suas moradias. A política dos governos estaduais e municipais de derrubada dos mocambos no Recife, por exemplo, é uma enorme herança sanitarista que permeia as tomadas de decisões acerca da terra e moradia na cidade. Com o crescimento dos cortiços e mocambos, essas comunidades foram consideradas insalubres, imorais, com presença de prostituição e “bandidagem”, o que justificou a negação do direito à moradia dessas pessoas, pensamento que até hoje, mesmo que de maneira sutil, permeia a sociedade recifense nas tomadas de decisão para a cidade.

Além disso, os megaprojetos viários podem ser considerados um instrumento que atesta o poder do Estado na institucionalização da higienização de populações de ocupações. Essas práticas modernistas que permeiam o planejamento urbano, tratando-o como uma cirurgia urbana para resolver o problema dos congestionamentos e violência urbana, comprometem a mobilidade e o acesso à cidade e, inclusive, tornam a cidade ainda mais insegura. A falta de consideração com os pedestres e o incentivo ao uso de carros individuais, por meio da construção de viadutos, por exemplo, apenas incentivam o efeito de “demanda induzida” e tornam mais restrito o acesso a outras formas de transporte, restringindo o acesso à mobilidade à classe média e alta.

Assim, percebe-se que a institucionalização da derrubada de habitações vulneráveis, aliada à falsa sensação de modernidade dos megaprojetos viários, perpetua a realidade de marginalização dessas populações. Dito isso, o seguimento do texto, tratará de como as ocupações são consequência do déficit habitacional e se tornam uma alternativa viável para suprir essa demanda, ainda que de forma precária e muitas vezes as margens da legalidade, entendendo como essas populações se organizam e resistem para garantir o direito à moradia e à cidade.

REURBANIZAR



[M1] Mapa de Localização do Terreno da Comunidade da Pipoquinha

OCUPAÇÕES URBANAS: CONSEQUÊNCIA E ALTERNATIVA AO DÉFICIT HABITACIONAL

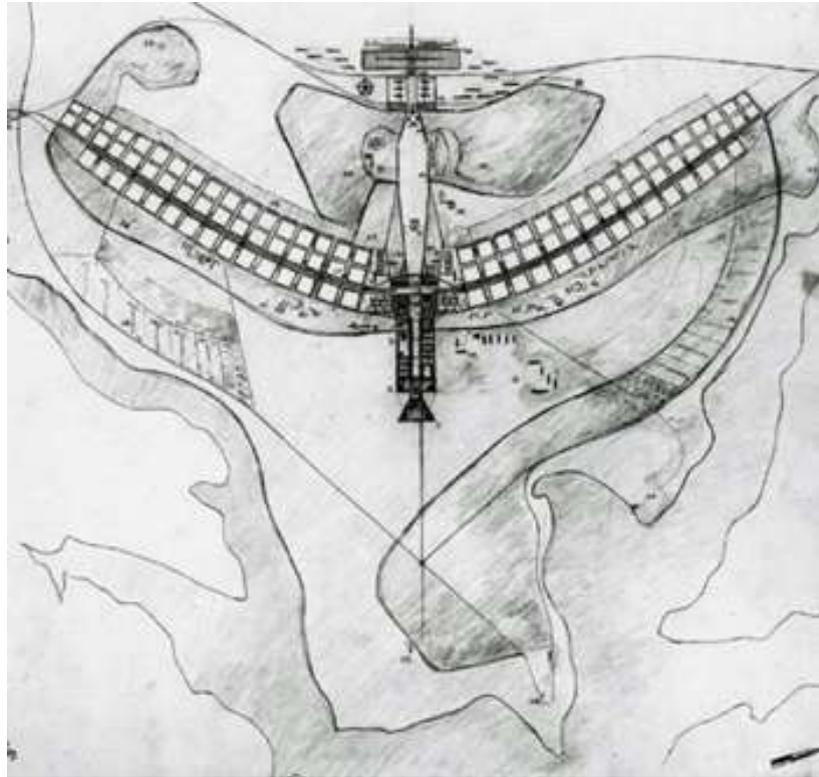
As ocupações urbanas têm sido uma realidade cada vez mais presente nas cidades brasileiras, seja como consequência do déficit habitacional, seja como alternativa encontrada pelas famílias que não conseguem ter acesso a uma moradia digna. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), cerca de 6,4 milhões de famílias brasileiras vivem em condições precárias de moradia, sendo que desse total, aproximadamente 1,5 milhão estão em situação de ocupação. Nesse contexto, é importante entender o papel que as ocupações desempenham na luta por moradia e como elas se apresentam como uma alternativa para enfrentar o problema do déficit habitacional.

Segundo Maricato (2002), a enorme ocupação ilegal do solo urbano estampa a face da exclusão urbanística, que ignora ocupações, inclusive na representação da “cidade oficial”. Esse tipo de conformação urbana, não se enquadra nas categorias do planejamento urbano modernista/funcionalista, porque se assemelha com formas urbanas pré-modernas.

Ao analisarmos as origens e o histórico das ocupações urbanas, pode-se dizer que Brasília é um exemplo significativo de como a segregação e exclusão social trouxe consequências aos assentamentos urbanos de baixa renda, pois sua construção foi constituída ainda sob um zoneamento de aplicação do planejamento urbano modernista [F10], em que toda essa segregação foi implementada facilmente. O próprio Kubitschek relata em seu livro “Por que construí Brasília” que na inauguração do Plano Piloto, já existiam milhares de pessoas moradoras de favelas que não foram contempladas pelo projeto sob esse rígido zoneamento. Ele relata que apesar de ter que lidar com milhares de “forasteiros” - ao falar da população das ocupações informais que aumentavam a cada dia - ele respondeu que permitiria que cada um fizesse sua casa, mas que não invadissem o Plano Piloto, como foi o caso da Vila Planalto [F11] e, assim, ditou-se, na cidade símbolo da política brasileira, a exclusão de pessoas em situação de vulnerabilidade.

[F10] Mapa Plano Piloto de Brasília, 1957. Foto: Arquivo Público do DF.

O Plano Piloto de Brasília foi um projeto arquitetônico e urbanístico que foi concebido no final da década de 1950 pelo arquiteto Lúcio Costa e executado pelo arquiteto Oscar Niemeyer. O plano tem como objetivo criar uma nova capital para o Brasil que representasse o país de forma moderna e eficiente. A cidade é organizada em forma de um avião, com o Eixo Monumental como o corpo central, que é composto por uma série de monumentos e edifícios governamentais, e as asas que se estendem para fora, divididas em setores residenciais, comerciais e de serviços. Apesar de ser considerado um exemplo de planejamento urbano moderno, o Plano Piloto também foi alvo de críticas em relação à falta de planejamento para transporte público e habitação de baixa renda.



A segregação urbana, imposta por esse modelo, foi reproduzida em diversas cidades brasileiras, na cidade símbolo da política nacional. O caso dos acampamentos ao redor do conjunto habitacional exemplifica como a falta de políticas habitacionais efetivas deixa milhares de pessoas em situações precárias, sendo obrigadas a buscar soluções por conta própria. Infelizmente, essa realidade ainda persiste em muitas cidades brasileiras até os dias de hoje, onde a população de baixa renda é empurrada para áreas periféricas, afastadas dos centros urbanos e sem acesso adequado a serviços públicos essenciais.

Foi a partir dos anos 1960, outro marco histórico no que tange à crise habitacional no Brasil e as ocupações urbanas, que houve não só um salto na população no país. Segundo o censo de 1970, o salto foi para 56%, mas, mundialmente, neste período, se começa a ganhar mais notoriedade a questão da moradia, por conta do aumento de áreas de favela, mocambos e alagados (palafitas) nas principais capitais, onde se amplia o interesse pelo tema a fim de trazer soluções a essa grande problemática.



[F11] Demolição de barracos na Vila Planalto em 1968. Foto: Arquivo Público do DF.

Um grupo de 22 acampamentos se formou ao redor do conjunto das obras prioritárias para a cidade como um conjunto habitacional, formado em 1958, em que inicialmente seria desmontado após o término das obras, mas que acabou se tornando um núcleo habitacional permanente devido à sua localização privilegiada e à falta de políticas habitacionais na época

2.1) Influências internacionais no tema da Habitação

Sabe-se que no mundo, a temática da Habitação social dominou debates no Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), em 1929, diante de um contexto de guerra que impulsionou a necessidade de uma reforma Urbana, com foco na função social do habitar. O segundo congresso, em de 1930, teve como tema O Estudo da Habitação Mínima, que impulsionou soluções em habitação. Logo em seguida, o Terceiro CIAM possibilitou que Gropius criasse teoremas acerca da conformação da habitação social multifamiliar.

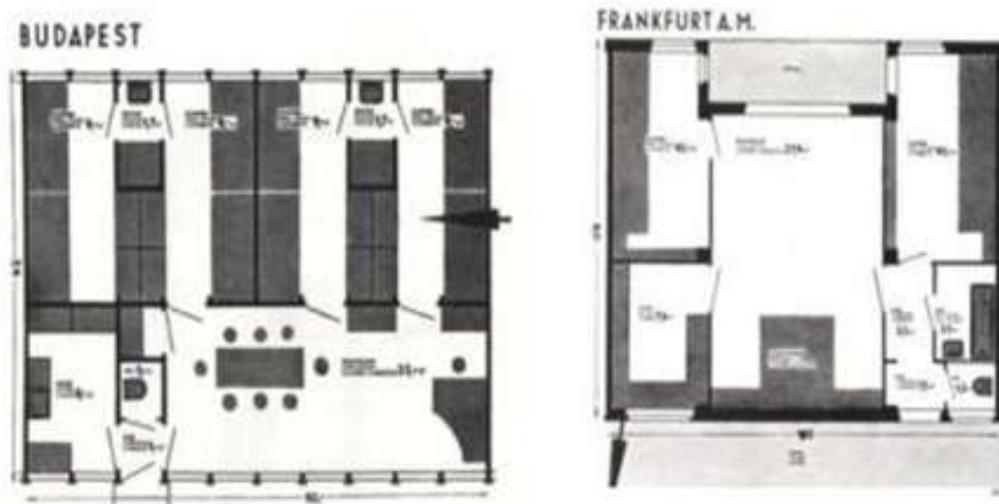
Os CIAMs (Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna) foram importantes eventos realizados entre as décadas de 1920 e 1950, que reuniam arquitetos e urbanistas de diversos países para discutir as diretrizes da arquitetura moderna e suas aplicações urbanísticas. Os CIAMs foram uma das principais plataformas para a propagação do urbanismo moderno e suas teorias, que valorizavam a funcionalidade, a eficiência e a higiene como elementos fundamentais para o planejamento urbano.

No que diz respeito à habitação, os CIAMs tiveram um papel importante na difusão do conceito de habitação mínima, também conhecido como "casa funcional". Essa ideia, que surgiu a partir da necessidade de se construir moradias de baixo custo e alta eficiência para atender à demanda da classe trabalhadora nas cidades, propunha a criação de espaços reduzidos, mas que contivessem tudo o que uma família precisaria para viver com dignidade [F12].



[F12] Unidade de Habitação de Marselha, projetada por Le Corbusier. Construída entre 1947 e 1952, a Unidade de Habitação foi uma das primeiras experiências de habitação social em grande escala, e se tornou um modelo para muitos conjuntos habitacionais construídos posteriormente em todo o mundo. Foto: Gili Merim. Fonte: Archdaily

No entanto, o modelo de habitação mínima proposto pelos CIAMs muitas vezes foi aplicado de forma equivocada pelos governos e empresas construtoras, que buscavam reduzir custos e aumentar a produtividade das construções, sem levar em conta as necessidades e as condições de vida das pessoas que iriam habitar esses espaços e muitas das habitações construídas nesse modelo acabaram se tornando problemáticas, com apartamentos apertados e sem condições mínimas de conforto e higiene. Isso acabou por gerar novos problemas urbanos, como a exclusão social, a violência e a degradação das áreas onde essas habitações foram construídas.



[F13] Unidade de Habitação de Marselha, projetada por Le Corbusier. Construída entre 1947 e 1952, a Unidade de Habitação foi uma das primeiras experiências de habitação social em grande escala, e se tornou um modelo para muitos conjuntos habitacionais construídos posteriormente em todo o mundo. Foto: Gili Merim. Fonte: Archdaily

No Brasil, a influência do CIAM na política habitacional se deu de forma mais direta a partir dos anos 1940, com a criação do Serviço de Habitação e Urbanismo (SHU), que tinha como objetivo implementar programas de habitação social inspirados nas ideias do CIAM. O SHU teve um papel importante na construção de conjuntos habitacionais, que buscavam atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda.

A partir dos anos 1950, a política habitacional no Brasil passou por uma mudança de abordagem, com a adoção de políticas que privilegiavam a autoconstrução e o financiamento da casa própria. No entanto, as ideias do CIAM continuaram a influenciar a arquitetura e o urbanismo no país, sobretudo no que diz respeito à busca por habitação social mais humanizada e integrada à cidade. Hoje em dia, a habitação social no Brasil ainda é um tema relevante, e a arquitetura e o urbanismo continuam a buscar soluções que atendam às demandas da população de baixa renda.

Apesar da influência positiva do CIAM nas políticas habitacionais no Brasil, também houve críticas em relação à aplicação das ideias do movimento no país. Uma das principais críticas foi em relação à padronização e à falta de adaptação das soluções propostas pelo CIAM à realidade brasileira. Muitas das ideias do movimento se baseavam em contextos europeus, o que gerou dificuldades em sua implementação em um país com características culturais, sociais e econômicas distintas.

Outra crítica foi em relação à falta de participação popular na definição das políticas habitacionais. A ideia do CIAM era de que os arquitetos e urbanistas eram os responsáveis por definir o que era melhor para a população, o que gerou uma falta de diálogo e participação efetiva dos moradores no processo de definição das soluções habitacionais. Com o passar do tempo, essa crítica foi incorporada ao debate sobre políticas habitacionais no Brasil, e hoje em dia é reconhecida a importância da participação popular na definição das políticas e soluções habitacionais.

Esses critérios, foram a base dos estudos para Habitação de Interesse Social e influenciou as já citadas ações governamentais das vilas operárias no Brasil, em seguida os insurgentes programas sociais da contemporaneidade, como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em 2009. Nesse tema, deve-se perceber sua importância, porém também seus ideais neoliberais e como isso influencia até hoje nas políticas habitacionais brasileiras, mesmo sendo pensadas em um contexto diferente do brasileiro.

2.2) As políticas habitacionais no Brasil

A história das políticas habitacionais populares no Brasil começa em 1946 com a criação da Fundação da Casa Popular, que visava financiar moradia, saneamento e infraestrutura urbana. No entanto, essa política foi mal administrada e acabou direcionando recursos para os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs). Apesar disso, a criação da Fundação foi um marco importante no reconhecimento da responsabilidade do Estado no enfrentamento do problema da moradia para a população de baixa renda. Posteriormente, as IAPs entraram em cena e mudaram a mentalidade em relação às ações governamentais, passando a reconhecer a importância da intervenção do Estado na construção de moradias para os trabalhadores.

No entanto, a burocracia do modelo das políticas habitacionais populares foi se tornando cada vez mais restritiva e dificultando o acesso à moradia para a classe mais necessitada, direcionando as construções para uma classe mais alta e em lugares que já detinham de equipamentos públicos. Além disso, a aplicação dos investimentos do sistema BNH (e SFH) incentivou a dinâmica de ocupação ilegal de terras urbanas e aprofundou a exclusão social.

Mesmo com as falhas e desafios enfrentados pelas políticas habitacionais populares no Brasil, é importante reconhecer que elas foram um passo fundamental para a garantia do direito à moradia digna para a população de baixa renda e que o Estado tem a responsabilidade de intervir diretamente nessa questão. É necessário buscar soluções mais eficazes e menos burocráticas para enfrentar esse problema social.

"(...) as diversas instâncias de governo, em países latino-americanos, intencionalmente ou porque são levadas a isso, acabam por beneficiar o capital imobiliário ou os grandes grupos privados quando da alocação dos investimentos públicos. É importante notar, porém, que essa atuação não é desprovida de uma justificativa, ao contrário, ela costuma apoiar-se na proposição, muito difundida (e cara aos neoclássicos), de que o critério prioritário seria o da eficiência econômica desse procedimento" (Silva,1999, p. 47).

A controvérsia disso, está na argumentação da "teoria do bolo", que segundo Smolka (1995), significa primeiro crescer para só então distribuir. Essa conjuntura foi ganhando cada vez mais espaço, inclusive, no maior programa consequente aos financiamentos pelo BNH e IAPs - O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Hoje, o Brasil tem um déficit habitacional de cerca de 6 milhões de moradias e cerca de 25 milhões de casas inadequadas, segundo a Fundação João Pinheiro (FJP, 2016-2019). E esses dados não são exatos para abranger populações de ocupações urbanas. Só Pernambuco, conta com um déficit anual de mais de 320 mil unidades, e teria que dar conta de 600 mil novas moradias até 2030 (Abrainc/Ecconit, 2019). Só o Recife carece de 177.896 moradias aquém, com 80.072 desse contingente pelo ônus excessivo com o aluguel.

Pode-se dizer que a produção habitacional brasileira como política pública é, no mínimo, insuficiente. Os dados comprovam que mesmo com a importância da ascensão do MCMV em meados de 2009, o balanço segue sem equilíbrio no que tange a oferta de habitação de interesse social e, historicamente, segregando mais as populações da classe mais baixa, até três salários mínimos.

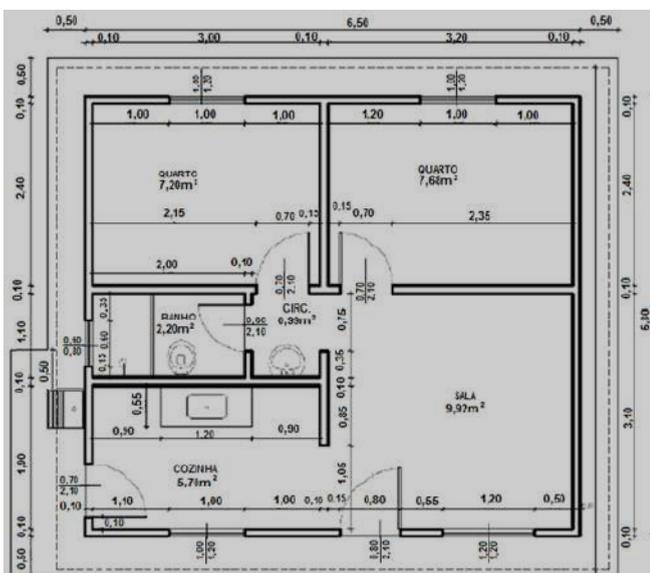
Sabe-se que houve a tentativa de suprir essa demanda, pela concessão de crédito para financiamento das habitações, como o BNH, o MCMV, porém ao longo do tempo a questão da imposição do mercado imobiliário influencia muito mais do que deveria. Ao avançar e retroceder, como foi o caso do BNH (1964), instaurou-se a recente Casa Verde e Amarela (2021), que excluiu bruscamente as classes mais baixas e necessitadas.

Considera-se uma grande herança do período do BNH, das COHABs e Companhias de Habitação, que ao serem responsáveis por atender a esse segmento, construir “apenas” as unidades habitacionais, longe dos grandes centros de empregos e transporte, provocando a dificuldade de mobilidade para os moradores.

