

# ILHADOS E ESQUECIDOS

## Estudo de caso e proposições para a habitação de interesse social

*ISLANDED AND FORGOTTEN*  
*A case study and proposals for social housing*

**Viviane Zerlotini da Silva<sup>1</sup> e Ana Luiza Martins Nazareth<sup>2</sup>**

### Resumo

Este trabalho explora as questões habitacionais que os moradores - reassentados em um conjunto habitacional na periferia de Belo Horizonte - enfrentam ao se ver obrigados a morar em um novo lugar e a autoproduzir melhorias habitacionais. Considerando os preceitos da Teoria da Produção do Espaço e da Antropologia Urbana, o trabalho sistematiza as questões habitacionais e os sentidos do abandono, apontados pelos moradores: a busca por um lugar para morar e as condições de vida urbana na região, no conjunto e na unidade habitacional. Durante as visitas de campo, foram empregadas técnicas qualitativas, como a entrevista narrativa e o passeio acompanhado. A intenção é tornar as práticas sócio-espaciais dizíveis por aqueles que tentam resistir ao abandono e instigar caminhos no campo da Arquitetura e do Urbanismo (AU) que contribuam para reverter essa situação encontrada nas tipologias de blocos de apartamentos multifamiliares padronizados, monofuncionais e periféricos, frutos de políticas públicas habitacionais segregadoras. A partir das categorias de abandono encontradas, diretrizes para a tipologia habitacional e políticas públicas são apresentadas, considerando o trabalho de movimentos populares e apoiadores técnicos.

Palavras-chave: questão habitacional, conjunto habitacional, movimento social, apoiador técnico.

### Abstract

*This work explores the housing issues that residents - resettled in a housing complex on the outskirts of Belo Horizonte - face when they are forced to live in a new place and self-produce housing improvements. Considering the precepts of Space Production Theory and Urban Anthropology, the work systematizes housing issues and the meanings of abandonment, pointed out by the residents: the search for a place to live, the conditions of urban life in the region, in the complex and in the housing unit. During the field visits, qualitative techniques were used, such as the narrative interview and the guided tour. The intention is to make socio-spatial practices speakable by those who try to resist abandonment and instigate paths in the field of Architecture and Urbanism that contribute to reverse this situation found in the typologies of standardized multifamily apartment blocks, monofunctional and peripheral, the result of policies segregated public housing. From the abandonment categories found, guidelines for the housing typology and public policies are presented, considering the work of popular movements and technical supporters.*

*Keywords: housing issue, housing complex, social movement, technical supporter.*

<sup>1</sup> Professora titular do curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC Minas - Campus Coração Eucarístico. Grupo de ensino, extensão e pesquisa Produção do Espaço Urbano nos brasis (PEU.br). E-mail: vivianazerlotini@gmail.com

<sup>2</sup> Egressa do curso de Arquitetura e Urbanismo da PUC Minas - Campus Coração Eucarístico. E-mail: analuizamartinaza@gmail.com

### Introdução

Consideramos a produção do espaço como um verbo — habitar — que, portanto, aproxima o profissional da produção cotidiana do espaço construído, não comprometido apenas com a concepção de um produto final. A intenção é questionar o papel do arquiteto e do poder público frente às históricas questões habitacionais que persistem no Brasil. O foco está no espaço real e vivido, em um esforço de identificar as estratégias populares da produção cotidiana da habitação.

Este trabalho explora as questões habitacionais que moradores, reassentados em um conjunto habitacional na periferia de Belo Horizonte, enfrentam ao se ver obrigados a morar em um novo lugar e a autoproduzir melhorias habitacionais (arquitetônicas e urbanísticas) para tornar esse lugar habitável. A despeito da situação de precariedade, os moradores produzem espaço para a moradia, para além da unidade habitacional, o que incluiu também a região onde moram. O reconhecimento dessas iniciativas é um primeiro passo para moradores, estudantes de arquitetura, arquitetos e profissionais do poder público considerarem outros pressupostos para enfrentar as questões habitacionais postas por esses territórios marginalizados. Ao mesmo tempo, tal reconhecimento permite repensar os projetos de tipologia de blocos verticais dos conjuntos habitacionais, produzidos em série e localizados em áreas de expansão urbana, e as lógicas que os reproduzem.

Os moradores do conjunto habitacional Via Expressa I, localizado na região Noroeste de Belo Horizonte (Figura 1), objeto do estudo de caso aqui apresentado, empregam a expressão *ilhados e esquecidos* para se autodenominar. O conjunto abriga 144 unidades habitacionais, divididas em 16 torres de 5 andares cada uma.

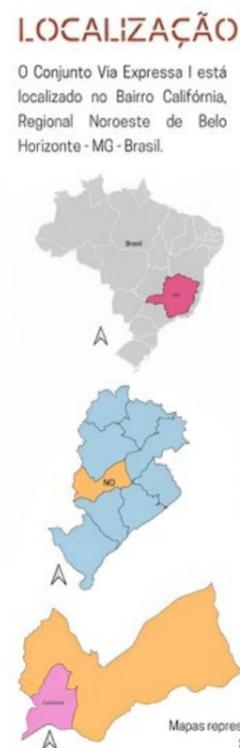
Considerando os preceitos da Produção Social do Espaço e da Antropologia Urbana, o trabalho sistematiza as questões habitacionais e os sentidos do abandono, apontados pelos moradores. A intenção é tornar as práticas sócio-espaciais dizíveis por aqueles que tentam resistir ao abandono e instigar caminhos no campo da Arquitetura e do Urbanismo (AU) que contribuam para reverter essa situação. A partir das categorias de abandono encontradas, diretrizes para a tipologia habitacional e políticas públicas são apresentadas, considerando o trabalho de movimentos populares e apoiadores técnicos. Pretende-se promover a atuação de arquitetos e urbanistas capazes de contribuir para a reversão das situações de abandono desses conjuntos habitacionais, tanto pelo trabalho de assessoria técnica, quanto pela elaboração de tipologias de Habitação de Interesse Social (HIS).

### Fundamentação Teórica

Na história da produção habitacional brasileira, as tipologias verticais de habitação foram implantadas na década de 1940, por iniciativa dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs). Sob forte influência do movimento moderno europeu, os arquitetos contratados foram pioneiros em projetar complexos habitacionais, bem localizados, que agregavam propostas arquitetônicas e urbanísticas, nas quais as unidades habitacionais dialogavam com o contexto urbano. Nabil Bonduki (1994) detalha a experiência em São Paulo:

A introdução de blocos de apartamentos multifamiliares padronizados, de vários pavimentos, constitui uma novidade na produção de habitação para trabalhadores no Brasil. Até então sempre se construíram diferentes tipologias baseadas em casas unifamiliares. Além de inúmeros projetos de conjuntos com blocos de três a cinco pavimentos (Conjunto residencial da Moóca, Baixada do Glicério,

Figura 1 - Mapa de inserção geográfica do Conjunto Via Expressa I. Fonte: Adaptado de SMAPU-PBH, 2015.



Santa Cruz etc.), destaca-se a construção de edifícios de doze a dezoito andares, em alguns casos com apartamentos tipo duplex (edifício Japurá); (NABIL BONDUKI, 1994, p. 727).

No período da ditadura militar, na década de 1960, a produção em massa de conjuntos habitacionais se disseminou na paisagem dos grandes centros urbanos. O conservadorismo do programa Banco Nacional de Habitação (BNH) tomou a propriedade privada do imóvel como central para implantar programas de financiamento da casa própria e o conseqüente endividamento da população, com o firme propósito de tornar o trabalhador um conservador. A resposta quantitativa da produção de habitação modificou a paisagem dos centros urbanos, com a verticalização da habitação nas periferias e a baixa qualidade construtiva (NABIL BONDUKI, 1994).

Nesse mesmo período, os programas de remoção de favelas, ainda presentes nas políticas públicas fomentadas pelos Órgãos Regionais, promoveram a disseminação de conjuntos habitacionais verticais para a população de baixa renda, de 3 a 5 pavimentos, nas periferias dos centros urbanos, onde o preço da terra é mais barato.

O conjunto Via Expressa I foi construído, em 2006, pela Secretaria Adjunta de Habitação da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte para receber famílias removidas de áreas de risco, provenientes de diferentes bairros da capital. Assim como a maioria dos conjuntos de interesse social existentes no país, as edificações têm suas características determinadas por sua localização em áreas periféricas e usos predefinidos dos espaços (KAPP *et al.*, 2012). Eles são também caracterizados por escassa articulação urbana, com pouca ou nenhuma variação das unidades, trazendo a ideia de projetos rígidos, ausência de áreas livres e de lazer, manutenção precária e poucos espaços de uso coletivo, além da rua. Em diálogo com os moradores do Via Expressa I, durante as visitas realizadas, foi possível levantar essas questões habitacionais que denotam o abandono dos moradores e revelam o grau de espoliação urbana (KOWARICK, 2000) a que estão submetidos.

As políticas públicas para a HIS se ocupam, ao fim e ao cabo, de construir o maior número de unidades possíveis com o orçamento restrito. O critério predominante do baixo custo de produção determina a localização periférica do lote, a contratação da obra pelo menor preço, a técnica construtiva e o material mais barato. Ao conceber a

habitação como mercadoria e não como um direito, acabam fomentando aquilo que deveriam combater: a desigualdade sócio-espacial. Tal contradição está presente na história da produção habitacional no Brasil desde o início do século passado, quando o Estado, ao promover a industrialização do país, assumiu de modo frágil a responsabilidade por implantar políticas habitacionais que pudessem abrigar os recém-chegados das áreas rurais nos centros urbanos em expansão.

Com o desenvolvimento do capitalismo, juntamente com os demais bens necessários para atender as necessidades humanas, a habitação começa – embora lenta e penosamente – a assumir a forma de mercadoria. Entretanto, o sistema econômico privado não consegue oferecer habitações a todos, quer sob a forma de mercadoria ou não. A obrigação de oferecer habitação àqueles que não têm condições econômicas de pagar por uma passa progressivamente a ser do Estado. Este, contraditoriamente, ao mesmo tempo que reconhece essa obrigação como sua, dá provas concretas de que é incapaz de desincumbir-se satisfatoriamente dela (VILLAÇA, 1986, p. 4).

No início dos anos 2000, as propostas habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida reproduziram a lógica da produção massiva de habitação. A despeito dos avanços proporcionados pela criação do Ministério das Cidades, fruto da formulação da nova política habitacional, os conjuntos habitacionais produzidos apresentam uma baixa qualidade arquitetônica e inadequada inserção urbana e não consideram as práticas tradicionais de produção de moradia popular (NABIL BONDUKI, 2014).

A remoção de áreas de risco, como no caso das famílias reassentadas no Via Expressa I, também é uma prática das políticas habitacionais muito questionada por moradores e técnicos apoiadores de movimentos sociais. Nas áreas de risco, mesmo as comunidades afetadas pelas ações de urbanização de assentamentos precários acumulam danos promovidos pela ação estatal. Os moradores são atingidos por um processo de desfavelamento sob o pretexto da recuperação ambiental, por meio da remoção excessiva, do comprometimento do direito de posse e da gentrificação, decorrente do impacto no mercado imobiliário informal após as intervenções (BITTENCOURT, 2014).

A economista Norma Valencio (2019) demonstra que a presença de riscos socioambientais em determinado território, por vezes relacionados a conflitos fundiários, é anterior à ocorrência de um desastre, revelando a marginalização que grupos sociais, que ali habitam, já vêm sofrendo ao longo do tempo.

Em outros contextos nacionais, nos quais as desigualdades sociais permanecem mal equacionadas na agenda pública local, estudos têm se dedicado a analisar como os riscos iniquamente distribuídos no território, seguindo demarcações econômicas e étnicas bem definidas, têm sido negligenciados em relação aos habitantes com menor recursos de voz. Uma vez que tais riscos se materializam como desastres, tem-se visto que a experiência de sofrimento social é mais profunda para os que sentiram que o seu processo de marginalização processual seria mais abruptamente aprofundado ante a crise (VALENCIO, 2019, p. 126-7).

A partir da sistematização de estudos de cientistas sociais, a autora conclui que nas áreas de risco, a ocorrência de desastre ambiental reforça a condição de abandono social:

após um breve anteparo assistencialista recebido na fase aguda da crise, terão que se haver com doses de crueldade institucionalizada que confirmam o sentido amplo de que desmerecem um tratamento condigno, até que se conformem com o seu novo estágio de abandono social (BULLARD, 2006; TIERNEY, BEVC e KULIGOWSKI, 2006; VALENCIO, SIENA e MARCHEZINI, 2011). O processo de barbárie que deflagra desastres ditos naturais encontra, assim, o seu correspondente naquele que torna os desastres um ambiente propício para dilapidar de vez as pretensões de cidadania daqueles que até então aprendiam, no dizer de Das e Poole (2008), a viver pelas margens, isto é, convocavam alternativamente os seus próprios talentos, habilidades e redes de apoio para garantir a sua territorialidade e meios de provimento diante forças impeditivas do Estado e do mercado (VALENCIO, 2019, p. 128-9).

No caso dos moradores reassentados, além da periferização da moradia e do abandono social, o padrão rígido, repetitivo, monofuncional e padronizado da tipologia habitacional bloco vertical impede alternativas de arranjos reprodutivos e produtivos que acolhem as experiências da comunidade com a produção cotidiana de espaço. O processo de produção linear (concepção, execução, uso e manutenção), ao separar no tempo e no espaço quem concebe e quem usa, dificulta as melhorias nas habitações e a requalificação do espaço pelos moradores. Em situações de extrema precariedade, como no caso das HISs, essa dificuldade se torna imensa pela ausência de recursos e de assessoria técnica. O processo de planejamento do conjunto habitacional se baseia na ideia de habitação como empreendimento pronto para uso, mas os moradores são os responsáveis em promover melhorias habitacionais e fazer a manutenção das áreas de uso comum, com os poucos recursos disponíveis.

Por conta da precariedade, a pesquisa mostra que os moradores trabalham para tornar o conjunto possível de ser habitado, em todas as dimensões da vida cotidiana. Ao estudar o cotidiano, o filósofo francês Henri Lefebvre identifica a grandeza oculta sob a miséria expressa nas enfadonhas atividades a que homens e mulheres estão submetidos diariamente: “grandeza do cotidiano, a continuidade, a vida que se perpetua, estabelecida sobre este solo; a prática desconhecida, a apropriação do corpo, do espaço e tempo, do desejo” (LEFEBVRE, 1968, p. 49, tradução nossa). A apropriação do corpo, do espaço e do tempo pela sociedade seria possível pela revolução que colocará fim na miséria do cotidiano. Em obras posteriores, Lefebvre (2009 [1966]) (1976 [1972]) aponta um caminho: a autogestão. Henri Lefebvre (1973) revela outra dimensão da produção do espaço: a reprodução das relações sociais de produção. Nesse sentido, o espaço, além de produto ou mercadoria, é também produtor ou força produtiva que determina a organização dos meios de produção e da força de trabalho (LEFEBVRE, 1991 [1974]).

O espaço é também reprodutor de relações sociais de produção, exercendo papel fundamental para a sobrevivência do capitalismo: “[...] é neste espaço dialetizado (conflitual) que se realiza a reprodução das relações de produção. É este espaço que produz a reprodução das relações de produção, introduzindo nela contradições múltiplas, vindas ou não do tempo histórico” (LEFEBVRE, 1973, p. 19). Portanto, diferentemente de autores que pertencem à *teoria política da urbanização*, o espaço na concepção **da teoria da produção do espaço** de Lefebvre é também uma força produtiva, cuja função é reproduzir as relações sociais (LEFEBVRE, 1991 [1974]).

Outro efeito redutor do modelo da *teoria política da urbanização* é abordar consistentemente a questão da desigualdade social na produção do espaço no Brasil, pelo viés da habitação, ou de modo geral da reprodução da força de trabalho. Até os anos

80, as pesquisas debatiam questões sobre o direito à habitação e seus desdobramentos em políticas habitacionais e alternativas populares, como a autoconstrução (FARAH, 1996). Embora o avanço seja significativo, as questões da desigualdade social no âmbito da habitação reduzem o espaço em mercadoria a ser consumida pela força de trabalho. Permanece o ideário funcionalista da arquitetura moderna, explicitado em 1933 na Carta de Atenas – manifesto urbanístico do IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna – CIAM (LE CORBUSIER (1989 [1941])), no qual se recomenda, entre outros aspectos, a separação das áreas residenciais, de lazer e de trabalho, através da setorização das áreas e de um planejamento do uso do solo.

Por sua vez, Foucault, em entrevista a Paul Rabinow em 1982, reconsidera suas ideias sobre o princípio do enclausuramento no sentido de o espaço determinar o comportamento social. Ele afirma que a arquitetura não pode assegurar a liberdade do homem porque a liberdade é uma prática humana que não pode ser estabelecida por instituições, leis ou simples projeto técnico. Foucault conclui que a forma arquitetônica não pode resolver por ela mesma os problemas sociais, mas produzir efeitos positivos quando há uma concordância entre as intenções do arquiteto e as práticas reais das pessoas no exercício de liberdade (FOUCAULT, 1982).

Os mutirões autogestionários para a produção de moradias nas décadas de 1980-90 são experiências reveladoras desse exercício de liberdade, ao reposicionar o mutirão popular e superar sua condição reacionista. A redemocratização do Brasil na década de 1980 e o fortalecimento dos movimentos de moradia promoveram a reaproximação de arquitetos com os movimentos sociais (NABIL BONDUKI, 2014). Uma dessas experiências, o conjunto Copromo - Associação Pró Moradia de Osasco, construído em 1998, com assessoria técnica do Coletivo Usina (USINA, 2022), produziu a primeira tipologia vertical habitacional em regime de mutirão, demonstrando as possibilidades de inovação quando se alia o saber popular com o conhecimento técnico.