Assim, o Estado brasileiro assume o problema da habitação como uma questão social; as iniciativas tomadas, no entanto, são desarticuladas, posto que emanadas de diferentes órgãos e interesses políticos. O resultado é a ausência de uma política centralizada e o surgimento de uma colcha de retalhos de intervenções. Isto, no entanto, não obscurece a importância da ação governamental neste período, pois ela representou uma ação concreta que deu início à ideia da habitação social no Brasil. (Bonduki, 1996 p. x)

Sem obscurecer a importância do programa MCMV, percebe-se que ele também foi estruturado em prol de uma modernidade aquém da realidade brasileira e com muita pressão do mercado imobiliário. A intenção do programa, também foi de abranger ao maior número possível de unidades habitacionais, porém com interesses relacionados à uma política de crescimento econômico e não de política social nacional, tendo o volume de moradias construídas muito maior que o do BNH, porém com resultados semelhantes. Dessa forma, não foi possível diminuir o déficit habitacional do país, visto que o programa inclusive lidou com essa problemática locacional, mas é justamente nos centros urbanos que existe a maior concentração da desigualdade.

Outro problema enfrentado pelo PMCMV, foi o impacto do tema da Habitação Mínima, conceito modernista, para a produção das unidades habitacionais. Conceito que prioriza a densidade dos conjuntos e, para isso, cômodos mínimos. Morado (2015) explica como existem adaptações dos próprios moradores para tentar minimizar as problemáticas dos cômodos, como o uso de camas-beliche nos quartos ou colchões extras na sala para acolher membros excedentes da família. Afirma que nos quartos cabem duas camas de solteiro, seja por questão da circulação de móveis, quando estes conseguem ser acomodados, seja pela orientação da janela e circulações.



[F14] Planta baixa tipologia 1 - MCMV. Fonte: Martins, 2019

De acordo com Morado (2015), os moradores de conjuntos habitacionais que analisou em Belo Horizonte, são cercados com arames farpados, cercas elétricas, muros altos e câmeras de segurança. Esse distanciamento das centralidades urbanas acaba segregando os condomínios do programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). A obrigatoriedade condominial não é eficaz para esses empreendimentos, já que os espaços comuns vão se deteriorando e a inadimplência da taxa só aumenta, uma vez que os condôminos têm outras despesas prioritárias. Dessa forma, a adesão à lógica condominial é inexistente. Apesar disso, os moradores das residências mais próximas às vias encontraram soluções espontâneas para a falta de serviços comunitários, mantendo relações sociais uns com os outros por meio de atividades comerciais informais, tais como cabeleireiros, manicures, pequenos comércios, venda de roupas, bombons, lanches, entre outros.

Apesar disso, como solução espontânea, os moradores que têm a habitação mais próximas às vias têm mais relações sociais uns com os outros por conta das trocas comerciais que acontecem. Atividades que não fazem sentido pela questão condominial, mas são importantes para os habitantes. Entre as atividades estão cabeleireiras, manicures, pequenos comércios, venda de roupas, venda de bombons, lanches, etc

Na fase 2 do Programa, o uso misto é permitido no empreendimento desde que a parte comercial e/ou de serviço seja executada com recurso da construtora (ou de outra fonte). A CAIXA reconhece que algumas atividades relacionadas à geração de renda ocorrem dentro das unidades habitacionais e configuram-se como comércio e serviço, ainda que de forma precária e localizada, mas não vê uma forma de o PMCMV agenciar e até mesmo favorecer ou legitimar essas atividades. A prefeitura já vê com bons olhos o uso misto nos empreendimentos, mas ainda vê problemas com relação à gestão dessa questão. (Observatório das Metrôpoles, 2015, p. 219)

Por isso, Morado (2016) em seu texto “As políticas habitacionais e as ocupações urbanas: dissenso na cidade” explica sobre a complexa realidade da questão da habitação nas cidades brasileiras, porém, na contramão, tem-se a emergência das ocupações urbanas como um movimento livre de criação de outro tipo de cidade, mesmo diante de conflitos, e essas são problemáticas que andam lado a lado.

É possível enxergar como um é consequência do outro, ao mesmo tempo podendo ser solução. O acesso à moradia e à cidade, são problemáticas que andam em conjunto no Brasil, devendo se ter um olhar para as possibilidades de solução a partir da tomada de decisão em conjunto com a população, de dentro para fora, além de não esperar soluções através de grandes projetos megalomaniacos que se transformam em plano-discurso (Maricato, 2001), reforçando ainda mais o ciclo do capital na produção imobiliária através do consumo da casa.

Hoje, o dissenso assentado no capitalismo contemporâneo gira para além dessa disputa de lugares, agravada pelo cenário brasileiro que coloca a casa como ativo financeiro (pelo subsídio ou pelo microfinanciamento) para entrar no circuito econômico financeiro global, alimentado pela maquinaria da propriedade privada e pela massificação internacionalizada da casa. **As ocupações urbanas trazem em si o dissenso já que retiram do mercado imobiliário um espaço que seria mais um ativo financeiro.** (Morado, 2016, p. 147)

Por isso, é possível interpretar que esse cenário foi criado sob caráter excludente, sendo as habitações construídas nos limites das cidades, sem levar em conta os reais interesses e necessidades da população e apresentando frágeis execuções das políticas fundiárias e de planejamento urbanos.

Dito isso, é importante destacar aqui, a necessidade da promoção de Habitação de Interesse Social (HIS), um termo específico utilizado para designar programas habitacionais promovidos pelo governo que visam atender a demanda por moradia da população de baixa renda. A HIS é uma política habitacional que foi criada pela Lei Federal nº 11.124/2005, que estabelece as diretrizes para o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU).

Uma das principais diferenças entre a Habitação Social e a Habitação de Interesse Social é que HIS tem como objetivo principal atender às necessidades habitacionais da população que vive em situação de risco ou vulnerabilidade social, enquanto a Habitação Social é mais ampla e pode abranger outras faixas de renda. Outra diferença importante é que a HIS possui uma série de critérios para a seleção dos beneficiários, como a comprovação de renda, a localização do terreno e o atendimento às exigências urbanísticas e ambientais. Além disso, os projetos de HIS devem ser desenvolvidos em parceria com os municípios e devem seguir as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de cada cidade, por ser um importante instrumento para garantir o direito à moradia digna e combater o déficit habitacional.

Através da HIS, é possível criar políticas públicas de habitação que contemplem as necessidades da população de baixa renda, garantindo o acesso a moradias adequadas, seguras e com infraestrutura básica, evitando esse cenário da consequência de habitações sociais terem sido criadas sob caráter excludente, sendo construídas nos limites das cidades, sem levar em conta os reais interesses e necessidades da população e apresentando frágeis execuções das políticas fundiárias e de planejamento urbanos. Assim, segundo Rolnik (2010) é importante uma mudança de paradigma atestando que:

A constituição brasileira e o Estatuto da cidade, apostam e asseguram a implementação de uma política fundiária que, baseado em processos participativos locais, intervenção e ação das prefeituras e órgãos competentes, pode se ampliar o acesso à terra urbanizada, bem localizada para criar moradias com boa infraestrutura e com um modelo que não seja excludente, gerando na população o sentimento de pertencimento à cidade, que se faz uso desta, melhorando assim a qualidade de vida. (ROLNIK, 2010, p.33)



2.2) Conflitos fundiários e a questão das remoções

É na valorização das propriedades fundiárias e imobiliárias que movimentam os investimentos públicos, principalmente na circulação viária, corroborando com o problema da segregação urbana. Na verdade, é a valorização das propriedades fundiárias e imobiliárias o motor que move e orienta a localização dos investimentos públicos, especialmente para a circulação viária. É notória a relação entre a abertura de grandes vias e criação de oportunidades para o mercado imobiliário, sem essas obras, muito mais imobiliárias que viárias. A lógica aqui é abrir novas localizações para o mercado de alta renda, no que o urbanista Candido Malta Campos Filho considera ser muito mais a lógica da rentabilidade imobiliária do que do veículo individual.

E, desta forma, na cidade do Recife não seria diferente. Nos últimos anos, a Região Metropolitana do Recife se tornou um notório centro de diversas ocupações urbanas, ditas irregulares, com a finalidade de moradia, como forma de expansão autônoma da cidade [F15]. Um cenário que podemos chamar de consequência a um plano hegemônico, em que a cidade tenta, a todo instante, higienizar populações vulneráveis e fragilizadas para as margens e, assim, dar espaço a grandes obras públicas e privadas financiadas pelo capital imobiliário.

Para Morado (2016), as ocupações urbanas são uma realidade e quer queira quer não, são alternativas e consequência ao déficit habitacional. Atuam no Brasil como política habitacional e continuarão sendo a política urbana mais efetiva enquanto não houver uma reforma urbana. Reforma essa, que não mais priorize pessoas ricas e áreas privilegiadas da cidade. É fato que as ocupações urbanas são consequência da ausência de uma Reforma Urbana que abranja o território nacional. E como consequência tem-se o que Rolnik (2019) chama de "paisagens para a vida" - os territórios organizados a partir da lógica da sobrevivência, que é conduzida pelos desejos e necessidades de mudar de realidade

[F15] Déficit habitacional no Recife, fruto da segregação urbana, moradores enxergam como solução ocupar, principalmente, terrenos às margens dos rios da cidade e centralidades, conflitando com a chamada "cidade informal" - Foto: Felipe Ribeiro/JC Imagem

... O mercado é entendido como o lugar onde você exercita o seu direito e a sua capacidade de escolha. A periferia não formou mercados e, portanto, não formou o lugar da autonomia (Oliveira, 2000, p. 5).

Existem diversas formas em que a crise de insegurança da posse se manifesta, incluindo remoções forçadas, deslocamentos em razão de grandes obras de infraestrutura, conflitos e desastres naturais ou grandes obras de hidrelétricas. Essa crise global de insegurança da posse se relaciona com o avanço do complexo imobiliário-financeiro e o impacto sobre o direito à moradia nas cidades. A cidade tem sido colonizada pelas finanças, o que tem levado a políticas urbanas e de moradia que expulsam moradores de suas vizinhanças e colonizam espaços e formas de viver (ROLNIK, Raquel, 2015).

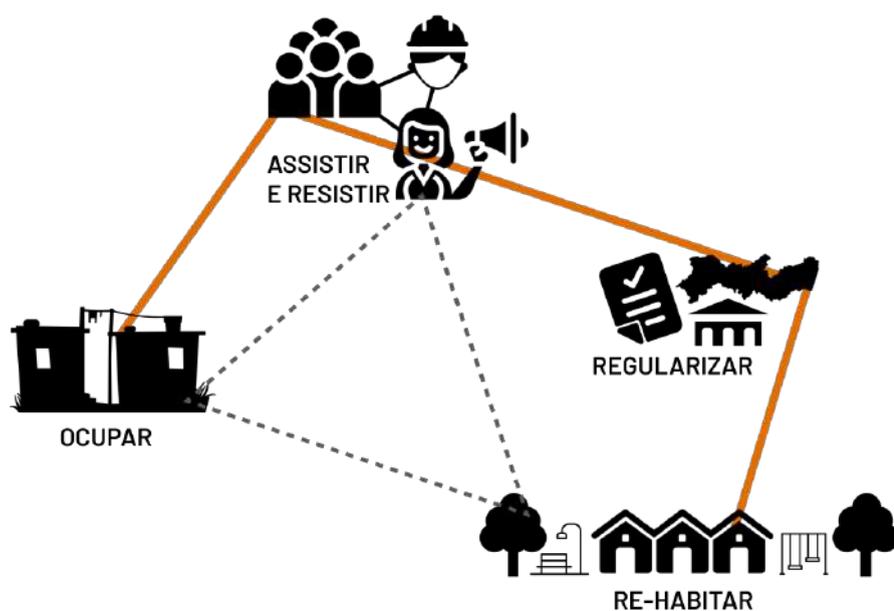
Porém, a imposição desse modelo não acontece sem resistência, e há muitas lutas dos moradores contra as remoções que caracterizam um momento de rebeliões, resistências e ocupações. A luta pelo direito à cidade está em cada resistência a despejos e remoções, em cada luta antiprivatização e homogeneização do espaço, em cada apropriação do espaço coletivo como lugar de multiplicidade e da liberdade.

Para proteger, promover e potencializar as novas possibilidades de ocupação do espaço urbano, é necessária muita imaginação urbanística e normativa, pois a ação do planejamento urbano e da política habitacional tem sido fundamental para expandir as fronteiras do capitalismo sobre o território. Mesmo diante dessas dificuldades, o conceito de direito à cidade vive.

A questão da despossessão é um tema recorrente nas remoções de ocupações precárias e projetos de reabilitação urbana que afetam comunidades inteiras, como aponta Evaristo (2017). **Muitas dessas comunidades vivem em uma condição de "transitoriedade permanente", sem acesso a serviços públicos básicos, tais como água, esgoto e energia elétrica.** A forma como as famílias são retiradas desses territórios, muitas vezes com a oferta de poucos materiais ou uma indenização simbólica, acaba deixando-as sem nada após o prazo de permanência expirar. Essas práticas resultam na desestruturação social e econômica dessas comunidades, que se veem obrigadas a buscar alternativas precárias para sobreviver, perpetuando assim a fragilidade habitacional e a exclusão social.

A produção de moradia da cidade informal é um ciclo não linear de ocupar, resistir e assistir que envolve ações de assistência técnica, movimentos sociais e organização popular e comunitária, visando a aprovação da regularização mesmo diante de um conflito fundiário, e construindo concomitantemente, moradia digna. É importante ressaltar que o contexto ideal seria que essas lutas conseguissem aprovar de fato mais e melhores projetos de habitações sociais, levando em conta as particularidades de cada comunidade e no mesmo lugar onde estão inseridas.

A produção de moradia da cidade informal é um ciclo não linear de ocupar, resistir e assistir [F16] que envolve ações de assistência técnica, movimentos sociais e organização popular e comunitária, visando a aprovação da regularização mesmo diante de um conflito fundiário, e construindo concomitantemente, moradia digna. É importante ressaltar que o contexto ideal seria que essas lutas conseguissem aprovar de fato mais e melhores projetos de habitações sociais, levando em conta as particularidades de cada comunidade e no mesmo lugar onde estão inseridas.



[F16] Diagrama do processo autônomo e não convencional de regularização fundiária das ocupações. Fonte: autoral

Primeiramente, se dá a ocupação do espaço urbano, muitas vezes de forma precária e sem infraestrutura básica. A resistência surge diante das ameaças de despejo, o que leva à organização comunitária e à busca de assistência técnica para regularização. Essa assistência pode vir de movimentos sociais e organizações populares que ajudam a elaborar projetos para a regularização da ocupação. Assim, o processo de regularização é marcado por conflitos fundiários e lutas por reconhecimento e garantia de direitos. Mesmo diante desses conflitos, a produção de moradia digna é realizada concomitantemente, seja por meio de autoconstrução ou por meio de projetos de habitação popular que surgem a partir das próprias lutas das comunidades.

É importante destacar que a justiça habitacional não é uma dívida oferecida pelos governos às comunidades, mas sim uma conquista por meio de insurgência, resistência e conflito (SANDOVAL, 2002, p.2). O conflito urbano é um processo pelo qual grupos subordinados se transformam em sujeitos coletivos cuja agência transforma as paisagens materiais e políticas.

Dito isso, esse capítulo se debruçou acerca das influências internacionais no tema da habitação, as políticas habitacionais do Brasil, os megaprojetos viários e conflitos fundiários e, por fim, a questão das remoções. Ficou claro que a habitação é um tema complexo e delicado que afeta milhares de pessoas em todo o mundo, e que a forma como as políticas habitacionais são implementadas pode ter impactos significativos na vida das comunidades.

No próximo capítulo, será desenvolvida uma análise do recorte do objeto de estudo – a comunidade da Pipoquinha, localizada no bairro da Iputinga, no Recife, em que será desenvolvido o perfil dos habitantes e suas demandas. Esta será uma oportunidade para mergulhar em um caso concreto e entender como as questões discutidas no capítulo anterior se manifestam na realidade das pessoas. A partir disso, o entendimento sobre os desafios e possibilidades da habitação como um direito humano fundamental poderá ser ampliado.

REATIVAR



monteiro

iputinga

avenida caxangá

br 101

[M2] Mapa de localização do Projeto Ponte Monteiro-Iputinga

ANÁLISE DAS DINÂMICAS E DEMANDAS DA COMUNIDADE DA PIPOQUINHA

Como visto anteriormente, a cidade do Recife, capital do estado de Pernambuco, passou por um intenso processo de urbanização desde o início do século XX. A partir da década de 1920, a cidade sofreu uma série de transformações que envolveram a construção de novas vias, praças, edifícios e a implementação de serviços urbanos como água, esgoto e transporte público. O objetivo era modernizar a cidade e torná-la mais funcional para atender às demandas do crescimento urbano.

No entanto, ao longo desse processo, muitas pessoas foram removidas de suas casas em áreas que seriam transformadas em grandes obras viárias, como a Avenida Dantas Barreto [F18], a Ponte Giratória e o Viaduto Capitão Temudo. Essas obras, apesar de terem sido importantes para o desenvolvimento da cidade, também causaram grande impacto social e desalojaram muitas famílias, principalmente aquelas que viviam em favelas e ocupações.



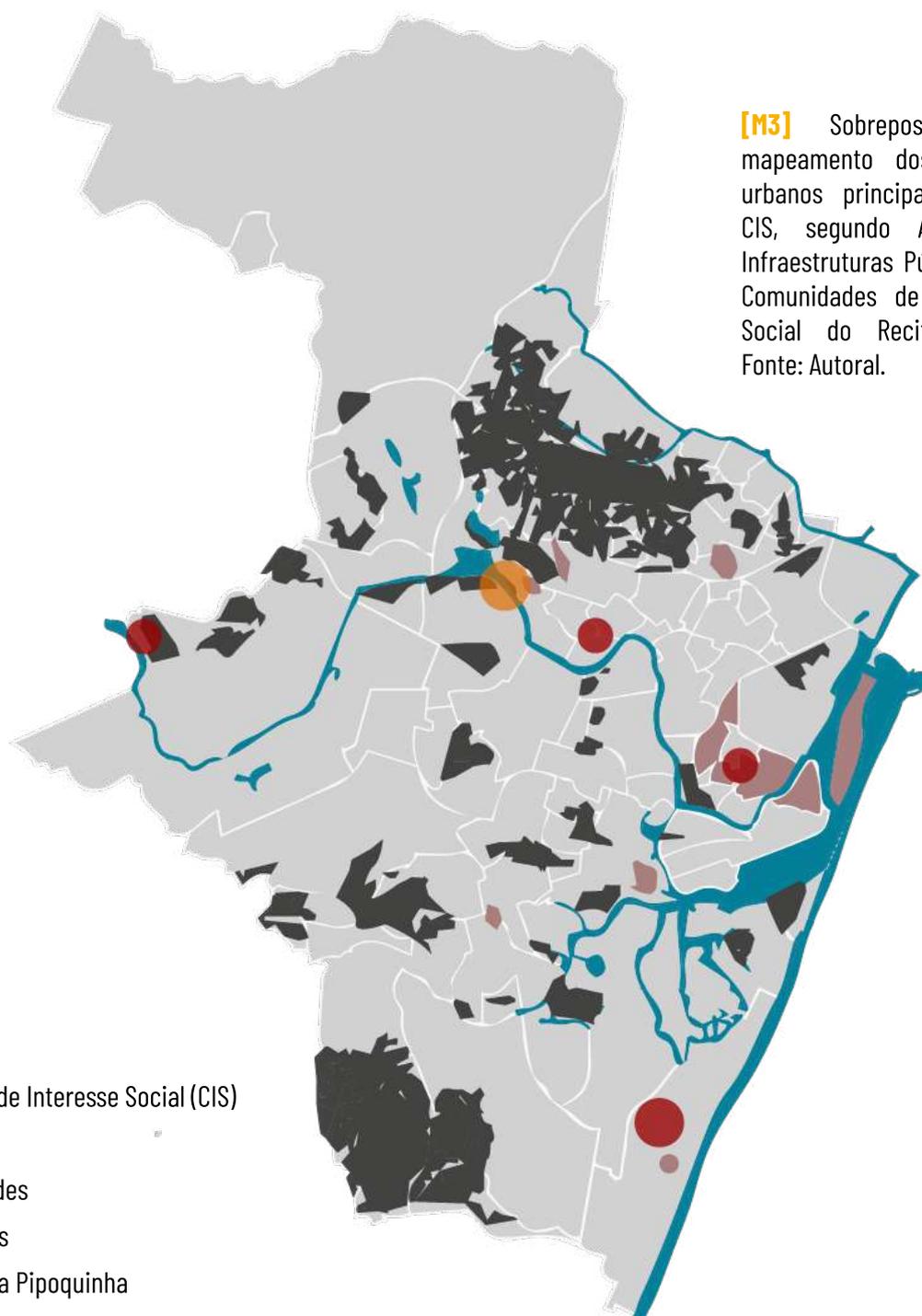
[F17] Abertura da Avenida Dantas Barreto que rasgou o tecido do Bairro de São José e removeu diversas famílias. Fonte: Recife de Antigamente

Essas remoções forçadas deixaram marcas profundas na história e na memória da cidade, que ainda enfrenta desafios relacionados à habitação, à regularização fundiária e à inclusão social e infelizmente, até os dias atuais, muitas cidades brasileiras, incluindo o Recife, ainda priorizam um modelo de mobilidade pautado no transporte individual motorizado, com a construção de grandes vias e pontes que visam facilitar o acesso de carros particulares em detrimento de outros modais, como bicicletas, transporte público e pedestres. Esse modelo de mobilidade muitas vezes é implementado sem a participação e consulta da população, o que pode levar à remoção de pessoas e bairros inteiros para a construção dessas obras.

O desenho urbano de uma cidade não apenas reflete as diferenças socioeconômicas entre seus habitantes, mas também as mudanças nas leis urbanas ao longo do tempo onde essas remoções são frequentemente concentradas em áreas periféricas e de ocupação informal, enquanto bairros consolidados da "cidade formal" são deixados intocados. Isso pode agravar ainda mais a desigualdade social, já que as populações mais vulneráveis são as que mais sofrem com a falta de acessibilidade e a ausência de serviços públicos. Ou seja, a história da urbanização é marcada por políticas que estabeleceram apenas uma regra para a cidade formal, deixando o restante, cerca de 70% da cidade, na ilegalidade. As comunidades que ocuparam esse espaço de maneira irregular, invadindo e sublocando, dependem de negociações políticas para ter acesso a serviços básicos como água, luz e coleta de lixo.

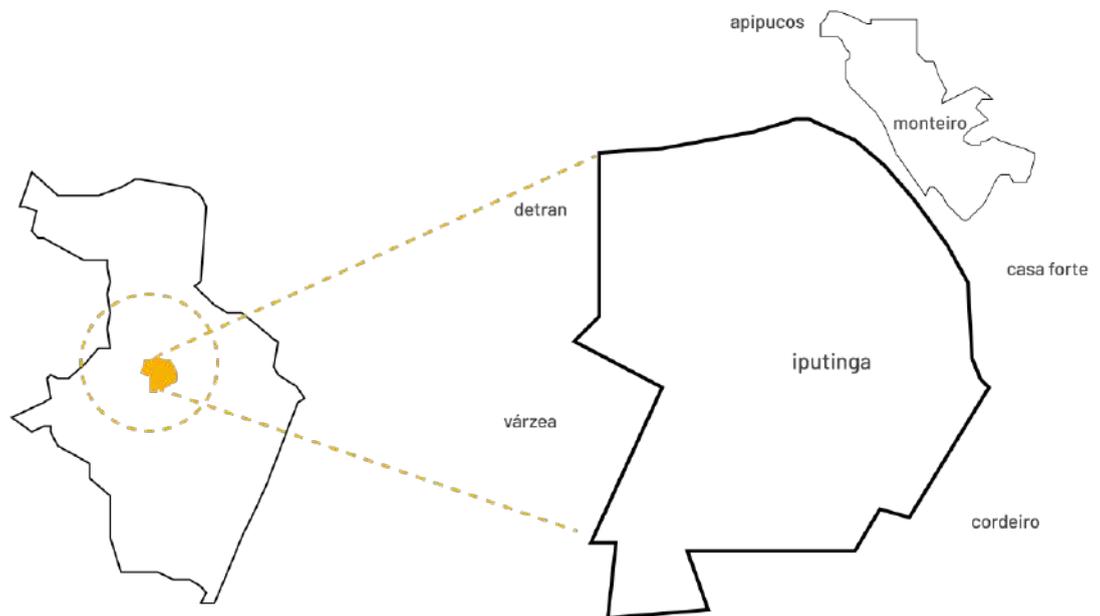
O mapa com dados produzidos pela Prefeitura do Recife mostra a sobreposição das Comunidades de Interesse Social (CIS) e os principais centros da cidade, ilustrando como essas comunidades se encontram nas margens dos centros urbanos e subcentros [M3]. Esse desenho urbano reflete a cultura econômica da sociedade, que segregou o espaço urbano e limitou os investimentos públicos e privados ao longo dos anos.

Esse mapa comprova como a segregação espacial e a falta de investimentos públicos em comunidades carentes é um problema histórico e persistente nas cidades brasileiras. É importante reconhecer a existência dessas comunidades e buscar formas de incluí-las no planejamento urbano, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso aos mesmos direitos e serviços básicos.



[M3] Sobreposição do mapeamento dos centros urbanos principais e das CIS, segundo Atlas das Infraestruturas Públicas em Comunidades de Interesse Social do Recife (2014).
Fonte: Autoral.

3.1) O bairro da Iputinga



[M4] Localização do Bairro da Iputinga. Fonte: Autoral

É importante entender o bairro da Iputinga, localizado na Zona Oeste do Recife, capital de Pernambuco. Sua história remonta ao início do século XX, quando ainda era uma área de mata e mangue, com poucas habitações. Com o passar dos anos, o bairro começou a ser ocupado por trabalhadores de baixa renda, que buscavam moradia mais acessível na cidade. A falta de planejamento urbano e a ausência de políticas públicas para a habitação popular levaram à formação de assentamentos informais, sem infraestrutura básica como saneamento, água e energia.

Atualmente, o bairro está inserido na Região Político-Administrativa (RPA) 4 e possui cerca de 25 mil habitantes, apresentando uma realidade social complexa. Segundo dados do Censo Demográfico de 2010, a maioria da população é composta por mulheres (54%) e cerca de 35% têm idade entre 20 e 39 anos. A renda média mensal é de aproximadamente R\$ 1.300,00, abaixo da média do Recife, o que indica uma alta concentração de famílias de baixa renda na região.

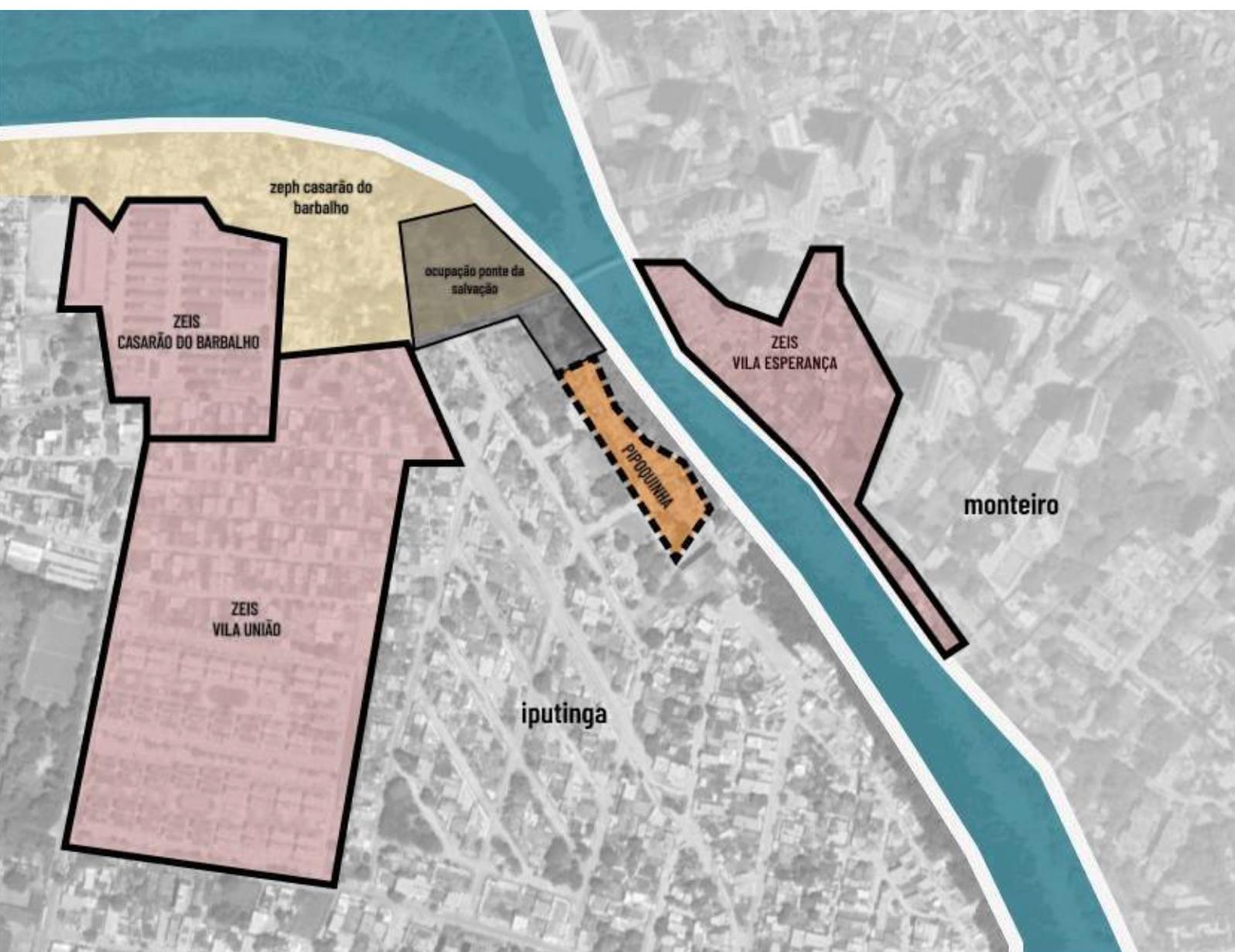


[M5] Mapa de localização do Bairro da Iputinga. Fonte: Autoral

O mapa [M5] mostra que a oferta de equipamentos no bairro da Iputinga é menor, em comparação com bairros da zona norte da cidade. A falta de investimentos em políticas públicas e infraestrutura básica é uma das principais razões para o baixo desenvolvimento do bairro. Além disso, a ausência de um plano diretor que oriente o uso e ocupação do solo contribui para a falta de ordenamento urbano na região. Com isso, a especulação imobiliária e a ocupação irregular continuam a crescer, afetando a qualidade de vida dos moradores e comprometendo o desenvolvimento sustentável da cidade. Ou seja, o acesso a serviços básicos é limitado e muitos moradores precisam se deslocar para outras áreas da cidade em busca de atendimento o que colabora com os índices elevados de violência e criminalidade e sensação de insegurança dos moradores.

3.2) O Recorte

O objeto de estudo da presente pesquisa, a ocupação da Comunidade da Pipoquinha, no bairro da Iputinga, na zona Oeste da cidade do Recife, e que não é assistida, ainda, por nenhum tipo de legislação protetiva, nem mesmo CIS[1] ou PREZEIS[2]. Ela também não é incluída no contexto do mercado imobiliário formal/legal, nem nas metodologias de levantamentos de dados, mesmo já existindo as primeiras ocupações há mais de dez anos e suas comunidades “irmãs”, também já serem bastante consolidadas, como é o caso da Ponte da Salvação, Zeis Vila União, Zeis Casarão do Barbalho e, do outro lado da margem, em Monteiro, a Zeis Vila Esperança [M6].



[M6] Localização da denominada comunidade da Pipoquinha, ocupação do Bairro da Iputinga e ocupações e comunidades CIS e ZEIS próximas à ela. Fonte: Autoral

Esse mapa comparativo da área da comunidade da Pipoquinha, das ocupações, CIS e ZEIS vizinhas a ela, demonstra a concentração desses assentamentos afastados de uma centralidade urbana e tempo distantes de equipamentos públicos. Isso indica a necessidade de pensar em estratégias de desenvolvimento urbano mais inclusivas, que considerem a localização das comunidades e suas conexões com a cidade como um todo. Além disso, a ligação dessas comunidades com a água é uma particularidade do Recife, que pode ser explorada como um potencial para a promoção de atividades econômicas e sustentáveis.

Dito isso, é notória a inabilidade de incluir e pensar a cidade para a considerada “cidade informal”, em que isso transparece também nos órgãos de aprovação de projetos, equipes de urbanistas e governos municipais. Representações cartográficas também ignoram esse universo. Ou seja, a ilegalidade é funcional para esses assentamentos, o que os deixa a depender de relações de políticas antigas, com foco no mercado imobiliário restrito e especulativo, onde se aplica a lei de forma arbitrária.

Essa comunidade se insere em um contexto maior de desenvolvimento urbano historicamente marcado pelo zoneamento do modelo modernista-funcionalista que teve grande influência na forma como as cidades se desenvolveram ao redor do mundo e trouxe consigo uma abordagem de setorização que separa as áreas residenciais das áreas comerciais e industriais. É evidente perceber as consequências negativas para o desenvolvimento urbano e para a qualidade de vida dos habitantes de uma cidade, como no caso do bairro de Iputinga, que é majoritariamente residencial. O mapa [M3] demonstra falta de comércio e serviços próximos às áreas residenciais que a vida diária dos moradores mais difícil, além disso da concentração de áreas residenciais poder levar à sobrecarga de serviços públicos, como transporte, saúde e segurança, em determinadas áreas da cidade.





[M7] Localização da denominada comunidade da Pipoquinha, ocupação do Bairro da Iputinga e ocupações e comunidades CIS e ZEIS próximas à ela. Fonte: Autoral

“Estamos nos referindo a um processo político e econômico que, no caso do Brasil, construiu uma das sociedades mais desiguais do mundo, e que teve no planejamento urbano modernista-funcionalista, importante instrumento de dominação ideológica: ele contribuiu para ocultar a cidade real para a formação de um mercado imobiliário restrito e especulativo” (MARICATO, .p 124)

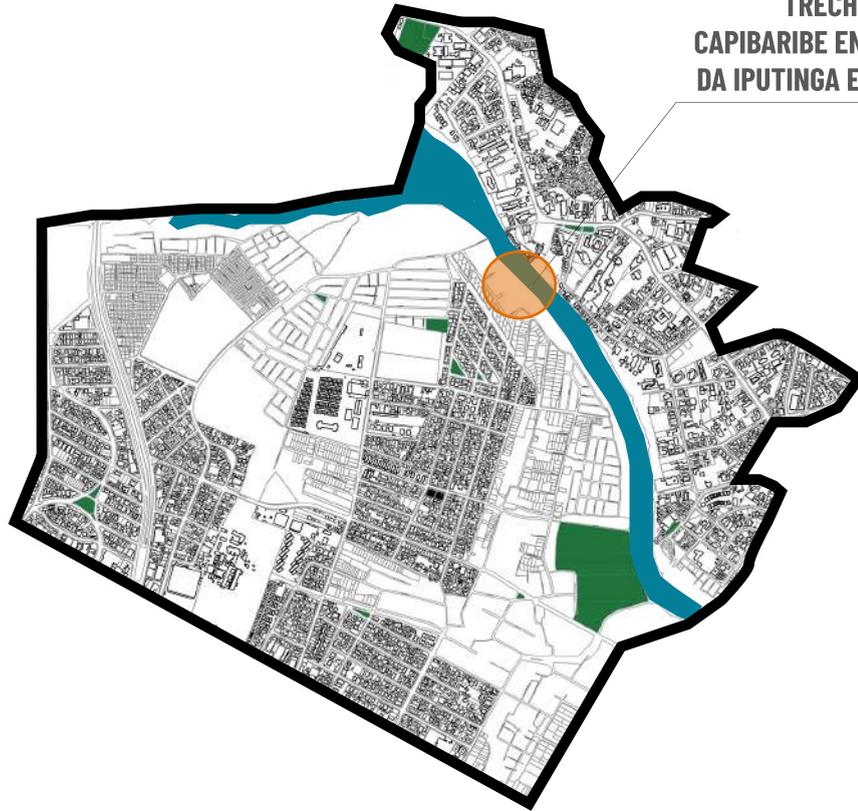
O modelo modernista-funcionalista, segundo [Ciro Biderman \(2008\)](#), teve um grande impacto na questão da moradia informal e foi utilizado pela elite para segregar o direito à cidade das classes mais baixas, dificultando o acesso às utilidades públicas pagas por todos através de impostos estaduais e municipais. O aumento das exigências para regularização fundiária a partir de 1979 criou ainda mais dificuldades para os pobres de regularizarem suas terras, prejudicando a quem a lei se propôs a defender, voltando-se aos interesses dos compradores.

A comunidade da Pipoquinha, é caracterizada por ser uma ocupação irregular com cerca de 60 famílias, situado no limite entre os bairros de Iputinga e Monteiro. Através da análise do contexto em que está inserida é imprescindível buscar compreender as adversidades enfrentadas pela população da comunidade em um cenário mais amplo, considerando as características socioeconômicas e culturais do bairro em que se insere. É preciso analisar os fatores que influenciam a luta pela terra e o direito à moradia, bem como as políticas públicas que podem ser implementadas para melhorar as condições de vida dessas populações. Somente através de uma análise cuidadosa do contexto social e político é possível identificar soluções efetivas para as adversidades enfrentadas pelos moradores da Pipoquinha e de outras comunidades periféricas.

A foto e o mapa da área [\[M8\]](#) mostram essa ocupação espontânea em que as famílias vivem em barracos de madeira, dispostos de forma desordenada e sobrepostos uns aos outros, sem acesso ao saneamento básico e a serviços comunitários. Essa ocupação faz parte da bacia hidrográfica do Rio Capibaribe, moldando o caráter paisagístico do Recife, e é uma representação do contraste entre a zona oeste desprovida de infraestrutura e transporte público, e Monteiro, um bairro com pessoas de maior poder aquisitivo e edifícios residenciais de alto valor imobiliário.