Ou seja, as práticas sócio-espaciais cotidianas de autoprodução do espaço devem ser reconhecidas pelos arquitetos, caso queiram colaborar com esse exercício de liberdade. Convencionalmente, quando os técnicos se dispõem a observar a realidade, procedem conforme representações a priori, conforme padrões técnicos, ideais humanitários ou juízos estéticos (KAPP *et al.*, 2012). A prática arquitetônica baseada na entrevista em profundidade, além de evitar representações preconceituosas sobre a produção do espaço, permite que os “habitantes problematizam e potencializam sua produção socioespacial” (KAPP *et al.*, 2012, p. 9). Importa, portanto, compreender a história do cotidiano de autoprodução do espaço e o modo como ele é produzido.

Milton Santos (1994) afirmou que o lugar é a extensão do acontecer solidário, estendendo-se por solidariedade a obrigação de se viver junto. A memória é tida como um elemento essencial da identidade do espaço urbano, onde o passado está materializado na paisagem e no cotidiano dos lugares, criando, assim, um conjunto de lembranças construídas socialmente (HALBWACHS, 1990). Infelizmente, muitas memórias urbanas, notadamente nas áreas periféricas, não foram registradas e se encontram, em sua maioria, fragmentadas devido à construção de espaço novo sobre o antigo, segundo a lógica de produção capitalista do espaço. Este trabalho é uma tentativa de realizar um levantamento da memória coletiva da luta de moradores do Via Expressa I, para fazer frente às tentativas de seu apagamento.

## Metodologia

Para a obtenção de uma visão de perto e de dentro (MAGNANI, 2002) das memórias urbanas, empregamos técnicas qualitativas, próprias de metodologias colaborativas, como o passeio acompanhado e a entrevista em narrativa. O passeio acompanhado é um método de análise espacial que consiste em uma caminhada pelo espaço em que o técnico especialista é acompanhado pelos usuários (BECHTEL, 1997).

A entrevista em narrativa (BAUER, 1996) é realizada em quatro etapas: iniciação, narração, interrogatório e bate-papo. A fase de iniciação compreende a elaboração de perguntas *exmanentes* - a partir do interesse do pesquisador -, que expressam formulações e linguagem deste último. A pesquisa tinha o interesse de identificar as práticas sócio-espaciais de autoprodução dos moradores para tornar essas tipologias habitáveis. Tais questões, as quais não são apresentadas aos informantes, servem como pontos de atenção à medida que os relatos abordam as questões de interesse do pesquisador. Na etapa de narração, o pesquisador apresenta o tema geral da pesquisa, solicita permissão para gravar e esclarece o procedimento da entrevista: contação ininterrupta da história. Nessa etapa, o pesquisador formula uma questão central abrangente, relacionada com a pesquisa, no caso, a *história da busca por moradia*. Tal pergunta, *imanente*, abarca os eventos de interesse de domínio do pesquisador e de relevância do informante. Na etapa de interrogatório, o pesquisador solicita, ao informante, o esclarecimento de dúvidas acerca da história narrada, utilizando os mesmos termos empregados pelo informante. A etapa final, o bate-papo, refere-se ao momento após o entrevistador desligar o gravador, quando o informante narra de forma mais espontânea aspectos relevantes do evento.

Ao todo foram realizadas 4 visitas de campo, no período de março a maio de 2022, em que o passeio acompanhado e a entrevista narrativa foram empregados com o auxílio de um grupo focal. Esse grupo focal, constituído por 6 moradores, surgiu espontaneamente durante uma visita da arquiteta. Ao abordar uma moradora, ela foi convidada a conversar com um grupo de vizinhos, que rotineiramente se encontram em sua casa. A sorte de realizar a pesquisa com moradores antigos, especialistas da vida, e que já se reconheciam como um grupo, foi essencial para se obterem dados que enriqueceram este trabalho.

As categorias de abandono foram identificadas a partir da experiência dos moradores e cartografadas segundo a abrangência das práticas sócio-espaciais nos territórios. Posteriormente, essas categorias foram confrontadas com a literatura, com propostas de implantação de políticas públicas e com propostas habitacionais de assessores técnicos, apoiadores de movimentos populares<sup>3</sup>.

O objetivo é validar a pertinência das categorias, encontradas em campo, situando-as ou não no debate dos movimentos populares e nos projetos inovadores dos profissionais de AU, engajados com a luta pelo direito à habitação. Essa validação permite apontar caminhos para as políticas habitacionais em HIS, a partir das categorias de abandono específicas deste estudo de caso e que, eventualmente, podem ser encontradas em outros conjuntos habitacionais.

<sup>3</sup> "Aquilo que está sendo chamado, neste texto, de "apoiadores acadêmicos", diz respeito, especialmente, à maneira como determinados agentes interagem com pessoas que pertencem a uma base social (formada, no caso dos sem-teto, por trabalhadores informais, via de regra ex-moradores de favelas ou ex-moradores de rua), em geral muito diferente de sua própria classe social de origem (que é, geralmente, a assim chamada "classe média") [...]" (SOUZA, 2010, p. 2) (aspas do autor).

- Responsabilização da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL).
- Financiamento da política habitacional:
  - Criação de lei específica para garantir a destinação do recurso com percentual mínimo garantido da arrecadação do município para o fundo municipal de habitação.
  - Manutenção e implantação dos instrumentos do Plano Diretor da outorga onerosa e coeficiente básico 1, conforme estabelecido na lei, a fim de garantir o cumprimento dos repasses para o fundo municipal de habitação, incluindo o investimento em habitação de interesse social nas centralidades urbanas.
  - Manutenção da regra de cálculo baseada no valor da terra pelo Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) já regulamentada em lei específica como meio de financiamento da política habitacional.
- Estoque de terras e imóveis:
  - Fortalecimento e publicização do banco de terras.
  - Ampliação das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).
  - Aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) para levantamento das edificações vazias e subutilizadas, sobretudo em centralidades, para fins de Habitação de Interesse Social (HIS) e evitar a especulação imobiliária.
  - Estudo da cadeia dominial para reconhecimento real de terras devolutas do poder público dos entes federativos.
  - Assegurar a utilização dos imóveis públicos para habitação.
- Regularização fundiária plena:
  - Garantia da titulação indiferente da infraestrutura.
  - Urbanização e regularização, a partir de mutirões autogestionários, por movimentos de habitação.
  - Priorização de titulação coletiva com envolvimento do movimento popular presente no território.
  - Criação de uma legislação específica de um condomínio para as habitações de interesse social.
- Produção de novas moradias:
  - Retomada imediata do orçamento participativo da habitação.
  - Garantia da aplicação de reassentamento na mesma regional do lugar de origem (resolução 52 do Conselho Municipal de Habitação - lei 5508).
  - Garantir e priorizar a construção de novas moradias nas centralidades propostas pelo Plano Diretor.
- Gestão Popular:
  - Retomada imediata do orçamento participativo.
  - Criação do Conselho Gestor do Plano Diretor (para o próximo Plano Diretor).
  - Cumprimento da paridade dos conselhos.
  - Autogestão dos movimentos populares em zonas de especial interesse social para promover as iniciativas comunitárias.
  - Retomada do Fórum de Favelas.
  - Garantia da legislação para assessoria técnica.
- Habitação para moradores em situação de rua.
- Políticas de patrimônio, paisagismo, ambiental, social integrada com a da habitação.
- Fomentar e assessorar as iniciativas já existentes de geração de renda para agricultura urbana, reciclagem, compostagem, cuidados com os recursos naturais (áreas verdes, nascentes, etc.).
- Transformar as 400 casas pertencentes a Infraero no entorno do aeroporto da Pampulha em moradias com fim social.

No caso das políticas públicas, a referência é a Carta Belo Horizonte, redigida em abril de 2022, por ocasião do Seminário Plano Diretor e Movimentos de Luta por Novos Horizontes<sup>4</sup>. O Quadro 1 é um extrato do documento que relaciona as propostas dos movimentos populares para a habitação.

No caso de projetos inovadores no campo da AU, buscamos ideias de arquitetos e urbanistas e apoiadores de movimentos populares, que incorporaram os valores e as práticas cotidianas de produção do espaço.

E para aquelas situações de abandono em que não foi possível encontrar proposições, a conclusão dos trabalhos indicou os temas a serem explorados pelos assessores técnicos.

## Abandono e Questões Habitacionais

### **Como o abandono se expressa na busca por um lugar para viver**

Em alguns relatos (Quadro 2 - extratos das entrevistas moradores 1 e 3), os moradores revelam uma série histórica de expulsões. As razões pelas quais essas expulsões

<sup>4</sup> Esse seminário foi construído coletivamente por mais de 180 pessoas, entre representantes de movimentos populares, técnicos do campo da arquitetura e do urbanismo, professores de ensino fundamental, médio, de graduação superior e políticos. Ele foi motivado pela percepção desse coletivo de que o Plano Diretor da cidade de Belo Horizonte, aprovado em 2019 na Câmara Municipal, precisava ser efetivamente implantado na sua plenitude, diante das ameaças de sua alteração pelos representantes do capital imobiliário.

ocorrem são variadas e também sugerem questões de gênero, pois dizem respeito ao assédio no ambiente de trabalho e à violência doméstica.