Ao se aproximar do bairro do Monteiro, na outra margem do rio, encontra-se a comunidade Vila Esperança, que está sendo pressionada pela especulação imobiliária e pelo projeto da prefeitura, apesar de ser uma ZEIS. Comunidade essa, que vem se mobilizando coletivamente para barrar o projeto. A construção do equipamento desapropriará 53 casas da comunidade, que alegam receber valores indenizatórios baixos e falta de diálogo com as autoridades competentes.

**TRECHO DA BACIA DO
CAPIBARIBE ENTRE O BAIRRO
DA IPUTINGA E DO MONTEIRO**



[M8] Trecho da Bacia do Rio Capibaribe entre os bairros da Iputinga e Monteiro

Trecho da bacia do Rio Capibaribe inserido na cidade do Recife com detalhe esquemático do Projeto da PCR para a Ponte Monteiro-Iputinga (Viaduto Jaime Gusmão), apresentado os três trechos de terrenos ocupados pela comunidade da Pipoquinha, ocupada com uso residencial. Fonte: Projeto Capibaribe Melhor, da Prefeitura da Cidade do Recife/URB, 2021

3.3) Delimitação do problema

Diante à especulação imobiliária, há aproximadamente 10 anos, o projeto proposto para a construção do projeto viário da ponte Monteiro-lputinga tem gerado inúmeros problemas para as comunidades que vivem na região. A construção da ponte retomou atividades em 2022, e, com isso as desapropriações e remoções cometidas contra populações vulneráveis tem sido um dos maiores impasses do plano viário, mesmo os moradores sendo contrários ao projeto desde o início. Eles inclusive denunciam receber valores indenizatórios baixos e sofrem com a falta de diálogo da prefeitura, que não tem se mostrado receptiva aos questionamentos e demandas apresentados por atores sociais envolvidos no processo



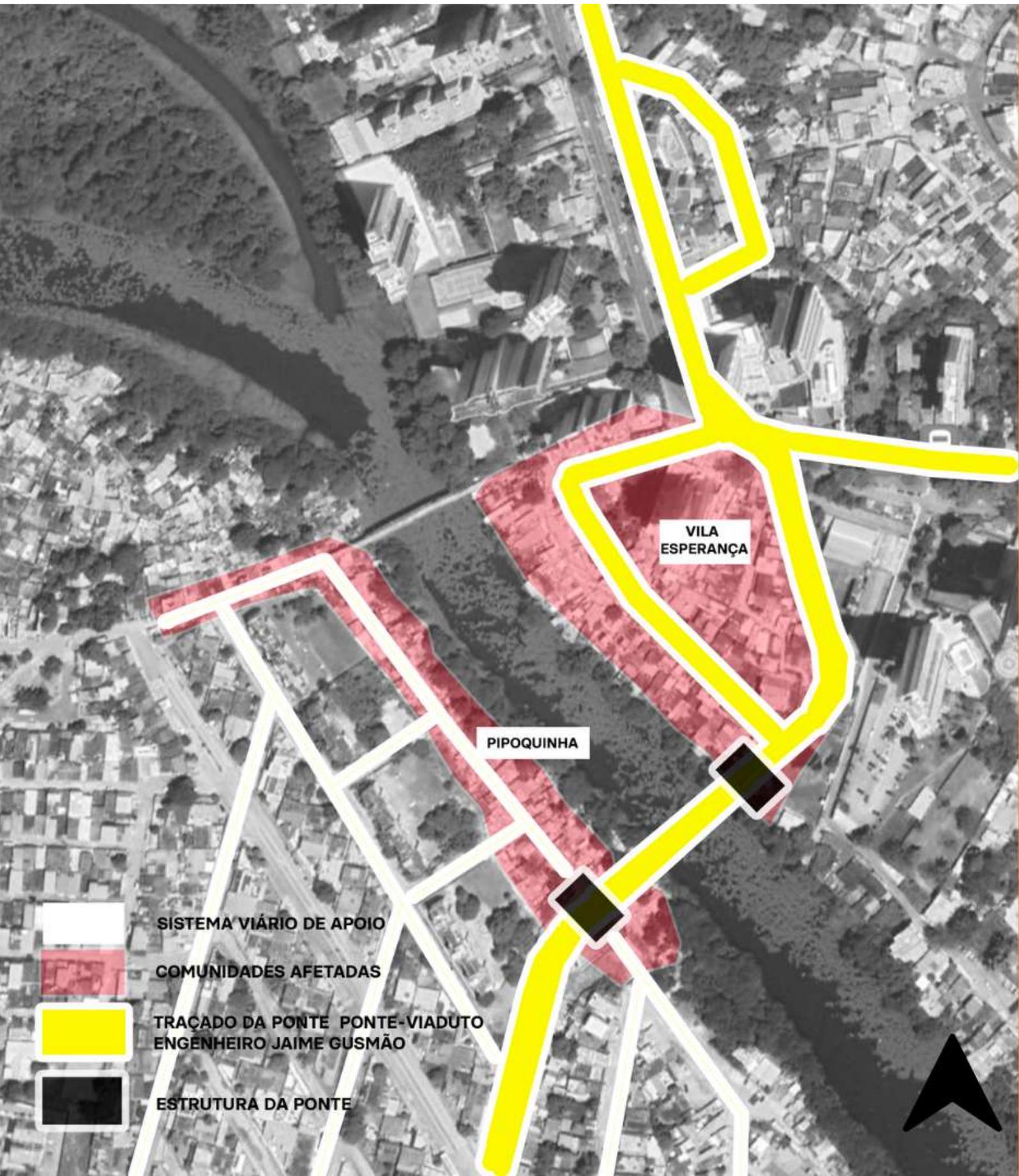
[F18] Retomada da construção da Ponte. Fonte: Jornal do Comercio 06/04/2022

[F19] Indignação de moradores contrários à obra. Fonte: Jornal do Comercio 27/04/2022

Além disso, o projeto viário tem vias de apoio que afetam diretamente três comunidades da região: a comunidade da ponte da salvação, a comunidade da Pipoquinha e a Vila Esperança, no bairro do Monteiro. Essas comunidades não contam com legislação que as proteja e, apesar da Vila Esperança ser uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), os moradores têm se oposto ativamente ao projeto. No entanto, a prefeitura segue desapropriando e removendo as comunidades, sem se importar com as consequências para os moradores e suas famílias.

LEGISLAÇÃO ATUAL: ZDS Capibaribe - Zona de Desenvolvimento Sustentável

Déficit habitacional no Recife, fruto da segregação urbana, moradores enxergam como solução ocupar, principalmente, terrenos às margens dos rios da cidade e centralidades, conflitando com a chamada "cidade informal" - Foto: Felipe Ribeiro/JC Imagem



É importante destacar que, além dos prejuízos socioeconômicos que o projeto viário da ponte Monteiro-lputinga pode causar, ele também pode ter impactos negativos no meio ambiente da região. A construção de vias de acesso para a ponte pode alterar a paisagem natural do local e prejudicar a biodiversidade da região.

Pain (2019) destaca a dimensão traumática das remoções e seu impacto coletivo, o que permite entender a violência como um problema mais amplo e político, estendendo-se ao longo do tempo e com efeitos profundos. O Estado, como autor dessas ações, pode utilizar técnicas de violência psicológica sem consequências, evidenciando as relações de poder estabelecidas.

Esse novo poder especulativo por natureza, apodera-se de cidades, capturando espaços construídos para a vida e transformando-os rapidamente em paisagens para a renda, pois é onde essa transformação de espaços construídos para a vida em locais de investimento financeiro, onde o valor da terra e dos imóveis é determinado principalmente pela possibilidade de gerar renda para investidores, em vez de atender às necessidades habitacionais da população local.

Os efeitos da financeirização da moradia vão muito além da reestruturação dos mercados habitacionais, resultando no deslocamento forçado de grupos marginalizados. A remoção também é um mecanismo muito utilizado para promover a despossessão da maioria urbana de suas comunidades autoconstruídas, quando esses lugares se tornam localizações privilegiadas para a especulação financeira e os investimentos globais. (FNRU, 2019; ROLNIK et al., 2017; SANTOSJR., 2012).

Por isso, se torna importante, primeiramente, traçar novas diretrizes como um plano alternativo de reassentamento habitacional da Comunidade da Pipoquinha como exercício de contraposição a um plano higienista e hegemônico que não levou em conta as necessidades dessa população e das comunidades do entorno.

Os processos de remoção têm impactos profundos e interligados em todos os aspectos da vida das pessoas envolvidas, incluindo trabalho, educação, família e redes de apoio emocional. Essas ações são violentas, demoradas e contribuem com a acumulação de capital, enquanto as comunidades se tornam vítimas desse processo. O ciclo vicioso de ocupação-remoção-ocupação caracteriza o estado de transitoriedade permanente.

LEGISLAÇÃO ATUAL: ZDS Capibaribe - Zona de Desenvolvimento Sustentável

A Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) do Capibaribe é uma área localizada no estado de Pernambuco, Brasil, que foi criada com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e social de forma sustentável na região. A legislação atual que regulamenta a ZDS Capibaribe é a Lei Estadual nº 14.139/2010, que estabelece as diretrizes para o desenvolvimento da região.

De acordo com a lei, a ZDS Capibaribe é uma área que compreende uma superfície de 8.515,53 km², abrangendo 22 municípios. A área tem como objetivos promover a melhoria da qualidade de vida da população local, por meio da geração de emprego e renda, e a preservação do meio ambiente, por meio de práticas sustentáveis.

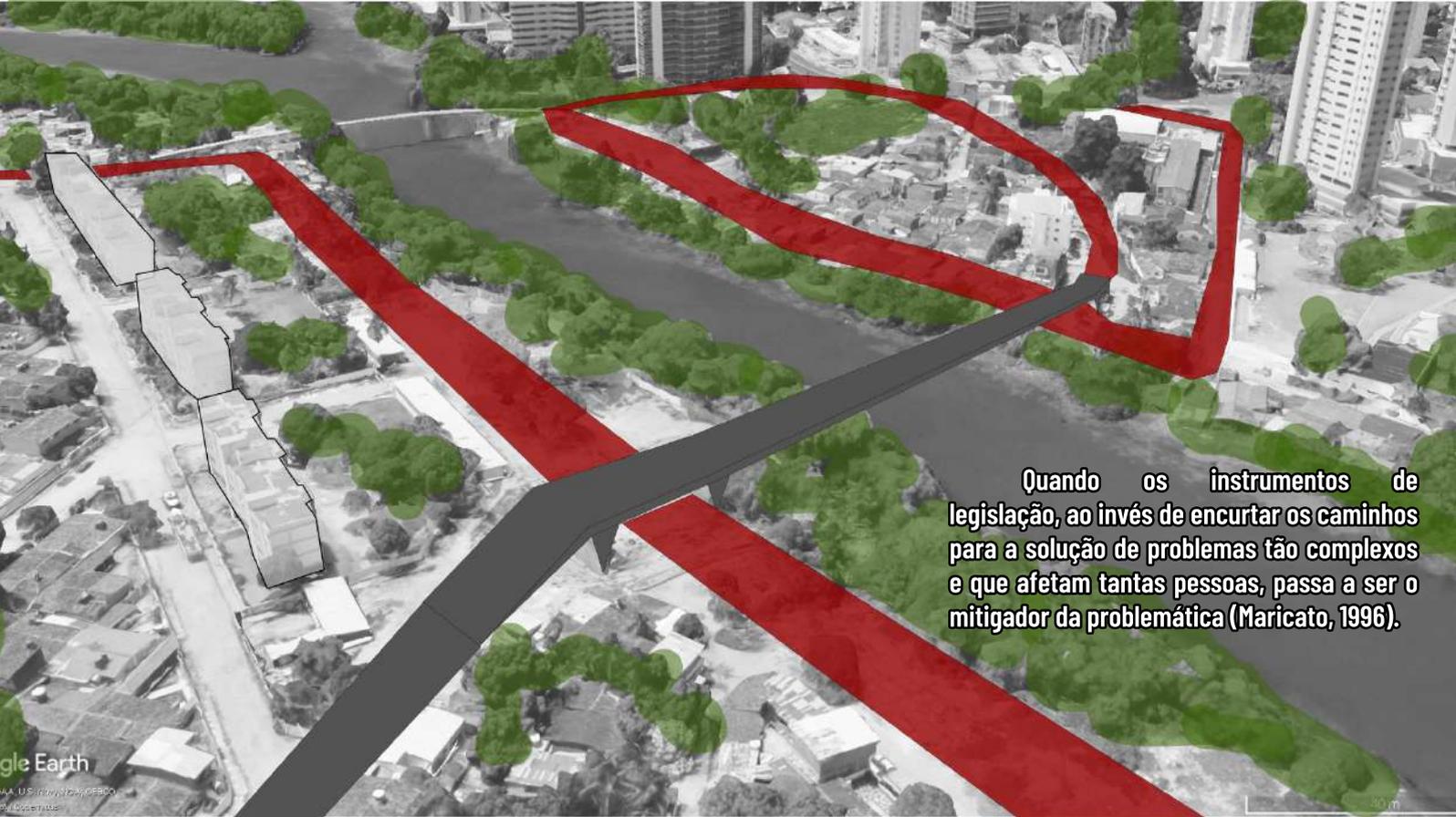
Entre as atividades econômicas incentivadas na ZDS Capibaribe estão a agropecuária, a indústria, o turismo e o artesanato. Para isso, são oferecidos incentivos fiscais e financeiros para as empresas que se instalarem na região, além de programas de capacitação e apoio técnico aos produtores rurais e empresários locais.

Além disso, a legislação estabelece a necessidade de se desenvolver planos de gestão ambiental e territorial para a região, visando à preservação dos recursos naturais e a melhoria da qualidade de vida da população local. Esses planos devem ser elaborados com a participação da comunidade e dos órgãos governamentais, e devem ser atualizados periodicamente.

Em resumo, a legislação atual que regulamenta a Zona de Desenvolvimento Sustentável do Capibaribe busca conciliar o desenvolvimento econômico e social da região com a preservação ambiental, por meio de práticas sustentáveis e da participação da comunidade local.

Fazer um anel viário nessa região, vai de encontro com tudo a que a legislação se propõe resolver porque ao mesmo tempo em que se busca promover o desenvolvimento econômico e a mobilidade urbana (focado no automóvel particular), coloca-se em risco a preservação ambiental da região. Isso porque a construção de uma via na margem do rio pode gerar impactos negativos no ecossistema, como a degradação de áreas de preservação permanente, a redução da qualidade da água e do ar e a perda de biodiversidade.

Além disso, a construção de um anel viário na borda do rio causa problemas sociais, como a remoção forçada de comunidades e a exclusão de determinados grupos sociais do acesso às áreas urbanas. Isso porque muitas vezes a construção de vias expressas na periferia das cidades é feita sem a devida participação e consulta às comunidades afetadas, gerando conflitos sociais e desigualdades, sendo assim uma proposta conflitante com a sustentabilidade.



Quando os instrumentos de legislação, ao invés de encurtar os caminhos para a solução de problemas tão complexos e que afetam tantas pessoas, passa a ser o mitigador da problemática (Maricato, 1996).

desenvolvimento sustentável para quem?



comunidade da pipoquinha

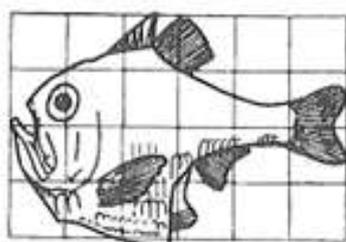
53

REPROJETAR

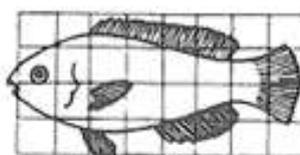
referências projetuais

É preciso contar com referências projetuais que inspirem e ajudem a criar soluções inovadoras e criativas. Isso é especialmente importante quando se trata de projetos de habitação de interesse social, que têm como objetivo oferecer moradias acessíveis e de qualidade para a população de baixa renda.

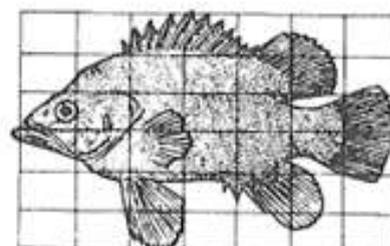
Phil Steadman considera o espaço arquitetônico como célula, mais precisamente os cômodos de uma casa, e, fazendo uma analogia com a biologia [01], encara a composição de planos e geometrias arquitetônicas como então um “empacotamento de células”, tal qual os organismos vivos.



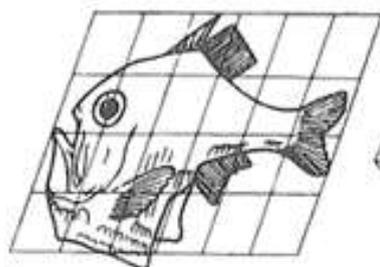
Argyropelecus olfersi



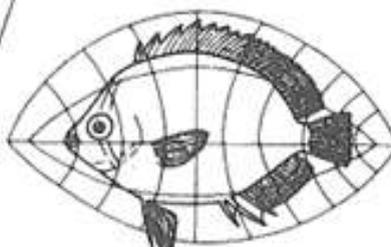
Scarus sp.



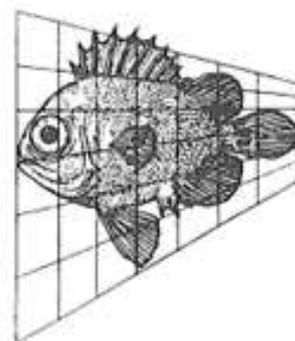
Polyprion



Sternoptyx diaphana



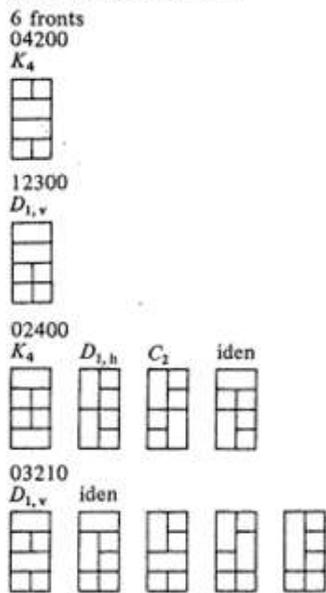
Pomacanthus



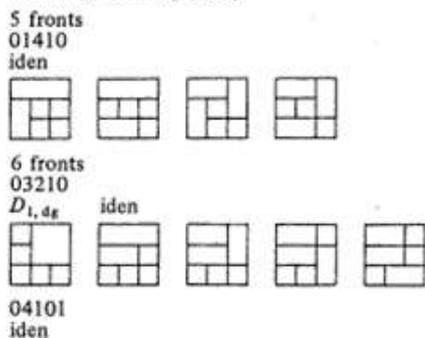
Pseudopriacanthus altus

[25] Formas dos corpos dos peixes, relacionadas pelo 'método das coordenadas' de D'arcy Thompson (de Thompson, 1961, figuras 146 a 151). Cada Peixe na linha superior deve ser comparado com o imediatamente abaixo. Fonte: Architectural Morphology: An Introduction to the Geometry of Building Plans, 1983, p.8.