A remoção de áreas de risco e de áreas de proteção permanente está presente nesses relatos (Quadro 2 - extratos de entrevistas moradores 3 e 6). Tais remoções são questionadas por apoiadores técnicos dos movimentos populares, pois eles apontam outros caminhos para tratar as áreas de risco, a partir dos cuidados ambientais promovidos pela própria população. Nos assentamentos humanos ditos informais, onde a urbanização convencional não chegou, ainda há alguma integridade dos recursos naturais e possibilidade de revitalização.

Depois de um longo período ignorando e subjugando seus córregos, as cidades incorporaram o discurso tardio da preservação ambiental, agora ignorando e subjugando justamente as populações e os territórios que os resguardavam. Eis aí a nova funcionalidade das favelas. Além de manter sua antiga função de abrigar a força de trabalho para a produção das cidades capitalistas, prestam-se à captação de recursos e cessão de seus territórios para resolução de problemas viários, de drenagem pluvial e equilíbrio ambiental urbanos. Poder-se-ia, no entanto, cumprir essas funções fundamentais ao equilíbrio do sistema urbano sem impor às populações das cabeceiras – criminosamente – a condição que restou estabelecida (SILVA, 2013, p. 112-3).

Em relação à abertura de avenida e à implantação de equipamento metropolitano Arena MRV (Figura 2), Flávio Villaça (1986) nos lembra a histórica relação entre as grandes obras de renovação urbana, em nome do progresso, e as remoções de vilas e favelas, desde o final do século repassado:

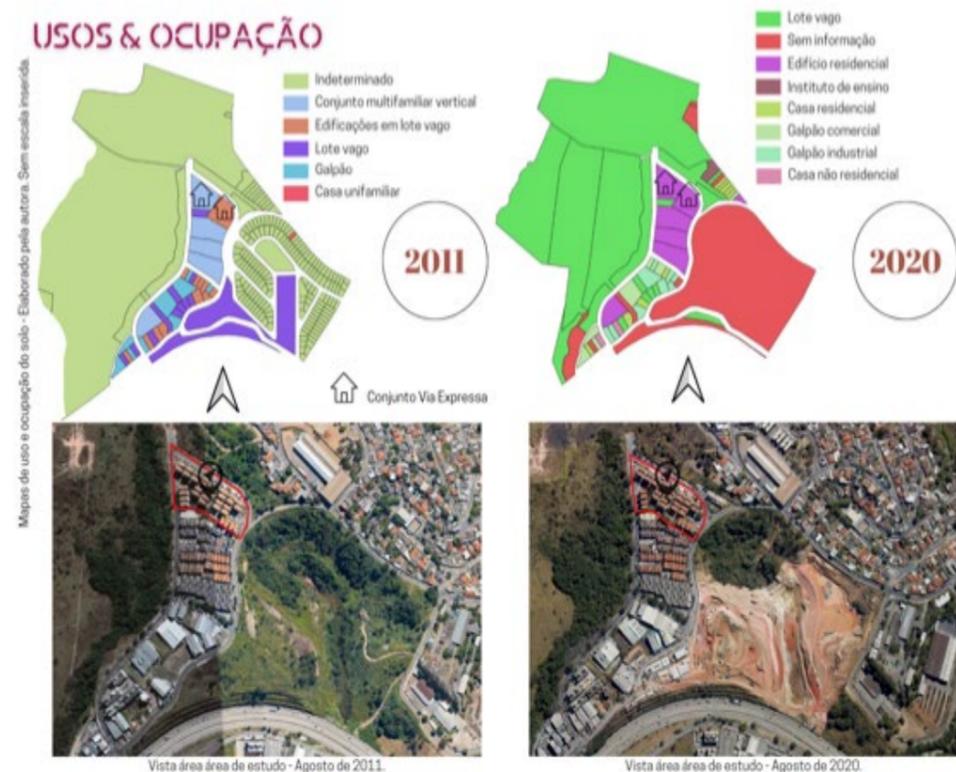
A necessidade de demolição dos cortiços insalubres era sistematicamente invocada para a proteção da saúde pública, porém, eles somente eram demolidos nas áreas mais centrais da cidade, especialmente para dar lugar às grandes avenidas que viriam para “embelezar e modernizar” nossas cidades (como se alegava na época), ou seja, abrir espaços para a frutificação do capital imobiliário. No Rio de Janeiro havia milhares de cortiços na época da passagem do século, porém, os que foram demolidos o foram por razões das obras de renovação urbana nas áreas imobiliariamente promissoras da cidade. Saudando a abertura da Avenida Central em 1906, Gastão Cruels, embora décadas mais tarde, assim se manifestou: “Ao golpe incessante dos alviões e das picaretas, esboroava-se para sempre os pardieiros imundos e as pocilgas nauseabundas”. Para a abertura dessa avenida, o então Prefeito do Rio de Janeiro, Pereira Passos, demoliu nada menos que 3.000 casebres, quantidade enorme para a população da cidade, que era de 805.000 habitantes. Essa quantia representaria, para uma população atual de 10 milhões, a demolição de 46.000 casas. Também em São Paulo, a demolição dos cortiços era exigida e saudada, porém, somente se concretizava quando eles se constituíam em obstáculos à renovação urbana nas direções “nobres” da cidade (VILLAÇA, 1986, p. 14) (aspas do autor).

Os moradores do conjunto estão ameaçados novamente de expulsão (Quadro 2 - extratos entrevistas moradores 4 e 5). Com a construção do equipamento urbano de abrangência metropolitana nas proximidades do conjunto, a Arena MRV, especula-se que o conjunto será demolido para a implantação de estacionamentos.

<b>Série histórica de expulsões</b>
<p><b>Extrato entrevista moradora 1</b>  <i>Eu nasci em Baixa Grande na Bahia, tenho 65 anos, sou mãe de 4 (quatro) filhos e estou desempregada. Eu era empregada doméstica na Bahia e <b>sofri muitos maus tratos do meu patrão</b>, o meu filho mais velho já tinha vindo pra cá e eu juntei um dinheirinho e me mudei com meus outros filhos. Já estamos aqui em Minas tem uns 27 anos.          Antes de me mudar eu morava no bairro Bom Sucesso, meu filho mais velho construiu uma casa para mim e outra para ele e a família dele, mas tivemos que sair de lá devido a Urbel falar que era <b>área de risco</b> e que lá corria risco de desabar.          Nós fomos indenizados, o processo de espera no nosso caso demorou bastante, esperamos uns 5 anos anos. Estamos morando aqui já tem 13 anos, moro com meus dois filhos, mas eu sinto saudades de lá, porque acabou que o meu filho mais velho foi morar no Conjunto no Bairro Milionários e a gente veio pra cá. Foi um processo muito cansativo, eu fiquei muito feliz quando acabou, porque consegui ter de novo minha casinha própria e o melhor de tudo, foi de uma forma bem calma, acho que posso dizer isso.</i></p> <p><b>Extrato entrevista moradora 2</b>  <i>Meu nome é [...] e eu moro aqui no conjunto já tem uns 15 anos. Antes eu morava na Barragem Santa Lúcia e lá era <b>área de risco</b>, ficamos por um tempo no bolsa aluguel e depois de alguns meses, fomos transferidos para cá, esse processo demorou em média 1 (um) ano, eu achei que foi bem rápido.</i></p>
<b>Razões para as remoções</b>
<p><b>Extrato entrevista moradora 3</b>  <i>Eu morei no Santa Efigênia, eu ganhei o apartamento e na época eu morava com meu marido, eu tive que sair de casa porque <b>ele tentou me matar</b> e eu vim para casa da minha filha. O apartamento na época foi o Lula que estava dando por lá, lá era muito bom e todo mundo gostou, porque a gente morava em <b>área de risco</b>; <b>eu morava perto da bica</b>, lá não tinha muito perigo não, mas eu fui indenizada porque eles queriam passar uma avenida lá e de lá eu vim parar aqui.</i></p> <p><b>Extrato entrevista moradora 6</b>  <i>Meu nome é [...], moro aqui já vai fazer 19 anos no dia 21/04. Eu morava no Serra, lá era <b>área de risco</b>, algumas vezes ficava minando água e um dia numa vistoria da Urbel eles viram que rompeu o telhado com a água e minha casa ficou ensopada e meus móveis todos molhados.          Antes de vir para cá, eu fiquei no Abrigo São Gabriel, só que lá estava muito cheio, então acabamos ficando só um mês lá; depois nos mandaram para o Abrigo Granja de Freitas, que era maior e tinha mais espaço, ficamos em torno de 4 meses e pra mim foi o melhor lugar de todos. Depois eles nos mandaram para o Bolsa Aluguel, ficamos 4 meses, nesse tempo voltei a morar no São Gabriel, só que eu perdi a oportunidade de escolher onde eu queria morar, fiquei escolhendo e escolhendo e perdi o prazo, tivemos que ir pra lá porque não tinha mais o que fazer.</i></p>
<b>Ameaças de remoção</b>
<p><b>Extrato entrevista moradora 4</b>  <i>Uma coisa que eu acho que <b>vai mudar um pouco as coisas por aqui é a Arena da MRV</b> sabe, eu acho que vai atrapalhar mais que ajudar, a tranquilidade dos moradores nos dias de jogos e no final de semana vai acabar, por conta de ter muita bagunça e barulho.</i></p> <p><b>Extrato entrevista morador 5</b>  <i>e eu acho que com a <b>vinda da arena da MRV</b> tem uma chance muito grande de trazer movimento pra cá. Eu acho que ficou até mais bonito aqui, mas eles falaram pra gente, assim né, ficamos sabendo que eles vão tirar os apartamentos aqui, tirar os moradores para fazer estacionamento e parque ecológico nessa área aqui de frente, porque tem 2 nascentes e eles querem preservar, mas isso traz melhoria.</i></p>