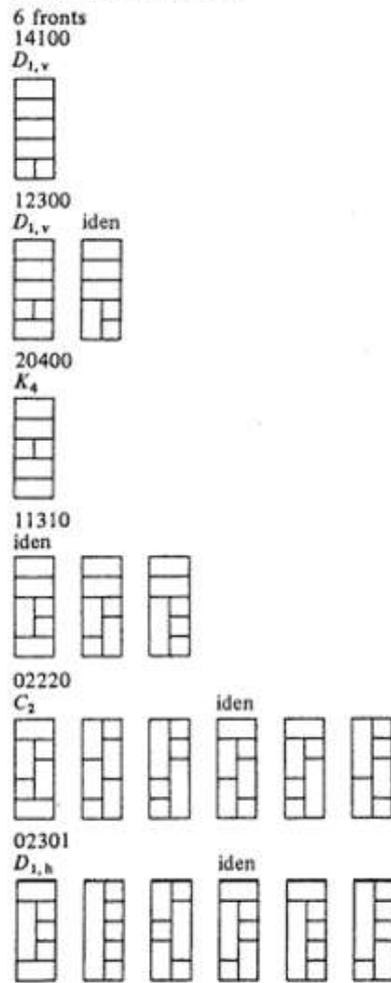
Order 6, Grating (2.4)



Order 6, Grating (3.3)



Order 6, Grating (2.5)



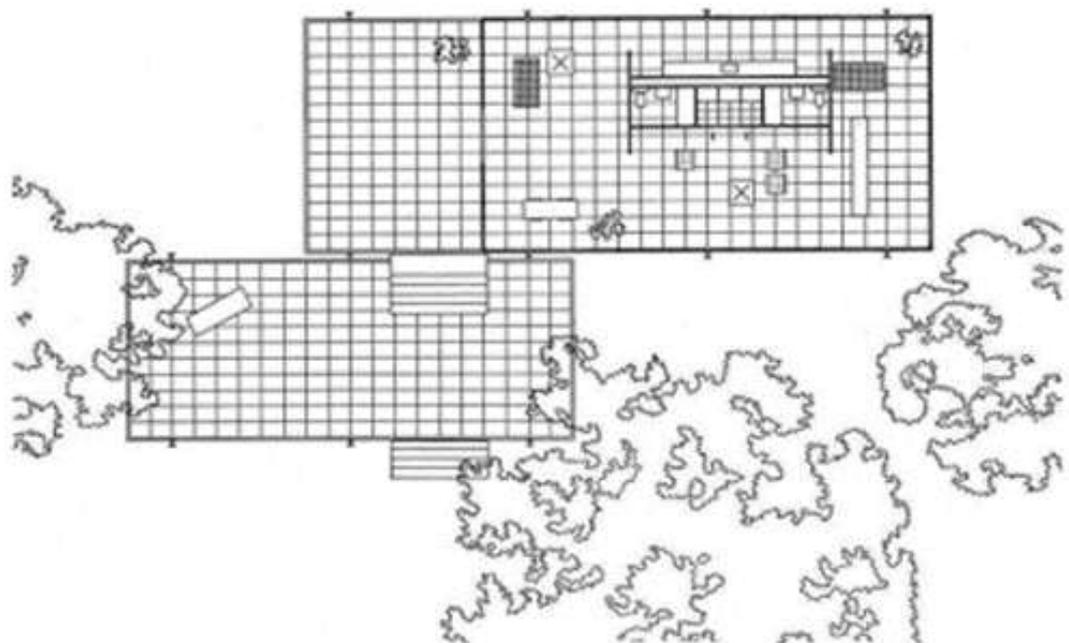
[26] A prototipação dos retângulos denominados envelopes, dividindo-se em "células" menores - os cômodos domésticos, in *Architectural Morphology*, Steadman, J. Phillip, 1983, p. 251-267.

Steadman assume que os planos se resolvem a partir de retângulos, e baseado nisso, após dimensionar um cômodo e o agrupá-lo em vários, têm-se o que ele chamou de envelope, que seria correspondente a um conjunto de células, porém aqui, um conjunto de cômodos.

Ele prototipou os "envelopes", tendo como resultado inúmeras alternativas, com até sete cômodos, definindo que a cada novas "células" adicionadas, o resultado tende ao infinito, pois a quantidade respostas cresce exponencialmente, tendendo ao infinito [02]. Essa forma de prototipação, do pensamento de Steadman, para a geometria dos planos arquitetônicos, é de extrema importância para pensar o espaço doméstico como uma possibilidade infinita e assim, expansiva, em que os moradores possam aos poucos, constituindo ao espaço identidade e função adaptativa à medida que o tempo avança e as demandas mudem, evitando assim, sua obsolescência.

Já Louis Sullivan afirmava que a “forma segue a função”, em que um edifício, casa, ou até mesmo o espaço urbano, precisa, primeiramente, cumprir com o programa a que o demandam e compreender, como disse o professor pernambucano Aloísio Bezerra (1931), que “a beleza, em vez de ser a meta procurada, é o resultado obtido”. Fazer habitação social no Brasil é um desafio e, portanto, primordial para a diminuição da desigualdade. Para isso, a habitação, como no modernismo, precisa ser integrada à um programa que expanda o horizonte do morar e foque, também, em acesso a trabalho, escola e à cidade como um todo, seja por incentivar a utilização de uso misto, mesmo que em menor escala, seja por contemplar o espaço público como a extensão da moradia.

Dito isso, também se percebe a necessidade de criar plantas livres que se adaptem à forma do morar de cada residente a partir dos conhecidos pontos que Le Corbusier comissionou, inclusive, proclamadas na Carta de Atenas de 1929: o plano livre, a fachada livre, o teto-jardim e a planta livre, também devem ser considerados ao projetar em conjunto com ensijos de comunidades carentes. A planta livre, incentiva a expansão da habitação, extremamente necessária para a adaptação desses conceitos à realidade latino americana, priorizando a alta densidade, a individualidade de cada moradia e acesso individual, diminuindo o condomínio urbano.



[27]] Casa Farnsworth, de Mies Van der Rohe, 1945. O lema “menos é mais” é a exemplificação da aplicação dos conceitos de planta livre na obra de Mies van der Rohe, onde se tem como fixos um núcleo de serviços e equipamentos hidrossanitários. Já o resto da residência se conforma em um plano livre moldado por uma estrutura de borda.



[28] Palafitas nas margens do Rio Capibaribe, no Recife – Foto: Reprodução/TV Globo

Para DINIZ (2019), comunidades carentes produzem mais frequentemente a adaptação em arquitetura por estarem sempre à mercê de solucionar seus problemas em habitação de forma rápida e em prototipagem no dia a dia. E, apesar de ser uma situação complexa e que requer soluções mais abrangentes, como uma Reforma Urbana, a adaptabilidade à arquitetura pode solucionar questões projetuais essenciais no mundo contemporâneo.

Dessa forma, entende-se a necessidade de encurtar os caminhos em comunidades carentes pois elas demandam ações rápidas e efetivas visando esse bem básico à dignidade humana - a moradia. O foco são as necessidades humanas, mas compreendendo a enigmática relação entre necessidade humana e tempo. DINIZ, a partir de um fluxograma, explica a adaptabilidade em arquitetura, humana e das desigualdades sociais como uma tríade linear constante [04]. Citando SCHMIDT, Diniz compreende a adaptabilidade como “ a noção de tempo de resposta a mudanças, conectando necessidades presentes e futuras dentro de uma mesma edificação” A intenção a partir da adaptação, é gerar edifícios flexíveis, pois, segundo SCHMIDT III; AUSTIN, 2016, a adaptabilidade aceita o tempo como uma importante variável.ia.

[29] O fluxograma apresentado por DINIZ (2019, p. 130) demonstra uma tríade linear da adaptabilidade na arquitetura em que o efêmero, o permanente e o adaptável, correm com o tempo e, que este último, reinicia e inicia o processo novamente.

No Chile, um perfeito exemplar dessa arquitetura adaptativa, ou, como diz Alejandro Aravena, o fundador do escritório Grupo Elemental, **arquitetura incremental**. Nessa obra contemporânea e pós-moderna, se visou a solução de uma planta ampliável pelos próprios residentes, para a redução dos custos do projeto e facilitação do financiamento, focando na urgência como na tríade linear constante citada anteriormente por Diniz e identificação da população com a residência. Além disso, o escritório deixou esse e mais três projetos de habitação social à disposição na internet - open source - democratizando o acesso ao projeto arquitetônico com o propósito de resolver o problema da habitação na América Latina e a redução de desigualdades.



[30] Grupo Elemental: Quinta Monroy com previsão de espaço para crescimento das habitações.

"[...] dado que 50% do m² dos conjuntos serão auto-construídos, este edifício devia ser permeável, o suficiente, para que os crescimentos acontecessem dentro de sua estrutura. Por um lado, queríamos emoldurar (mais do que controlar) a construção espontânea, a fim de evitar a deterioração do entorno urbano com o tempo, e por outro, buscamos fazer o processo de ampliação o mais fácil possível. Fonte: Alejandro Aravena para o ArchDaily



[31] Grupo Elemental: Quinta Monroy com ampliações e acessos individuais feitas pelos moradores.

Em contraponto aos programas sociais do Chile, e da América Latina no geral, se optou por projetar uma moradia de classe média, com entrega por etapas por conta da questão financeira. Assim, casas que seriam de 30m² foram entregues com as partes de serviços, como os banheiros, escadas e cozinhas similares ao processo da clássica Casa Farnsworth. E, com a futura ampliação, a casa em seu estado final teria 70m², ou seja, mais que o dobro.



[32] Com acréscimos como pórticos diferentes do que foi originalmente entregue, móveis pessoais e outras modificações, é notória a apropriação dos moradores do projeto. As pessoas se adaptam ao espaço e criam dinâmicas únicas para suas casas, o que resulta em uma diversidade admirável de configurações internas. Essa diversidade é uma prova da capacidade humana de se adaptar e personalizar o ambiente construído, deixando evidente que nenhuma casa será igual à outra no final do processo. Imagens: ArchDaily

O projeto da quinta Monroy possibilitou a total apropriação da casa e identificação da mesma através das intervenções na moradia ao longo do tempo, resultando em múltiplas formas de habitar e incentivando a individualidade da moradia. Essa ideia é importante para Deleuze e Guattari, para quem o território é um conceito fundamental da filosofia, entendido de maneira ampla no livro *Micropolítica: cartografias do desejo*, de Guattari e Ronilk (2010):

O território pode ser tanto um espaço vivido quanto um sistema percebido no seio do qual um sujeito se sente "em casa", e é sinônimo de apropriação, de subjetivação fechada sobre si mesma, constituindo o conjunto de projetos e representações que guiam toda série de comportamentos e investimentos nos tempos e espaços sociais, culturais, estéticos e cognitivos (GUATTARI; RONILK, 2010, p.388).

Outro exemplo disso, já em Pernambuco, pode-se destacar as propostas arquitetônicas de moradia a preços acessíveis e como a simplicidade pode ser uma solução racional e assertiva para criar diretrizes projetuais tecnicamente possíveis. É o caso das Casas Populares Paudalho, do escritório pernambucano NEBR, em que se fez possível considerar o contexto urbano e rural, bem como a presença da fauna regional.



[33] Casas Populares Paudalho / NEBR Arquitetura. O projeto de construção de quatro casas em lotes modestos utilizando mão de obra pouco qualificada em um prazo construtivo de apenas 120 dias demonstrou a possibilidade de criar um conjunto arquitetônico diferenciado, com cada casa apresentando características individuais dentro de um conceito similar. Além disso, o projeto também evidenciou a apropriação dos moradores dos espaços internos e externos, demonstrando a importância de se criar espaços que permitam a individualidade e a vivência comunitária.



[34] Casas Populares Paudalho / NEBR Arquitetura. Apropriação interna dos moradores do projeto

Dito isso, é importante assimilar o conceito de território, por ser fundamental na compreensão da relação entre a habitação e a cidade. **Nesse sentido, a ideia de projetar moradias para a permanência e integração das pessoas na cidade está diretamente ligada à noção de território.** Por esse motivo, propor habitação de baixo custo e com qualidade tem relação direta com o vínculo do morar com a cidade. De nada adianta, como antes exposto, reassentar famílias longe da sua dinâmica de cidade e de disposição de acesso à transporte público, escola, lazer, equipamentos de saúde, em prol de grandes projetos viários. Fomentar a urbanidade para além da função da habitação, é projetar e executar moradia para a permanência, para integração.



[35] Casas Populares Paudalho / NEBR Arquitetura. Apropriação dos moradores do projeto

Portanto, a relação entre a habitação e a cidade é um tema crucial para o desenvolvimento urbano sustentável e para o bem-estar da população. O projeto do Parque das Graças (2021) é um exemplo de como a noção de território pode ser aplicada na prática, valorizando a relação das pessoas com o ambiente em que vivem e criando espaços públicos que permitam a integração entre a habitação e a cidade. Ao barrar a construção de mais uma avenida beira rio, por movimentação popular, o projeto conseguiu priorizar as pessoas e a relação com o rio, permitindo que a população se sinta em casa em seu próprio território. O sucesso do projeto pode ser observado na grande adesão da população ao novo equipamento. Isso mostra como é possível criar espaços públicos que sejam realmente úteis e valorizados pela população, contribuindo para uma cidade mais justa, inclusiva e sustentável.



[36] Projeto Viário no trecho das Graças (1992) X Projeto Parque das Graças (2021). Fonte: Parque Capibaribe



[37] Projeto Parque das Graças (2021). Imagem: Alessandro Potter (PCR)



[38] Projeto Parque das Graças (2021). Imagem: Rafael Furtado/Folha de Pernambuco

As referências apresentadas neste capítulo são de grande importância para a elaboração do projeto habitacional para a comunidade da Pipoquinha. Ao analisar exemplos de projetos bem-sucedidos que priorizam a integração entre a habitação e a cidade, e que valorizam a simplicidade e a individualidade das moradias, é possível traçar diretrizes projetuais que atendam às necessidades específicas da comunidade em questão. Além disso, a valorização da relação entre os moradores e o meio ambiente também é uma importante diretriz que deve ser levada em conta no projeto habitacional. Ao criar espaços públicos que permitam essa conexão, é possível fomentar a urbanidade e o bem-estar da população, resultando em uma comunidade mais saudável e integrada. Portanto, é fundamental que essas referências sejam consideradas na elaboração do projeto habitacional para a comunidade da Pipoquinha, visando à criação de um ambiente de qualidade e acessível para todos.

REHABITAR

AS DEMANDAS

o morar | a habitação

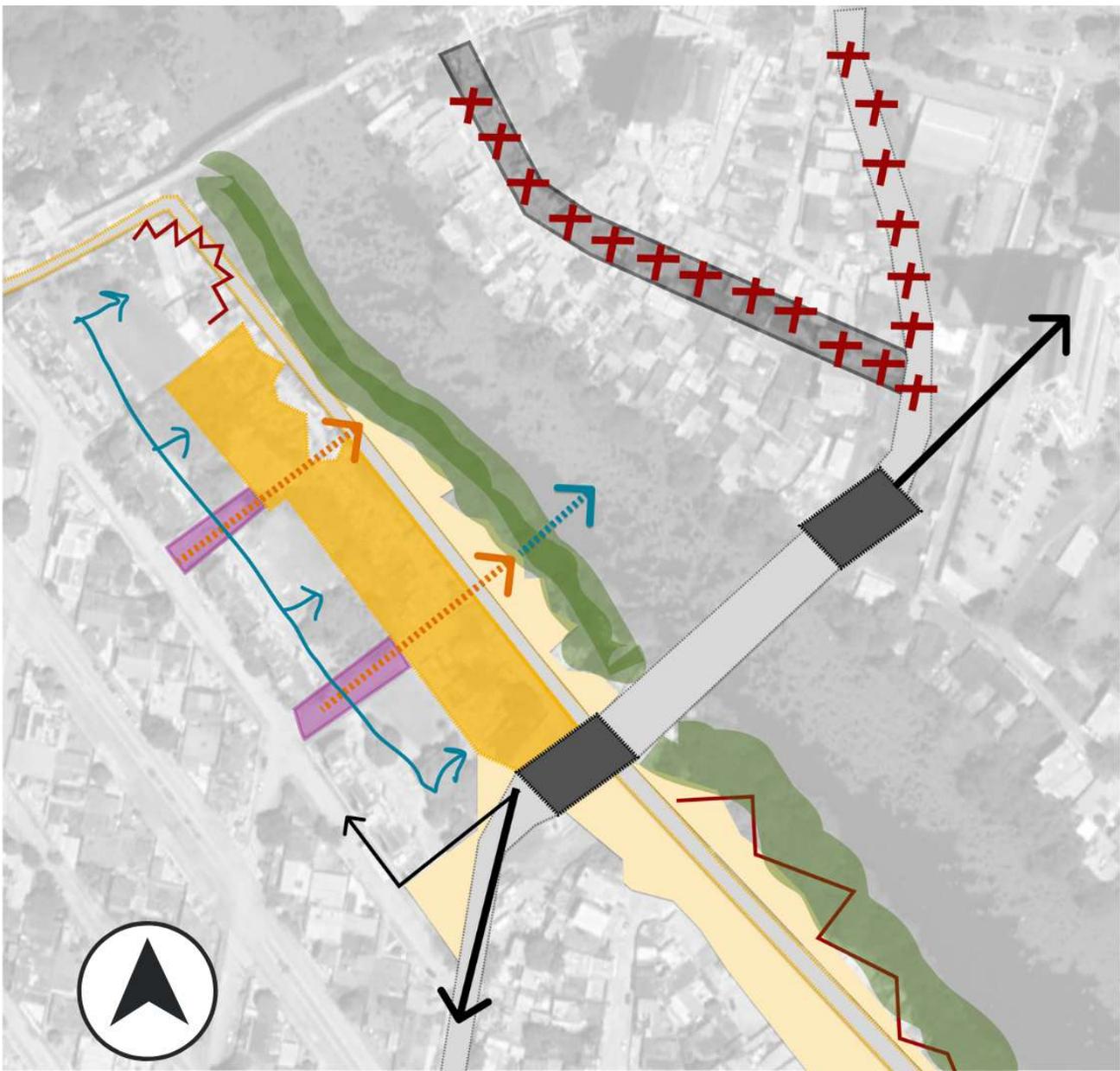
economia social | cultura dos catadores e comerciantes