Esse périplo pela cidade, em busca por um lugar para se viver, revela a fragilidade das políticas públicas em empregar os instrumentos jurídicos e urbanísticos para regulação do solo urbano, frente ao avanço do capital imobiliário, que promove a expulsão dos moradores. O estudo de caso Via Expressa I nos indica que é urgente pensar em políticas públicas que evitem as remoções, seus constrangimentos (VALENCIO, 2019), e promovam a permanência dos moradores. No âmbito da habitação, as propostas de regularização fundiária plena, gestão popular e adoção de políticas intersetoriais na Carta Belo Horizonte (2022) contribuem para essa permanência. Neste último caso, a violência contra o trabalhador e a mulher, revelada nos extratos das entrevistas dos moradores, pode ser combatida a partir de ações integradas do poder público. Ao mesmo tempo, com o objetivo de reduzir esse périplo pela cidade, os movimentos sociais (CARTA BELO HORIZONTE, 2022) reivindicam que o poder público garanta um estoque de terras e imóveis, fora do mercado imobiliário, destinado à implantação de HIS, o que inclui colocar os imóveis públicos à disposição da habitação (ver Quadro 2).

Quadro 2 - A busca por um lugar para se viver. Fonte: autoria própria, 2022.



### Como o abandono se expressa na vida urbana

Nos próximos relatos (Quadro 3), as questões apresentadas se referem à fluidez e à mobilidade urbanas, à proximidade a serviços e equipamentos urbanos e a oportunidades de geração de renda. O conjunto está inserido em um local periférico, entre vias expressas e rodovias federais que delimitam o bairro (Figura 3 - extratos entrevistas moradores 4 e 1). Os moradores enfrentam problemas para cruzar essas vias e realizar as atividades da sua rotina.

A inserção do conjunto na cidade é vital para se definirem as condições de vida de seus moradores:

A inserção da casa na cidade torna-se uma questão cada vez mais vital. Não só a inserção da casa, como mais comumente se costuma pensar. Também a do supermercado, da Prefeitura, do escritório, da delegacia de polícia, da escola maternal, das enchentes, do pronto socorro, do restaurante, da poluição, do salão de beleza, da praia etc. Note-se que não estamos falando do processo de urbanização nem do crescimento das cidades, mas do processo da distribuição interna de seus componentes, seus centros de emprego, seus bairros, seus sistemas de transporte. Falamos da cidade como um enorme ninho que envolve os diversos locais onde se dão, de um lado o trabalho e de outro, os inúmeros locais onde a vida se reproduz (VILLAÇA, 1986, p. 39).

Além de o transporte público não atender à demanda, as falas dos moradores evidenciam a centralidade dos ônibus na mobilidade urbana (Quadro 3 - extratos de entrevistas moradores 4, 1 e 5). A falta de serviços essenciais nas redondezas compromete a qualidade de vida urbana dos moradores (Quadro 3 - extratos entrevistas moradores 1 e 6), uma vez que não possuem o básico para suas rotinas cotidianas, e isso exige grandes deslocamentos (Figura 3).

<p><b>Fluidez urbana</b></p> <p><b>Extrato entrevista moradora 4</b> Aqui não tem muita coisa perto, temos que ir no Santa Maria que fica <b>do outro lado da avenida</b>, pegamos o 411 que é 1,00 e vamos juntas comprar o que nós precisamos.</p> <p><b>Extrato entrevista moradora 1</b> Durante todo o processo a URBEL foi bem tranquila de mexer, mas se eu pudesse escolher, eu voltaria para lá porque <b>a família estaria junta novamente</b> e lá as coisas era muito <b>mais perto</b>, aqui eu dependo dos meus filhos para ter que comprar as coisas ou ir no posto, porque pra tudo temos que <b>atravessar a BR</b>, que até uns tempos atrás, o único jeito era passando no meio dos carros, super perigoso.</p> <p><b>Extrato entrevista moradora 1</b> Para fazer compras antigamente, precisávamos atravessar no meio dos carros, hoje temos a <b>passarela amarela</b>, mas ela ainda é longe.</p>
<p><b>Mobilidade urbana</b></p> <p><b>Extrato entrevista morador 4</b> Estamos muito jogados aqui sabe, no sábado o 401 só passa até 14h45, depois disso <b>não passa mais nada</b>, corta tudo.</p> <p><b>Extrato entrevista morador 5</b> Isso é mesmo, ano passado fui fazer a prova do ENEM, e <b>não tinha ônibus</b> no domingo. Eu tive que ir a pé até a Estação Eldorado pegar ônibus e para voltar foi a mesma coisa.</p>
<p><b>Proximidade a serviços e equipamentos urbanos</b></p> <p><b>Extrato entrevista moradora 1</b> [...] sem falar que <b>as coisas não serem pertos</b> é o que deixa bem difícil morar aqui, minha filha está doente e meu filho trabalha no centro, eu fico sozinha praticamente presa dentro de casa, só saio pra ir na igreja ou posto no Santa Maria.</p> <p><b>Extrato entrevista moradora 6</b> Nós conseguimos aqui por indenização, e eu gosto bastante daqui, mas o que eu mais sinto falta é que <b>lá tudo era muito mais próximo</b>, o comércio, acesso, posto, supermercado, ônibus e eu acho que lá era menos perigoso aqui. Eu acho que a gente fica muito excluído aqui, é uma sensação ruim.</p> <p><b>Extrato entrevista moradora 6</b> O comércio local só vende bala, pipoca, cerveja e refrigerante, arroz e feijão que a gente precisa tem nada aqui não. <b>A gente tem que ir no Santa Maria ou no Conjunto Califórnia</b>.</p>
<p><b>Geração de renda</b></p> <p><b>Extrato entrevista moradora 3</b> Minha filha mora aqui desde que ele foi lançado, desde de 2004, se não engano foi a primeira moradora a morar aqui. Só que <b>ela trabalha no Centro</b> e só fica em casa direito no final de semana.</p> <p><b>Extrato entrevista morador 5</b> A gente podia ter mais incentivo também, porque aqui por exemplo, cada um podia usar a garagem e abrir um comércio, eu acho que ia ajudar muito. Eu mesmo tô querendo abrir uma casa de ração, tô juntando meu dinheiro e quem sabe eu faço, mas eu acho que <b>se todo mundo se juntar e abrir um comércio na garagem</b> deve ajudar a gente. Mas assim, nós fizemos as garagens e tomamos multa da prefeitura, todo mundo que tinha uma garagem a prefeitura mandou regularizar, e se ela mandou regularizar eu acredito que ela vai deixar a gente ficar com elas né?</p>
<p><b>Escolha do lugar</b></p> <p><b>Extrato entrevista moradora 1</b> Durante todo o processo a URBEL foi bem tranquila de mexer, mas se eu pudesse escolher, eu voltaria para lá porque <b>a família estaria junta novamente</b> [...]</p> <p><b>Extrato entrevista moradora 1</b> Antes de vir aqui, passei por algumas casas de aluguel, onde era a prefeitura que pagava o meu aluguel, eu <b>podia escolher</b> na época onde queria ficar.</p>

Embora a pluralidade de modalidades de transporte seja desejada, vale entender que a vida cotidiana não combina, parafraseando Villaça (1986), com a separação do lugar de trabalho de um lado e locais onde a vida se reproduz, do outro. Diante do ônus de morar distante das centralidades urbanas, longe das oportunidades de emprego e trabalho, um recurso empregado é empreender um comércio de bairro (Quadro 3 - extratos entrevistas moradores 3 e 5).

Em alguns depoimentos (Quadro 3 - extratos entrevista morador 1), há uma nostalgia em relação à perda do convívio com os familiares e ao desejo de poder escolher o novo lugar que será reassentado, o que evidencia a importância das relações de proximidade.

As diretrizes colocadas pelos movimentos de habitação, na Carta Belo Horizonte (2022), no que se refere à regularização fundiária plena, colaboram com as demandas dos moradores, atingidos pelo padrão de urbanização periférico do conjunto habitacional Via Expressa I. A urbanização, a partir de mutirões autogestionários, por movimentos de habitação e a priorização de titulação coletiva, com envolvimento do movimento popular presente no território, pode colaborar com a autogestão das melhorias urbanísticas nesses conjuntos. Aqui, surge de maneira mais evidente a necessidade de políticas públicas que fomentem essa auto-organização coletiva, pois são moradores que sobrevivem com recursos escassos e com o tempo constrangido pelos grandes deslocamentos ou, parafraseando Lefebvre (1968), trata-se da miséria do cotidiano.