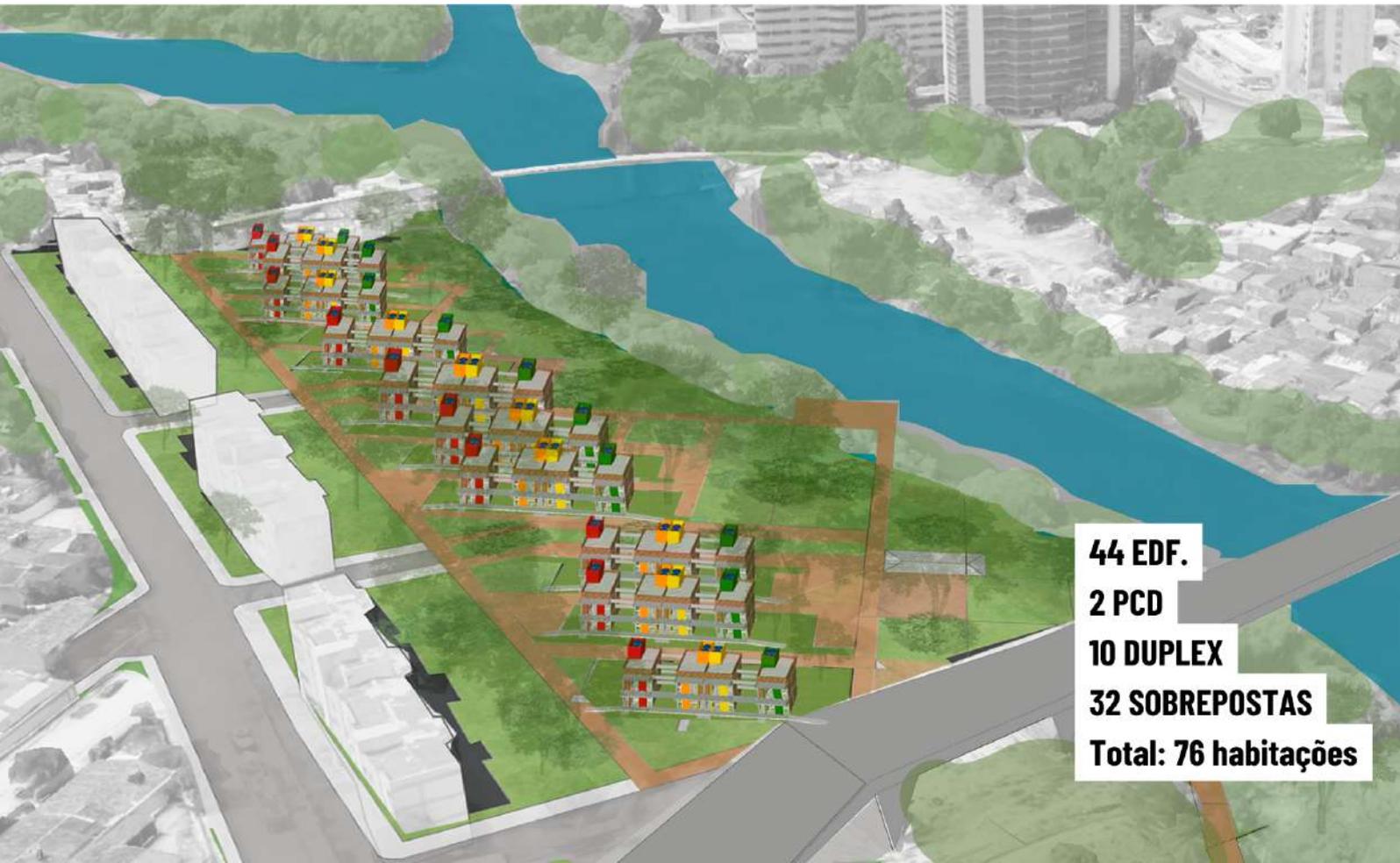
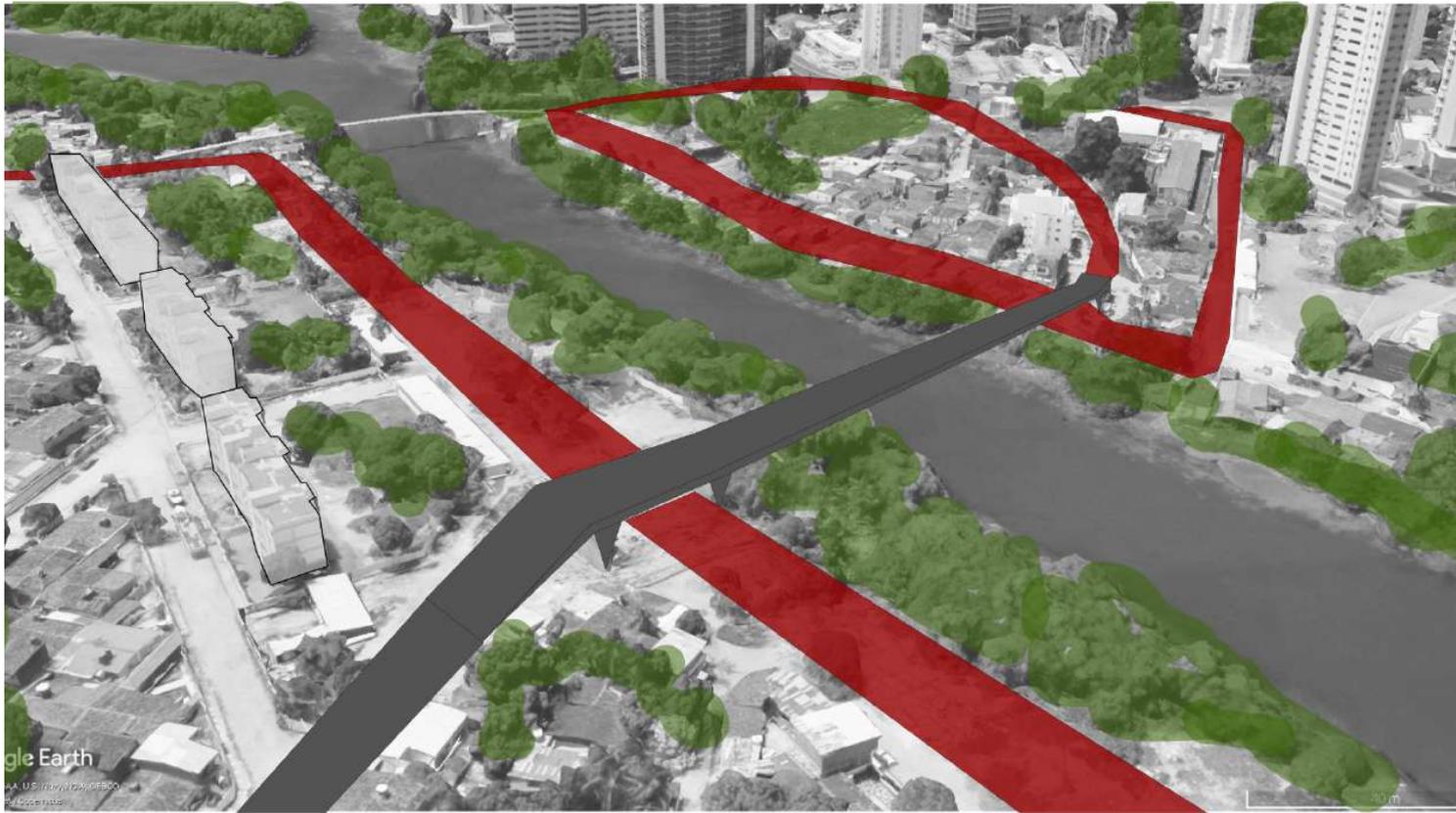
o rio | segurança alimentar e proteção ambiental

MAPA DE DIRETRIZES

LEGENDA:

-  Polígono da área de Projeto de Habitação Popular (6.343m²)
-  Realocar casas para a área a ser construída no polígono amarelo
-  Viaduto Jaime Gusmão em construção: diminuir vias de chegada nos dois lados
-  Polígono de espaço público a ser implementado
-  Rua a ser compartilhada
-  Travessia compartilhada e sinalizada
-  Via a ser reduzida de 14m para 6m - pedestrianizada
-  Via do Projeto Viário - não construir
-  Eixo acesso Espaço Público com passeios públicos
-  Eixo Conexão Rio
-  Vegetação a ser mantida
-  Novo Fluxo da ponte





O projeto da Comunidade da Pipoquinha tem como premissa levar habitação digna e de qualidade aos habitantes. A arquitetura proposta busca estimular os usuários através da associação de planos e materiais, evocando sentimentos e experiências enriquecedoras ao indivíduo e bem-estar da comunidade.

A flexibilidade do programa permite a **criação de espaços intermitentes, cujos usos são livres e podem se tornar áreas de lazer, contemplação ou trabalho**. A transição entre os âmbitos público e privado é feita através de uma área coberta, que propõe a transição entre esses domínios, garantindo maior privacidade de forma leve.

As plantas e fachadas apresentam volumes interessantes através da solução de simples arranjos geométricos puros, trabalhando a partir da forma pura do **paralelepípedo**. A estrutura em concreto armado busca atender uma modulação eficiente quanto ao dimensionamento dos elementos e os vãos propostos, permitindo maior compatibilidade com o programa habitacional e economia de insumo.

A vedação das unidades é feita por **blocos cerâmicos aparentes**, trabalhando a plasticidade das fachadas. As aberturas são dimensionadas para atender as necessidades de cada ambiente, seguindo a modulação dos mesmos, sem apresentar grandes panos de vidro, para assegurar viabilidade econômica e conforto térmico. As paredes das áreas úmidas e pisos internos são revestidos com cerâmica branca.

A estrutura em laje é feita com vigotas pré-moldadas e tijolo, a sapata corrida é em concreto e salta 50cm do chão, para no caso da subida do rio e a armadura de aço. As paredes são revestidas com chapisco e emboço de argamassa de cimento. As portas são de madeira e as janelas de alumínio de correr, maximar e basculante. Além disso, o projeto inclui **brise fixo de lâminas de aço galvanizado**, guarda-corpo com corrimão, chapa de aço xadrez para piso, escada metálica soldada e grades para porta-janela.



O QUE A COMUNIDADE QUER?

perfis de habitantes



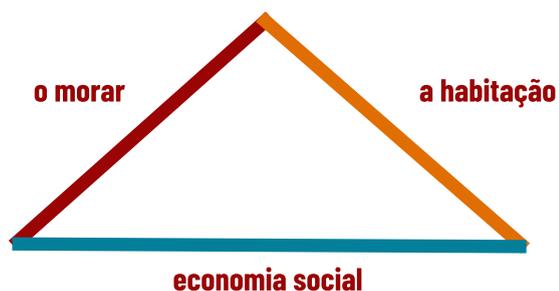
Gina
Comerciante
Líder comunitária



Bruno e esposa
Comerciante



Ana e 6 filhos



ALVENARIA = permanência



**CONTRASTE
IPUTINGA/MONTEIRO**

https://www.flickr.com/photos/11764661@N00/12044444442/ - https://www.flickr.com/photos/11764661@N00/12044444442/