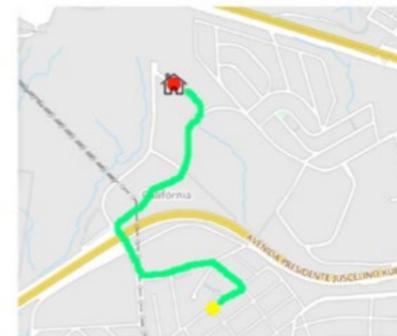
Uma possível grandeza oculta sob a miséria do cotidiano (Lefebvre, 1968) é a estratégia de o morador implantar um comércio popular próximo ao conjunto residencial. Veremos, na próxima seção, um projeto de HIS que incorpora essa face do cotidiano e aproxima vida e trabalho. Nos moldes de Foucault (1982), tal iniciativa pode produzir efeitos positivos de modo que o empreendedorismo individual se torne uma rede comunitária de geração de renda. A inserção na paisagem urbana de construções que abrigam práticas sócio-espaciais comprometidas com a valorização da vida deve ser acompanhada por programas governamentais que as incentivem: “Fomentar e assessorar as iniciativas já existentes de geração de renda para agricultura urbana, reciclagem, compostagem, cuidados com os recursos naturais (áreas verdes, nascentes etc.)” (Carta Belo Horizonte, 2022).

### **Como o abandono se expressa no conjunto**

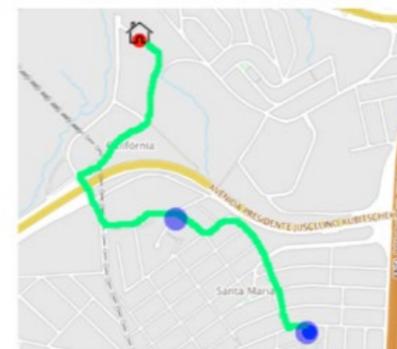
A convivência entre os novos moradores, há pouco tempo instalados e oriundos de diferentes lugares da cidade, é motivo de preocupação (Quadro 4 - extratos entrevistas moradores 5, 4 e 1). Morando em blocos verticais, eles se veem obrigados a construir novos arranjos sócio-espaciais, para lidar com a nova realidade. Uma estratégia é a formação de grupos de vizinhos, que se dão por laços de amizade. Nesse caso, o tempo de moradia no conjunto contribui para reforçar esses laços.

As dificuldades dos moradores em estabelecer laços de proximidade na tipologia de bloco de apartamento multifamiliar, padronizado e monofuncional (FERREIRA, 2012) revelam a não valorização do espaço público para a promoção de encontros (NABIL BONDUKI, 2014). É justamente na sala de estar de um dos apartamentos que esse grupo mantém uma rotina de encontro, fundamental para conseguirem conviver no conjunto.

Os lugares públicos de encontros e de cuidados com as crianças não existem (Quadro 4 - extrato entrevista morador 3). Os espaços de uso comum do conjunto são mais áreas residuais do que intencionalmente projetados para promover a apropriação pelos moradores (Quadro 4 - extratos entrevistas moradores 3 e 5). As entradas foram



Trajeto feito a pé do conjunto até a Igreja - 850 m.  
FONTE: Base BH Maps, adaptado pela autora.



Trajeto feito a pé do conjunto até o posto médico - 1,6 km.  
FONTE: Base BH Maps, adaptado pela autora.



EMEI Califórnia localizada na R. Christina Maria Assis  
FONTE: Acervo pessoal.

Figura 3: Equipamentos urbanos próximos ao conjunto e deslocamento dos moradores. Fonte: Autoria própria, 2022.

concebidas nos espaços intersticiais, entre os blocos de apartamentos, o que dificulta a vigilância dos moradores. A solução foi colocar portarias para controlar o acesso aos prédios.

A gestão do condomínio também é uma novidade para os moradores (Quadro 4 - extratos entrevistas moradores 2 e 3). Há a figura institucionalizada da síndica, que é depositária de todas as reivindicações, e há o discurso da culpabilização do indivíduo. Nas duas representações, observa-se que o poder público é desobrigado de garantir os serviços de suporte aos moradores. Não há manutenções prediais periódicas (Quadro 4 - extrato entrevista morador 4) e, devido ao estágio avançado de deterioração da edificação, presume-se ser necessária a presença de um técnico para vistoriar as infiltrações e rachaduras, que vêm se formando no conjunto.

O estado de abandono do conjunto e a dificuldade de seus moradores lidarem com a manutenção e a implantação de melhorias arquitetônicas podem ser enfrentados com as ações previstas pelos movimentos de moradia, como responsabilização da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel), financiamento da política habitacional e gestão popular (Carta Belo Horizonte, 2022). Notam-se os caminhos possíveis apontados pelos movimentos de moradia para assegurar investimento público no setor e gestão popular com assessoria técnica (Quadro 2). Programas de incentivo à gestão popular de conjuntos de HIS podem promover a convivência entre os vizinhos e a retomada da vigilância coletiva, casual e natural (JACOBS, 1961), da rua e dos acessos aos conjuntos. Vale lembrar que uma das reivindicações dos movimentos de habitação é a “criação de uma legislação específica de um condomínio para as habitações de interesse social”, o que denota a necessidade de se dar outro tipo de tratamento para a gestão condominial, que não aquela própria da cidade burguesa.

### **Como o abandono se expressa na unidade habitacional**

A rigidez da planta impede os moradores de realizarem adequações para melhor abrigar as transformações da família ao longo do tempo (Quadro 5 - extrato entrevista morador 6). A planta mínima determina áreas que não comportam as atividades domésticas (Quadro 5 - extrato entrevista morador 6). O recurso dos moradores é usar as áreas

<b>Convivência entre os moradores</b>
<p><b>Extrato entrevista morador 5</b> Eu sou intruso aqui, eu moro no outro bloco, mas sempre estou de passagem por aqui, <b>pra gente jogar conversa fora e tomar um cafezín.</b></p> <p><b>Extrato entrevista moradora 4</b> Não temos organização, é cada um por si só, quando fazemos amizades, <b>ficamos em um grupo</b> e é isso,</p> <p><b>Extrato entrevista moradora 1</b> Eu não acho que os vizinhos aqui são muito unidos não, e isso é desde o início, eu acho que <b>a única coisa que fizemos juntos foi em questão da garagem</b>, que cada um decidiu que queria um espaço pra fazer uma garagem. Então se eu pudesse comparar aqui com onde eu morava, eu diria que lá eu tinha mais amizades com os meus vizinhos.</p>
<b>Lugares de encontro</b>
<p><b>Extrato entrevista moradora 3</b> Lá no Santa Lúcia onde eu morava, <b>a gente sentava na praça</b>, via os meninos brincando e ficávamos conversando</p>
<b>Acessos e vigilância dos moradores</b>
<p><b>Extrato entrevista moradora 3</b> <b>Primeiro portão que tiver aberto</b> se tiver uma briga ou fuga de polícia, eles entram e fecham a porta da nossa casa. Aqui não é um lugar ruim, as pessoas que não sabem morar direito; aqui tem a síndica, mas ela não consegue resolver muita coisa.</p> <p><b>Extrato entrevista morador 5</b> O meu prédio graças a Deus é mais tranquilo, <b>porque fecharam tudo</b> e agora deixou mais tranquilo, [...]</p>
<b>Gestão do condomínio</b>
<p><b>Extrato entrevista moradora 2</b> Pra mim a gente aqui não tem muita necessidade de participar todo mundo porque <b>nós pagamos condomínio</b> e de vez em quando nós temos algumas reuniões com a síndica, e quando precisamos tratar algo, é com ela que falamos. Então, a gente não se junta pra fazer mudanças ou manutenções no prédio não.</p> <p><b>Extrato entrevista moradora 3</b> Eu acho que aqui poderia ser igual no Santa Efigênia, as coisas mais perto, tudo fechadinho, a escadaria fechada, tudo bonitinho, com síndico e limpeza. <b>Lá tinha uma menina que todo sábado ia lá lavar</b>, passar cera, cuidar...aqui eu não acho legal ser tudo aberto, aqui todo mundo pode passar e entrar na sua casa, aqui tem muito lugar com interfone.</p>
<b>Manutenção predial</b>
<p><b>Extrato entrevista moradora 4</b> Aqui tá cheio de <b>rachadura e trincas</b> nas paredes, a gente nem sabe se isso não é perigoso. Quando a gente lava alguma coisa na nossa casa, a água desce por essas trincas e molha a casa de baixo.</p>

comuns, no caso, a escada, para auxiliar nessas atividades, funcionando como uma extensão da habitação. A monofuncionalidade dos ambientes e a habitabilidade mínima são efeitos da lógica economicista implantada pela indústria da construção civil e que não possuem nenhuma relação com as ideais de otimização e racionalização do projeto e da construção (FERREIRA, 2012).