**CARROÇAS DOS
CATADORES**



COMÉRCIO

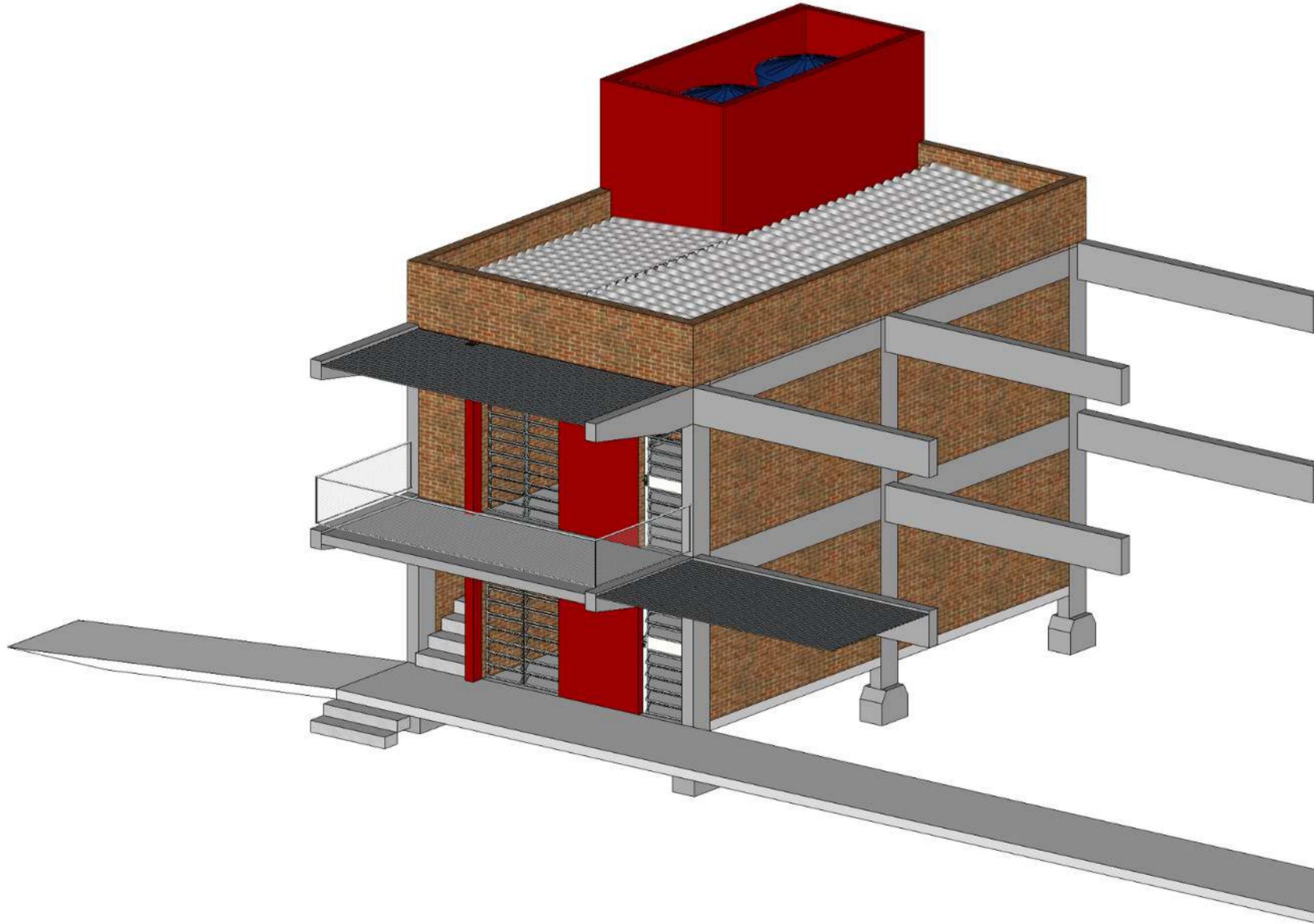


**MARCAÇÃO DA
VIA DE APOIO
DA PONTE**



**MEIO FIO
MARCANDO O
FIM DA VIA**









***CADERNO DE
DESENHOS***



P 01
terreno
sem escala

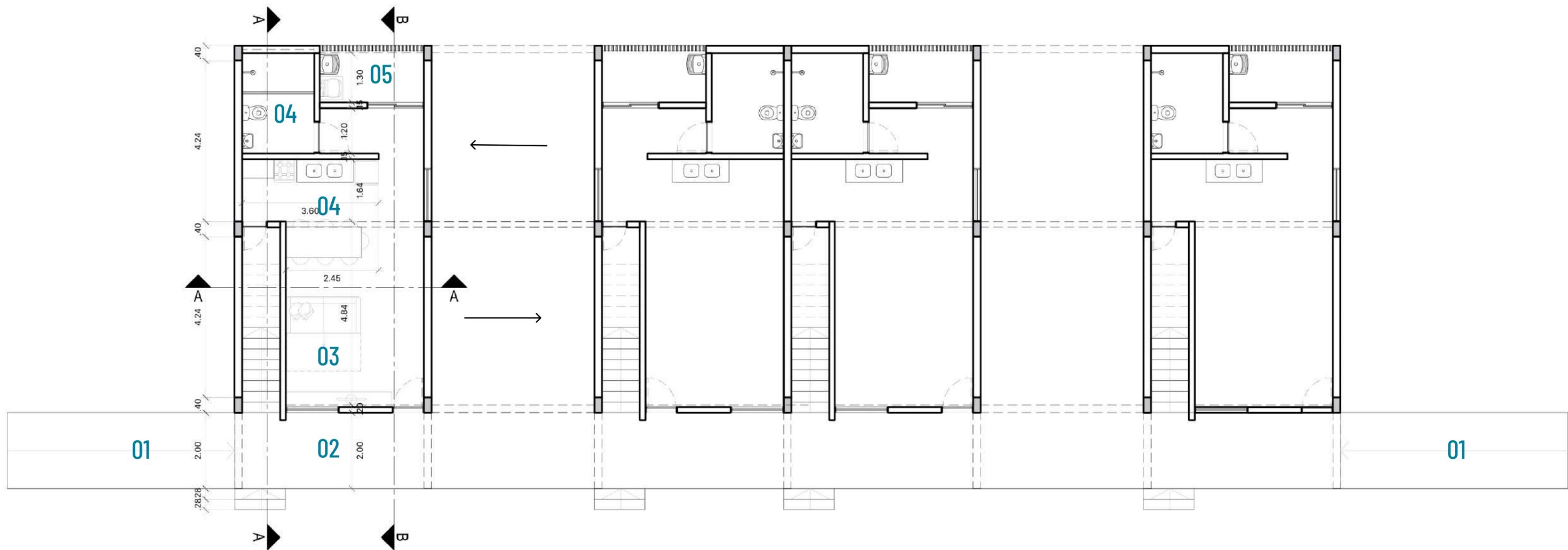


P 01

masterplan

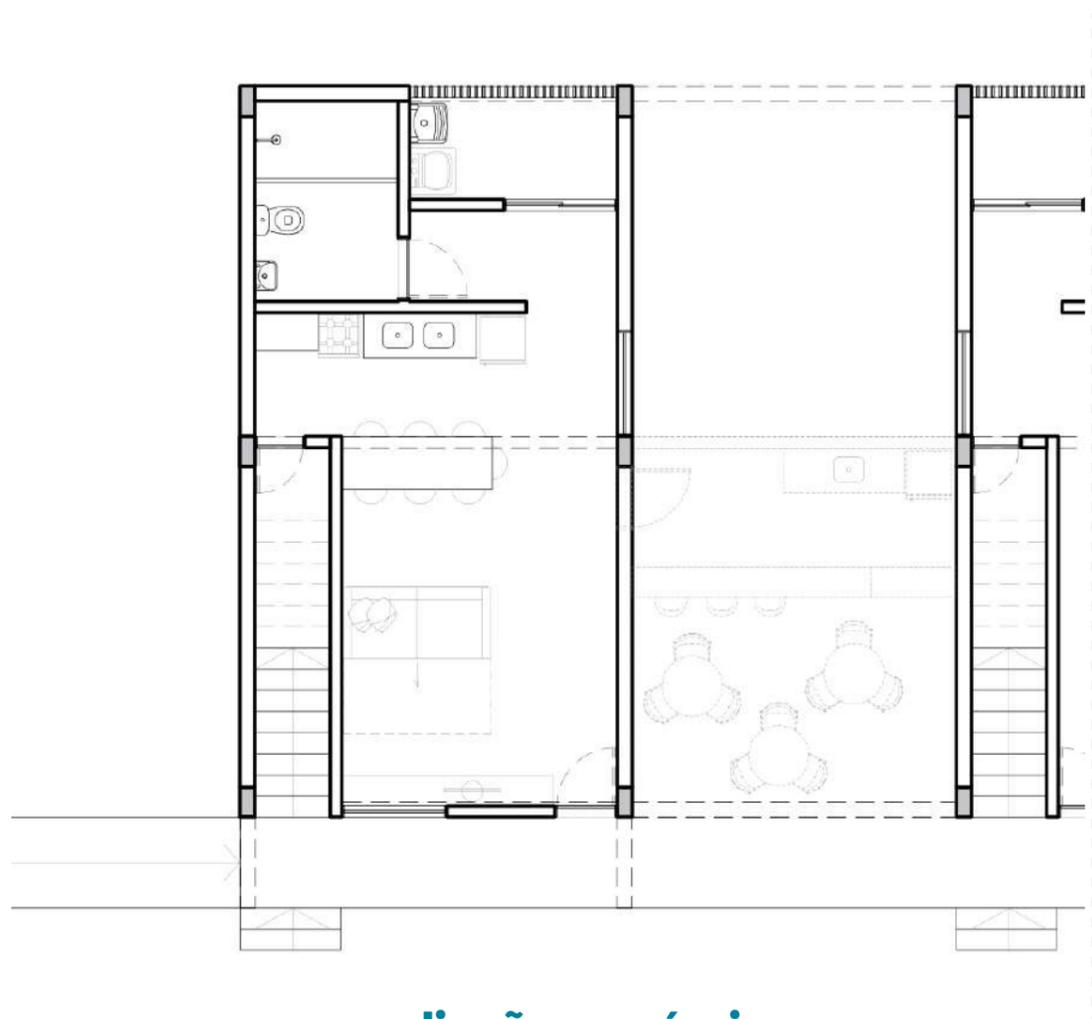
escala: 1_750

- 01. ponte
- 02. parque linear
- 03. espaço comunitário
- 04. habitações

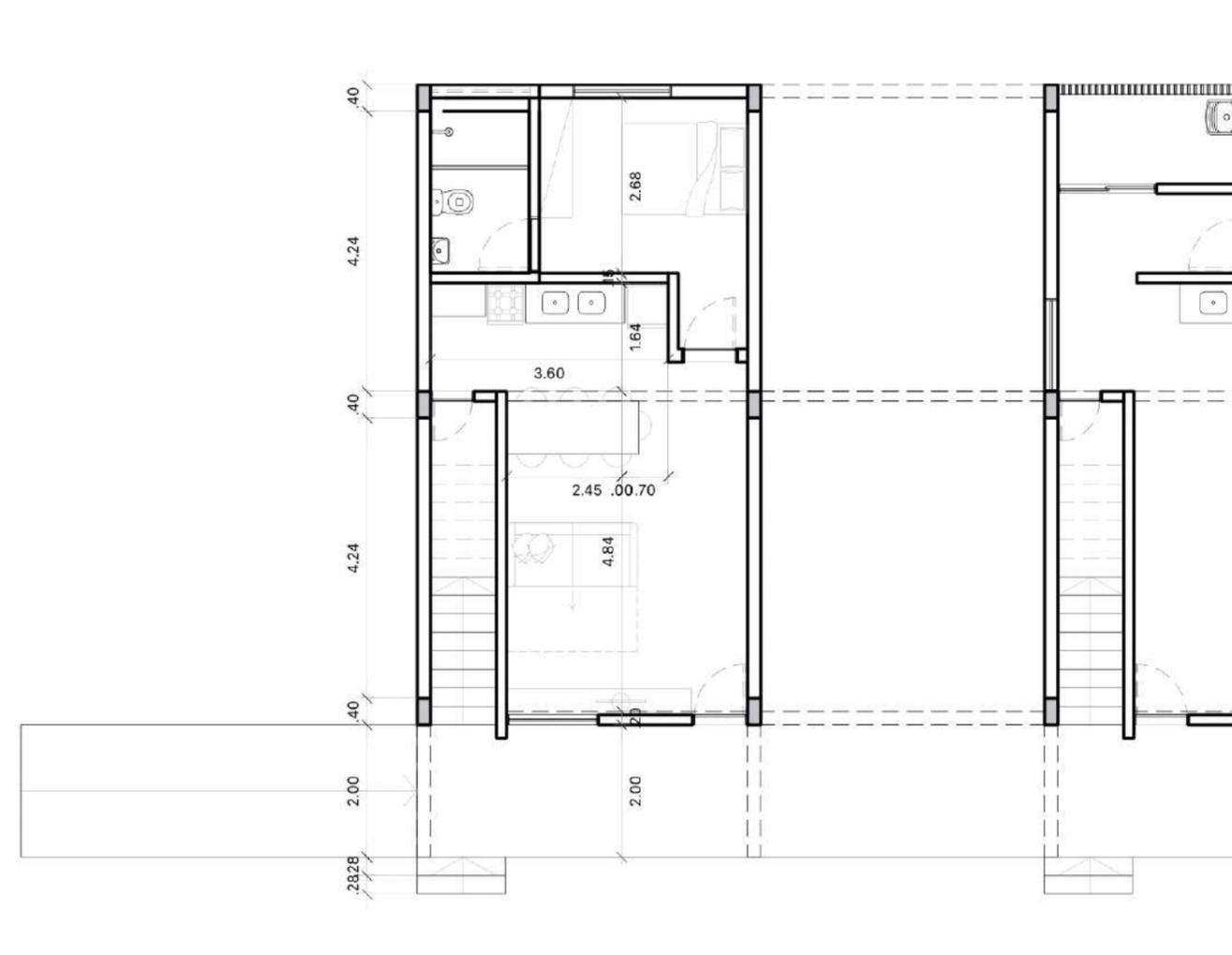


P 02
módulo casas kitnet
 escala: 1_100

- 01. rampa acesso
- 02. terraço
- 03. sala
- 04. cozinha
- 05. bwc
- 06. área serviço



**ampliação comércio ou
quarto**



P 03
módulo kitnet
escala: 1_100

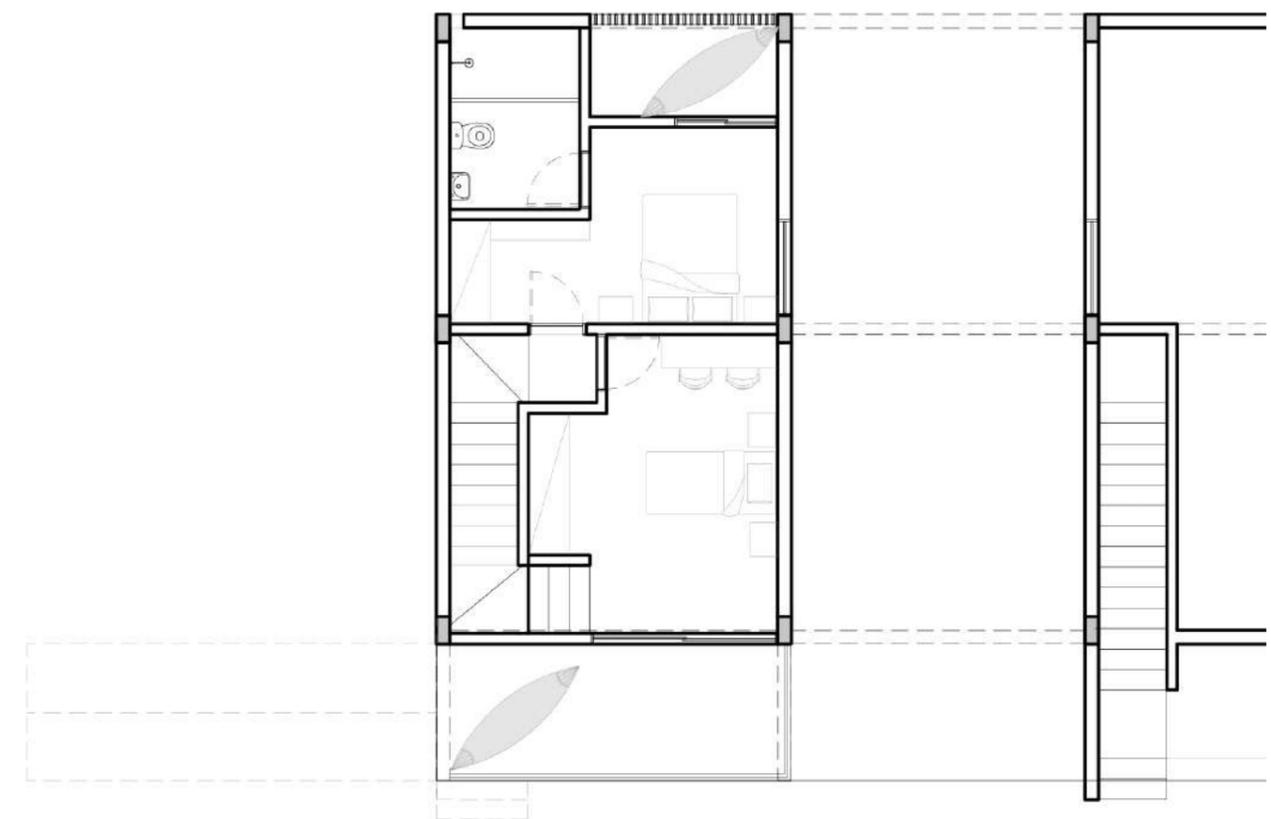
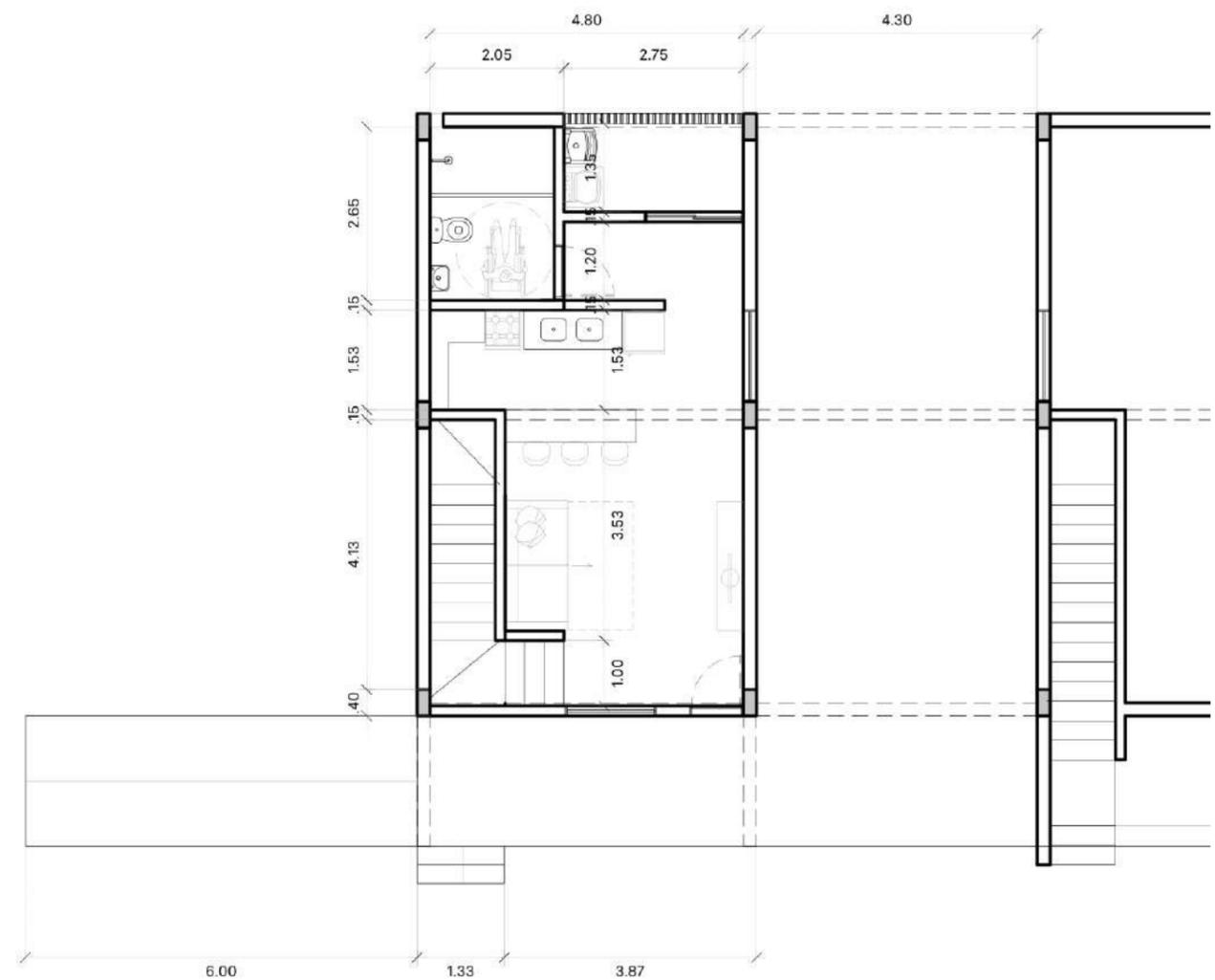
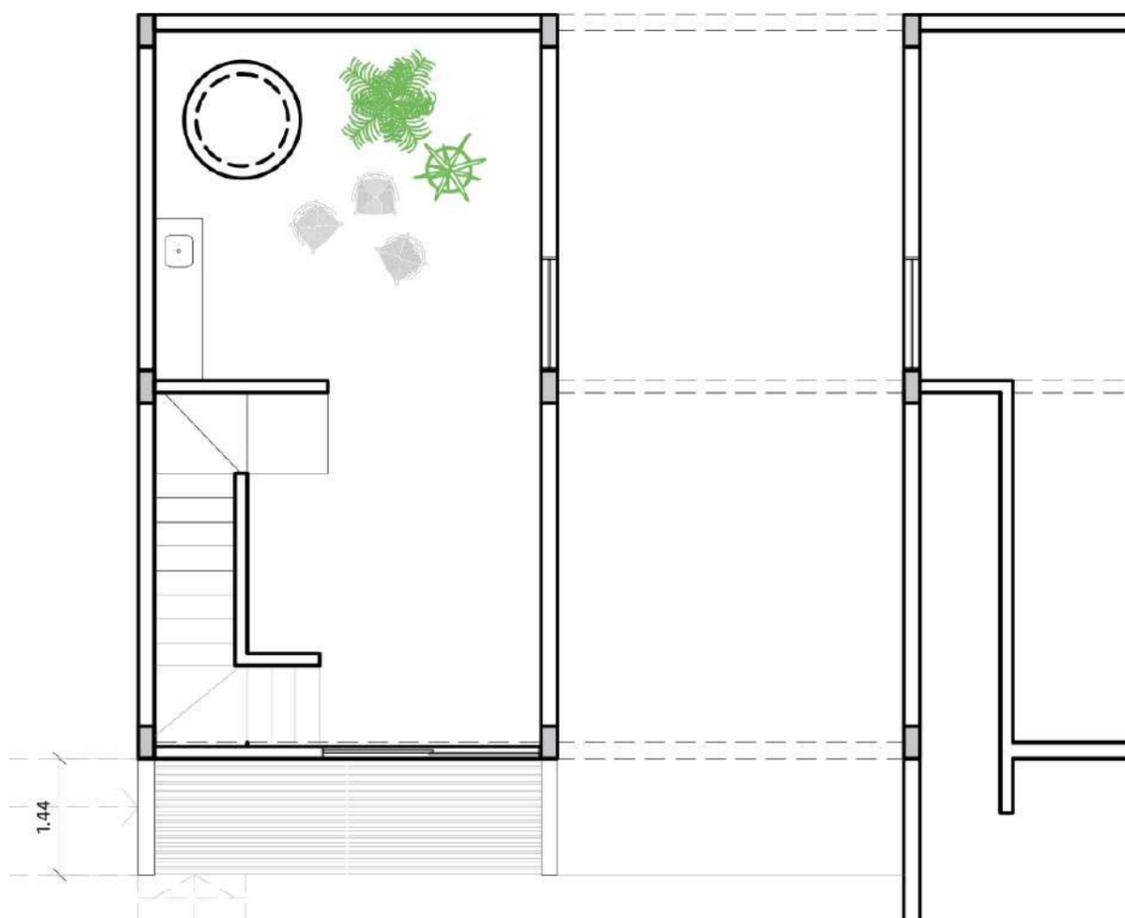
- 01. rampa acesso
- 02. terraço
- 03. sala
- 04. cozinha
- 05. bwc
- 06. quarto

P 04
módulo casas 01 duplex
escala: 1_100

- 01. rampa acesso
- 02. terraço
- 03. sala
- 04. cozinha/serviço
- 05. bwc
- 06. quarto

**térreo e
pav 01**

coberta



P 05

módulo casas pcd

escala: 1_50



01. rampa de acesso

02. sala

3. cozinha

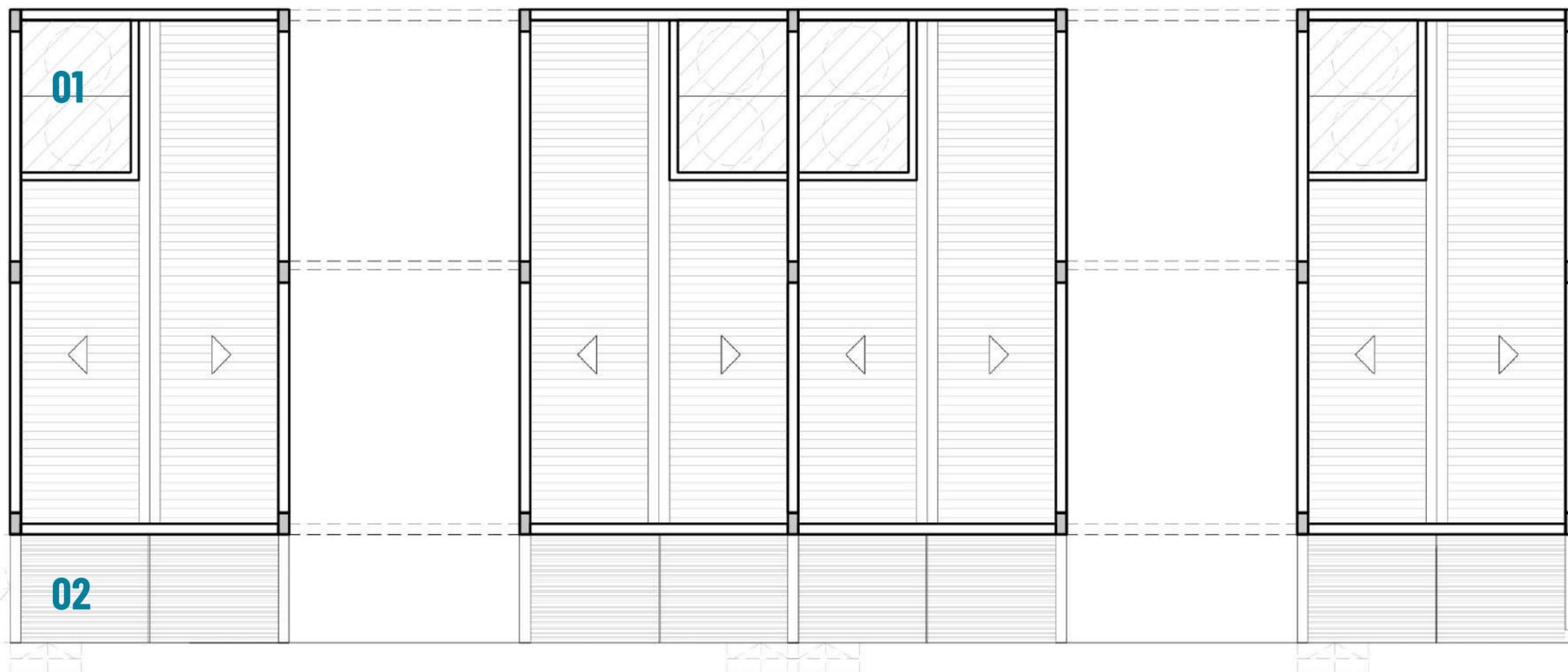
4. área serv.