A incapacidade de alguns moradores viverem em situação regular no conjunto (Quadro 5 - extratos entrevistas moradores 4 e 3) indica os limites da legislação de regulação urbana em assegurar o direito à habitação. Historicamente, a habitação irregular é espacializada de várias formas pela população de baixa renda, como os assentamentos informais de vilas, favelas, loteamentos populares e ocupações urbanas. Ela também se expressa pelos gatos de água e energia nesses territórios. O não abastecimento de água na unidade habitacional revela a dificuldade de o morador lidar com os custos de adotar hábitos de vida burguês, nos quais os serviços urbanos são disponibilizados mediante o pagamento de taxas. No entanto, a impossibilidade da mercadoria habitação caber no orçamento familiar é o grande motivo pela irregular ocupação do espaço vazio pela moradora. Villaça (1986), se referindo aos Códigos de Obras, já denunciava que a maioria da população brasileira não tem condições econômicas para morar em

<b>Transformações ao longo do tempo</b>
<p><b>Extrato entrevista moradora 6</b> Sendo sincera, até hoje eu não me acostumei direito com o bairro e nem com o prédio, eu acho o bairro bom, bem tranquilo, mas eu tenho muitos filhos e <b>a casa se torna ainda menor</b>, eu tenho só dois quartos, aí os meninos tem que dividir com as meninas, aquela bagunça.</p>
<b>Atividades domésticas</b>
<p><b>Extrato entrevista moradora 6</b> Nós não temos áreas de serviço aqui, temos um tanque junto com a cozinha e nem tem divisória nele. Nós não conseguimos estender uma roupa lá, então <b>usamos a escada</b> pra ajudar a secar, já que venta bastante.</p>
<b>Abastecimento de água</b>
<p><b>Extrato entrevista moradora 4</b> Nós moramos aqui tem uns 5 anos, nós ajudamos a pagar a conta de água da minha filha, mas ainda assim é <b>ruim viver sem água e sobreviver com gato</b> aqui, sendo sincera (rsrs).</p> <p><b>Extrato entrevista moradora 3</b> Só que aqui é nosso, é de um policial aposentado, ele acabou abandonando e na época nós viemos pra cá, tanto que <b>aqui não tem água</b>, pegamos água e tomamos banho na casa da minha filha e voltamos pra cá pra dormir.</p>

casas segundo os parâmetros regulares de habitação.

Os Códigos não são feitos para regulamentar a produção e comercialização de lotes ou casas para os que estão fora do mercado. Uma casa que atenda aos padrões mínimos de um Código de Obras (por exemplo: num terreno de 150 m<sup>2</sup> com certos requisitos de insolação e ventilação com certo pé direito mínimo, com água corrente, com barra impermeável na cozinha e no banheiro etc.) tem um preço mínimo. As décadas se encarregaram de demonstrar que a maioria da população brasileira não tem condições econômicas (e também outras condições) de morar em casas de acordo com os Códigos. Portanto, em nada é beneficiada por eles. No Brasil, os Códigos são feitos pela minoria e para a minoria, ou seja, aqueles que participam do mercado. Em todos os municípios brasileiros que têm Códigos de Obras e de Loteamentos, estes colocam fora da lei a maioria das famílias e suas casas (VILLAÇA, 1986, p. 19).

Novamente, as reivindicações da Carta Belo Horizonte (2022) para o fomento da gestão popular (Quadro 2), com assessoria técnica, podem contribuir com as demandas por melhorias arquitetônicas, nessas tipologias habitacionais. Uma vez amplamente construídos e disseminados pelo país, cabe aos técnicos especialistas atuarem com os movimentos sociais para requalificar as tipologias de blocos de apartamentos multifamiliares, padronizados, monofuncionais e periféricos, no sentido de assegurar o direito à habitação.

Nos termos de Kowarick (2000), várias são as situações de espoliação urbana presentes no conjunto Via Expressa I: inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo, longas horas despendidas nos transportes coletivos, inexistência de equipamentos públicos. A partir dos relatos dos moradores, podemos incluir outras situações de espoliação, típicas dos conjuntos, como a habitabilidade mínima, o impedimento de melhorias e as dificuldades em gerir as áreas residuais e a vida em condomínio.

### Resignar-se ou se Organizar

Diante de tantas precariedades, os moradores se sentem resignados com a situação (Quadro 6). Poucos são aqueles que imaginam algum tipo de organização entre eles para realizar melhorias na habitação.

**Extrato entrevista morador 3**

*Se me derem uma casinha em outro lugar eu ia amar demais, ia ser muito bom.*

**Extrato entrevista morador 5**

*Pra mim não seria bom me mudar, porque eu já me acostumei a ficar aqui.*

**Extrato entrevista moradora 3**

*Você já acostumou né, mas eu acho que para aqui melhorar a gente poderia ter uma reunião com um participante até da URBEL pra dar uma moral pra gente, não só os moradores aqui, tipo a FATÃO, que na época do Lula ajudou demais e tinha reunião lá na Serra, que fazia reunião tipo de condomínio e aqui não tem.*

**Extrato entrevista morador 5**

*No meu bloco acho que nem vale, povo é bem ignorante, acho que não vale tentar juntar pra organizar não, nem a reunião com a síndica tá valendo a pena.*

**Extrato entrevista moradora 3**

*Mas se com a Arena todo mundo se juntar pra comprar uma lata de tinta, pintar, ajudar a arrumar algumas coisas no prédio, porque com a Arena pode ser que alguns queiram melhorar a casa.*

No entanto, alguma organização foi necessária para a realização do fechamento das portarias e da construção das garagens. Acordos são realizados entre os moradores para a ocupação das escadas e outras áreas de uso comum. Apoios mútuos são construídos entre moradores para acessar serviços e equipamentos urbanos. Mobilizações existem para a implantação de comércio local. Essa organização, mesmo frágil, não pode ser desconsiderada na elaboração de propostas habitacionais. Ela deve ser fomentada!

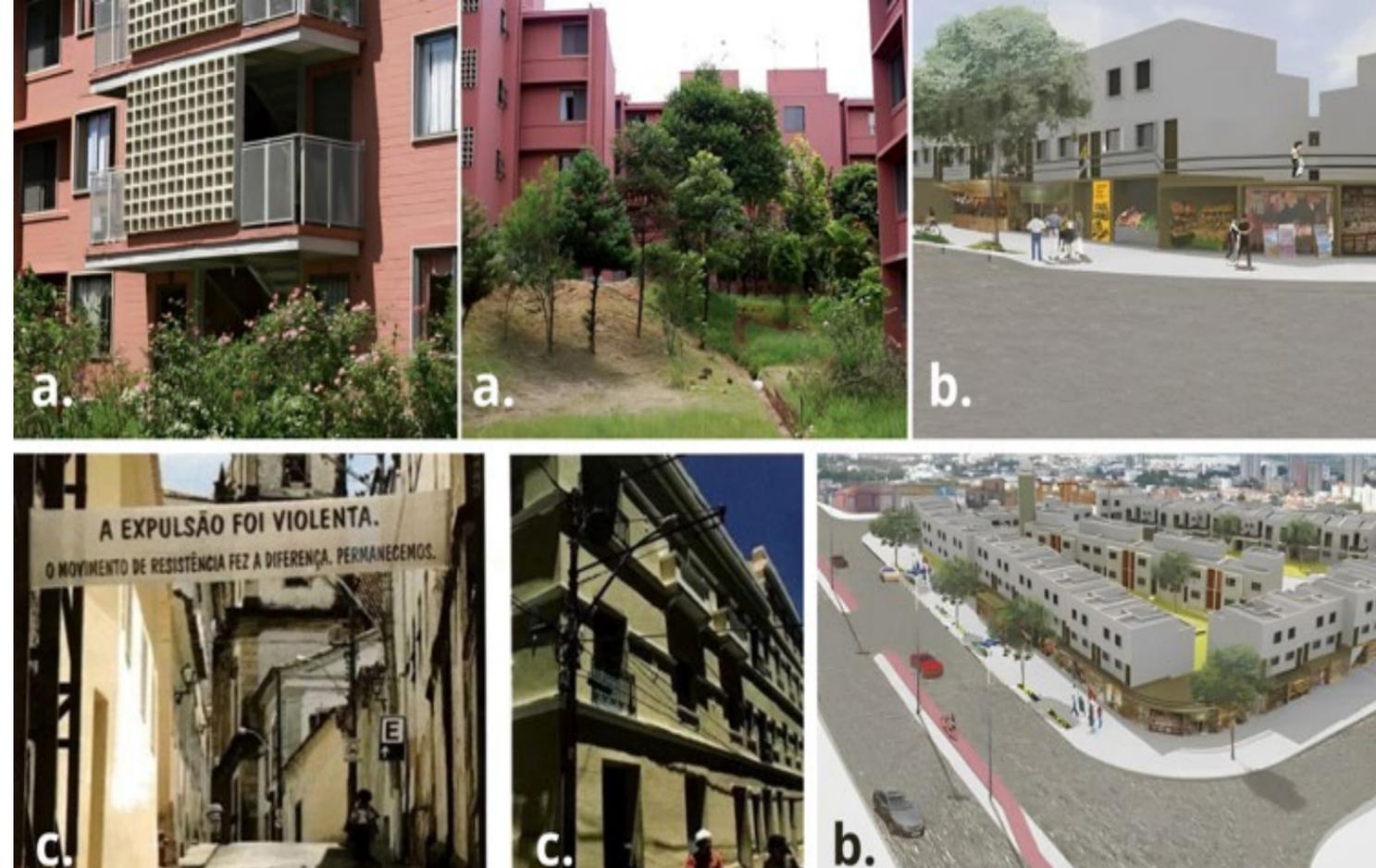
As iniciativas populares do mutirão, da geração de renda por meio do comércio informal, da ocupação de propriedade, que não cumpre sua função social, são ações reacionistas de grande parte da população, na luta por sobrevivência. Ao mesmo tempo, elas são intrínsecas à autoprodução do espaço. Arquitetos e urbanistas, apoiadores de movimentos sociais, reconhecem e incorporam estas práticas em suas proposições. Estas também contemplam as demandas dos moradores por acessar as centralidades urbanas, as necessidades de reforma para acomodar as transformações da família e a valorização dos espaços urbanos para promover lugares de encontro e convívio.