5. bwc

6. quarto 01/comércio

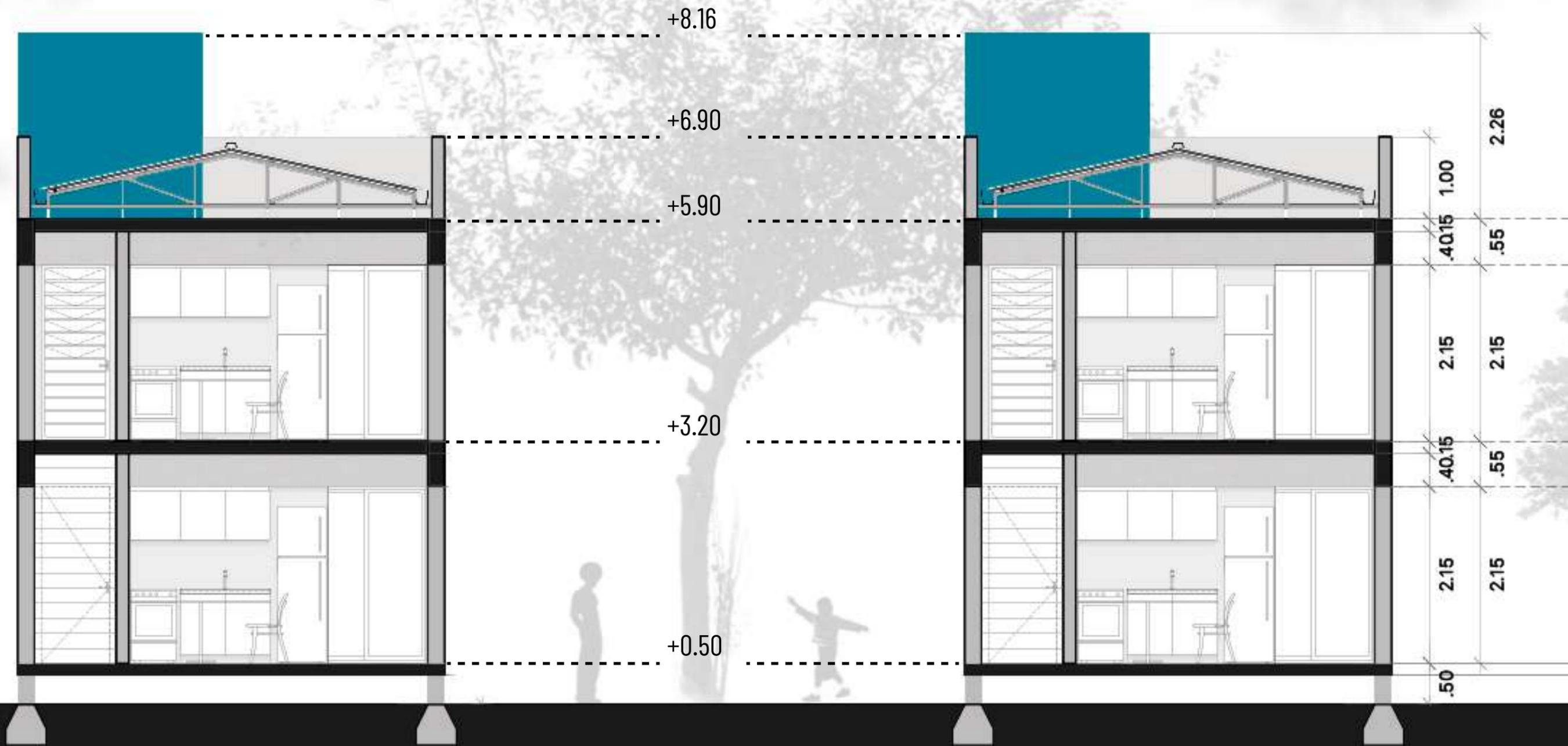
7. quarto 02





01. reservatório de água
02. coberta varanda

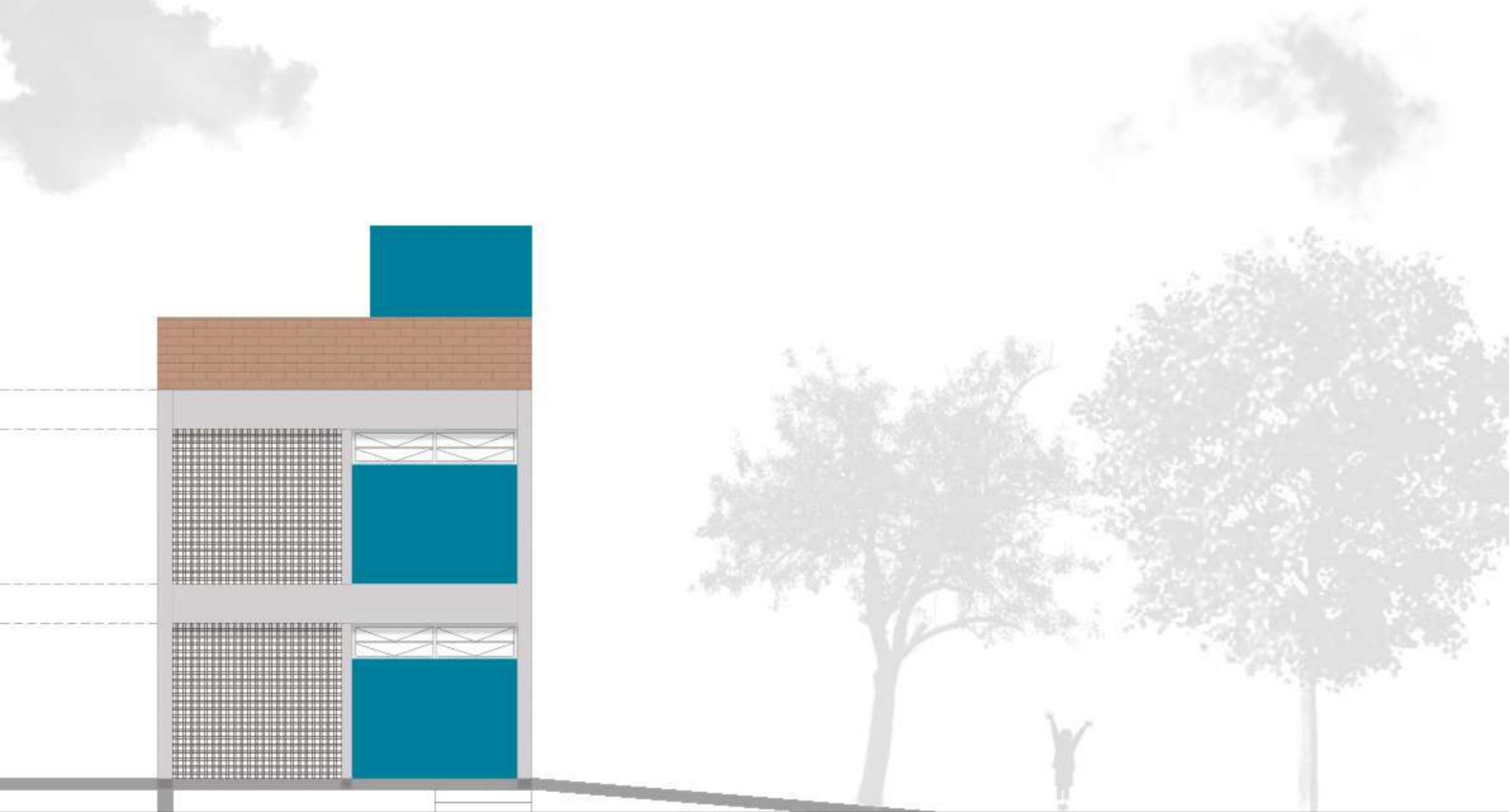
P 06
planta de cobertura
escala: 1_100



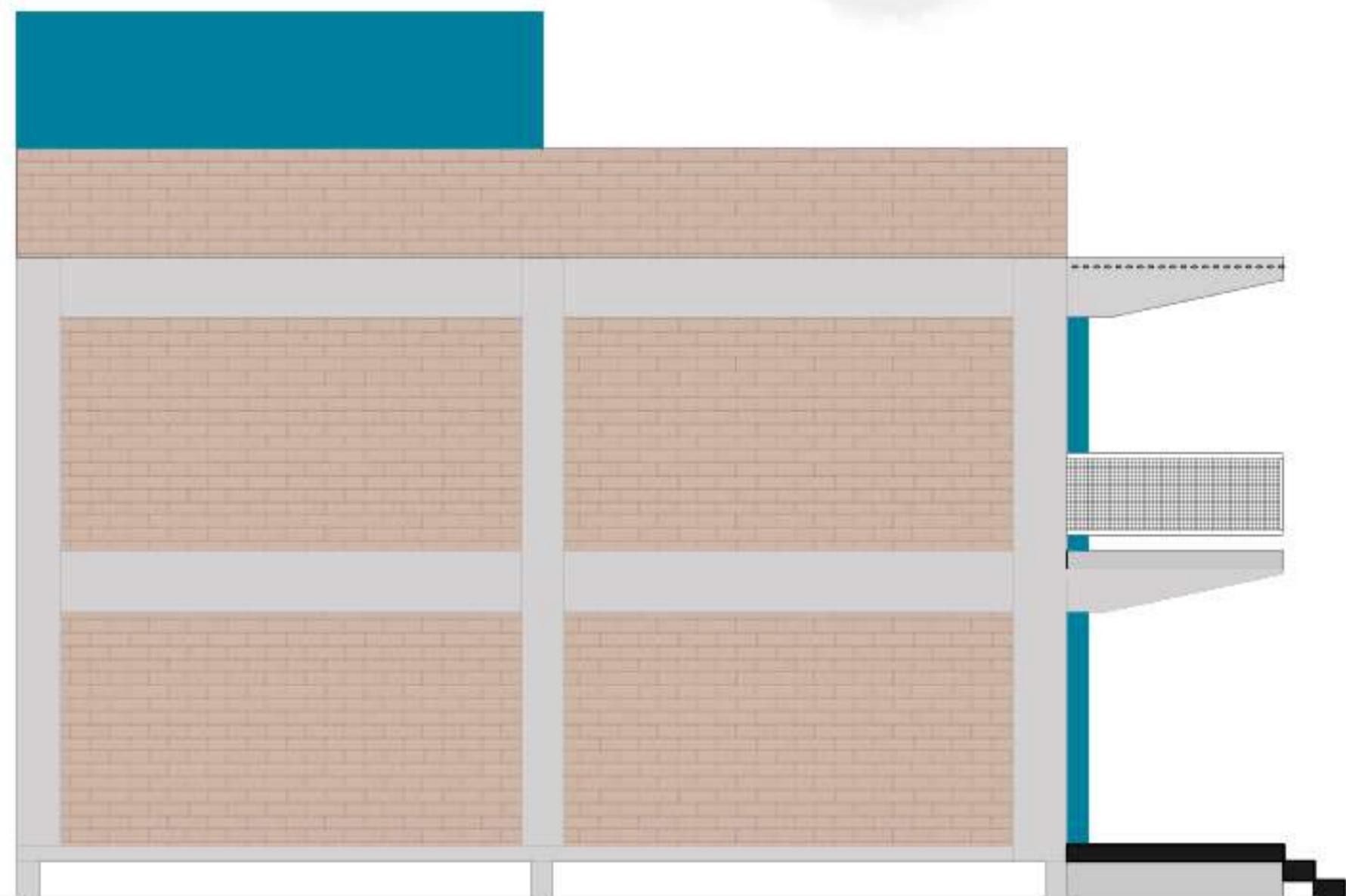
P 07
 corte aa
 escala: 1_50



P 10
fachada norte
escala: 1_50



P 11
fachada sul
escala: 1_50



P 12
fachada leste
escala: 1_50

materiais

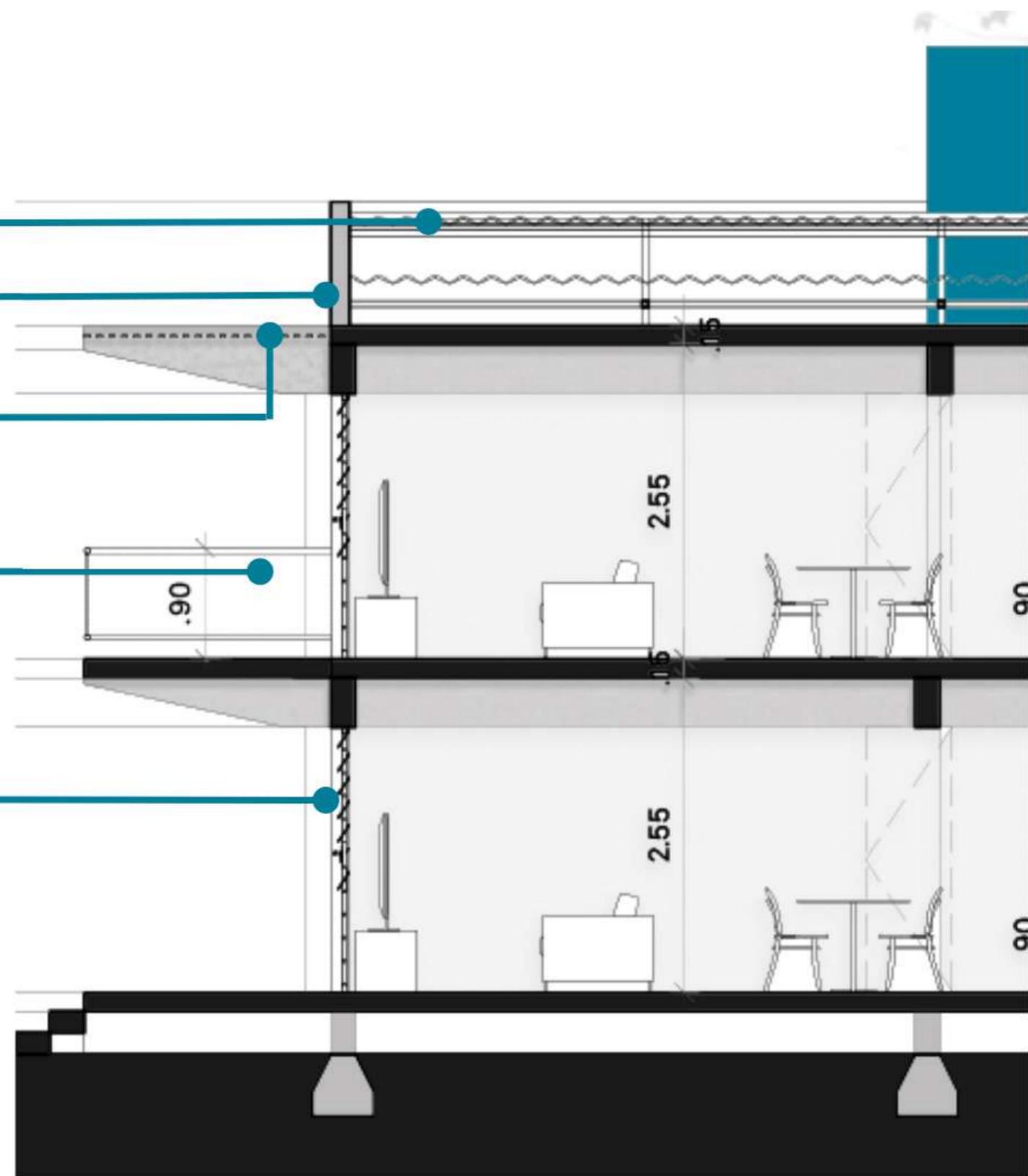
Telha de fibrocimento

bloco cerâmico

lâminas de aço galvanizado

peitoril em aço e aramado

esquadrias basculantes em aço



CONCLUSÃO

O presente trabalho pode ser considerado um Manifesto de soluções para contribuir com a manutenção das pessoas no território, além de trazer uma reflexão crítica mais humana sob o olhar da produção de moradia e a importância do arquiteto urbanista como laço entre Comunidade e Estado na construção e qualificação dos espaços públicos e privados em que, ao traçar perfis de moradores, por exemplo, foi possível compreender melhor as demandas da comunidade.

Projetar para uma população em vulnerabilidade com soluções compactas e incrementais que evitam a verticalização e a presença de relações condominiais, se torna imprescindível a uma vivência na produção de moradias de interesse popular. Aqui, procurou-se investir em qualidade construtiva e arquitetônica e exemplificando como também é possível refinar a construção de moradias, inclusive, através do programa Minha Casa Minha Vida, que é o programa habitacional de maior abrangência no Brasil atualmente.

Sendo assim, o ensaio projetual de reassentamento da comunidade da Pipoquinha como alternativa ao projeto da PCR para a ponte Monteiro Iputinga, através de habitação de interesse social, teve como premissa principal mostrar estratégias e soluções para manter as pessoas no território que residem, mesmo diante muita luta, confirmando que a organização popular de ocupações urbanas funciona como uma política habitacional autônoma que contribui para a mudança de paradigmas através de pressão popular.

Por isso, no contexto da urbanização brasileira já não se faz sentido apenas a réplica de um modelo de moradia sob os moldes da arquitetura moderna. Arquitetos como Aravena, que propõem moradia incremental, trazem uma nova dinâmica para o contexto da Habitação social no Brasil e no mundo. O projeto então segue o exemplo e traça uma realidade a ser expandida pelos moradores, para, por fim, considerar a aproximação de pessoas em situação de vulnerabilidade à cidade de dentro para fora, considerando seu próprio olhar na construção de uma paisagem urbana diversa, inclusiva e de transformação social.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Orgs.). **Minha casa... e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

ANDRADE, Carlos Roberto Monteiro de. **Peste e o plano: o urbanismo sanitário do engenheiro Saturnino de Brito**. 1992. Dissertação (Mestrado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992. . Acesso em: 13 set. 2022.

FREYRE, Gilberto; MEDEIROS, Amaury de. **Gilberto Freyre e Amaury de Medeiros: tensões entre culto à tradição e messianismo sanitário (Recife, 1923-1926)**. Disponível em: <https://www.scielo.br/pdf/hcsm/v18n2/10.pdf>. Acesso em: 26 mar. 2023.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo. Acesso em: 12 set. 2022.

MARICATO, Ermínia. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. São Paulo: Editora vozes, 2001.

MASCARÓ, Juan Luis. **O custo das decisões arquitetônicas: como explorar boas idéias com orçamento limitado**. 2 ed. revista e ampliada. Porto Alegre: Sagra Luzzatto, 1998.

MOREIRA, F. D.; HENRIQUES, J. E. de M. R. **ADAPTABILIDADE NA ARQUITETURA: Um protótipo para comunidades carentes no Recife**. Revista Projetar - Projeto e Percepção do Ambiente, [S. l.], v. 4, n. 1, p. 126-140, 2019. DOI: 10.21680/2448-296X.2019v4n1ID16891. Disponível em: <https://periodicos.ufrn.br/revprojetar/article/view/16891>. Acesso em: 7 abr. 2023.

Nabil Bonduki. **Origens da habitação social no Brasil**. *Análise Social*, vol. xxix (127), 1994 (3.º), 711-732

SANTANA, Andresa Bezerra de. **Dos mocambos aos arranha-céus: o processo de formação do solo e estruturação espacial do bairro de Santo Amaro, Recife**. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Pernambuco. Centro de Artes e Comunicação. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, 2019.

NASCIMENTO, Denise Morado. **As políticas habitacionais e as ocupações urbanas: dissenso na cidade**. *Cadernos Metrôpole*, São Paulo, v. 17, n. 34, p. 439-458, 2015.

TASCHNER, Suzana Pasternak. **O quadro atual da habitação no Brasil: o déficit de moradias como instrumento para avaliação da política habitacional**. *Revista de Administração Municipal*, Rio de Janeiro, v. 39, n. 203, p.48-58, abr. / jun. 1992.