Os mutirões populares foram tratados em propostas de mutirões autogestionários (Figura 4) no período de redemocratização do país, nos anos 90. Inspirados nas cooperativas de habitação por ajuda mútua do Uruguai, os coletivos de arquitetos se ocupavam em assessorar os movimentos sociais a partir da ideia da racionalização da construção e adequação do canteiro de obras às necessidades do processo de mutirão (FERREIRA, 2012).

A possibilidade de geração de renda no próprio local da habitação já foi incorporada em propostas urbanísticas, como a realizada pela Organização Não Governamental (ONG) de Assessoria Técnica Peabiru – Trabalhos Comunitários e Ambientais. Concebidas para ser implantadas na região metropolitana de São Paulo, as diretrizes projetuais do bairro periférico consideraram o uso misto nas unidades habitacionais (Figura 4).

A ocupação de espaço vazio, que não cumpre sua função social, é historicamente reivindicada e praticada pelos movimentos do sem-terra e do sem-teto. Tratando-se de tipologias verticais, as edificações localizadas no centro são fundamentais para reduzir o ônus dos grandes deslocamentos (NABIL BONDUKI, 2014). Um bom exemplo foram os projetos de implantação de unidades habitacionais nos edifícios históricos do centro antigo de Salvador (Figura 4).

As transformações da família ao longo do tempo e a busca por melhor localização foram contempladas nos projetos de HIS do escritório Elemental, no Chile (ELEMENTAL, 2023). A inovação dos projetos consiste em aliar duas velhas tipologias habitacionais: casa-embrião e casa-geminada, de modo a permitir a verticalização das unidades habitacionais e a sua expansão futura. A densidade habitacional obtida possibilita construir muitas moradias em terrenos bem localizados.



A valorização do espaço urbano para promover lugares de encontro e convívio é tratada notadamente por projetos colaborativos, que são pioneiros em propor intervenções nas tipologias blocos de apartamentos multifamiliares padronizados, monofuncionais e periféricos. Um exemplo é a iniciativa de requalificação de espaço residual do conjunto habitacional Parques de Bogotá, no bairro de Bosa, em Bogotá. Trata-se de um projeto piloto denominado *Negociações Urbanas*, implantado em 2019, cuja estratégia é promover o diálogo comunitário através da autoconstrução de mobiliário urbano de uso compartilhado (ARQUITECTURA EXPANDIDA, 2020).

As diretrizes de políticas habitacionais e as propostas arquitetônicas e urbanísticas, apresentadas neste artigo, não pretendem apresentar soluções para os problemas habitacionais da tipologia em estudo. Antes, são tentativas de demonstrar a importância de o arquiteto se aproximar dos movimentos populares para contribuir com a emancipação dos moradores, a partir do cotidiano da autoprodução do espaço. O que essas proposições revelam é que esse exercício colaborativo de liberdade, parafraseando Foucault (1982), somente é possível quando o arquiteto está próximo dessa realidade. Até onde a investigação avançou, não foram encontrados projetos de intervenção em conjuntos habitacionais que contemplassem outras categorias de abandono.

### Considerações Finais: Entre Morar e sua Projeção

O abandono dos moradores do conjunto habitacional periférico Via Expressa I se apresenta por séries históricas de exclusão sócio-espacial, ausência de fluidez, mobilidade urbana comprometida, serviços e equipamentos urbanos distantes, poucas oportunidades de geração de renda, dificuldades dos moradores em ter controle sobre os acessos ao conjunto, ausência de espaços de uso comum, terceirização da gestão do condomínio, ausência de manutenção predial, planta rígida, área mínima e normas de regulação urbana.

Figura 4 - Propostas habitacionais a. Conjunto habitacional União da Juita - Coletivo Usina (Região metropolitana de São Paulo) b. Projeto de bairro periférico - PEABIRU (Região metropolitana de São Paulo) c. Casarões recuperados que abrigam unidades habitacionais em bairro histórico de Salvador. Fonte: FERREIRA, 2012 e NABIL BONDUKI, 2014.

Ao mesmo tempo, os moradores se organizam minimamente para sobreviver nessas condições. Essa organização, mesmo frágil, não pode ser desconsiderada na elaboração de propostas habitacionais. Apesar da precariedade, é urgente mobilizar as pautas dos movimentos sociais e as proposições de apoiadores técnicos a fim de elaborar políticas públicas capazes de enfrentar o abandono dos blocos de apartamentos multifamiliares padronizados, monofuncionais e periféricos.

O trabalho de campo com os moradores permitiu a aproximação do profissional de arquitetura com a realidade vivida por eles, possibilitando trocas de experiências e, principalmente, urgências em estabelecer um trabalho compartilhado no campo da arquitetura e urbanismo.

A solução projetual elaborada pelas políticas habitacionais é injusta e violenta, como podemos ver nos relatos dos moradores do conjunto Via Expressa I. A inversão de prioridades, em que o direito à moradia é submetido à forma mercadoria, indica que há uma grande distância entre o morar, que arquitetos e urbanistas planejam, e o habitar, que os moradores experimentam.

Pelas investigações de outros autores, alguns citados neste artigo, não nos parece que os sentidos de abandono se restringem ao estudo de caso. Mas, é preciso investigar outras tipologias similares para identificar se as categorias de abandono se confirmam ou se complementam. É necessário, principalmente, avançar em proposições de melhorias habitacionais para as tipologias construídas e que considerem a fluidez urbana, a mobilidade, a proximidade de centralidades, os lugares de encontro, os acessos e a vigilância comunitária, a gestão do condomínio, a manutenção predial, as transformações da família ao longo do tempo, as atividades de cuidado e os custos familiares com a ausência dos serviços urbanos.

### Agradecimentos

Este artigo tem origem no Trabalho de Conclusão (TC) da então aluna de graduação Ana Luiza Martins Nazareth do curso de Arquitetura e Urbanismo (AU) da PUC Minas e está vinculado ao projeto de extensão Programa de Formação de AutoProdutores em Saberes Ambientais (Prosa) e ao projeto de ensino, com práticas extensionistas, da disciplina Teoria da Produção Habitacional (TPH). A disciplina TPH é fruto de implantação do então currículo do Curso AU que, junto a outras unidades curriculares - Estudos Socioambientais, Planejamento Ambiental Urbano, Urbanização e Arquiteturas no Brasil e Projeto Executivo Urbano – Áreas de Ocupação Informal, expressa o propósito do Projeto Político Pedagógico (PPP), elaborado em 2008, de “superação de dicotomias históricas em nosso campo: entre teoria e prática, entre projeto e obra, entre imaginação e engenho, entre conhecimento técnico-científico e saber fazer, entre o espaço e sua produção social” (PENNA, 2019, p. 232). O TC produziu o Caderno *Ilhados e Esquecidos*, entregue ao final do semestre para os moradores do conjunto. Gratidão aos moradores do conjunto Via Expressa I, à Pró-Reitoria de Extensão da Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais e aos revisores deste artigo.

### Referências

- BAUER, Martin. The narrative interview: comments on a technique of qualitative data collection, Papers in **Social Research Methods** – Qualitative Series, Vol. 1. London: London School of Economics, Methodology Institute, 1996. Disponível em: <<http://www.lse.ac.uk/collections/methodologyInstitute/pdf/QualPapers/Bauer-NARRAT1SS.pdf>>. Acesso em: nov 2012.
- BECHTEL, R. *Environment and Behavior* – an Introduction. Thousand Oaks (Califórnia): AGE, 1997.
- CARTA BELO HORIZONTE. *Seminário Plano Diretor e Movimentos de luta por Novos Horizontes*. PUC Minas, Belo Horizonte, 2022. Disponível em: <https://sites.google.com/view/seminario-novos-horizontes/carta-de-bh?authuser=0>. Acesso em: mar 2022.
- COLETIVO USINA. Reforma urbana e autogestão na produção da cidade: história de um ciclo de lutas e desafios para a renovação da sua teoria e prática. Disponível em: [https://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2014/10/ART-15\\_REFORMA-URBANA-E-AUTOGESTAO-NA-PRODUCAO-DA-CIDADE.pdf](https://autogestao.unmp.org.br/wp-content/uploads/2014/10/ART-15_REFORMA-URBANA-E-AUTOGESTAO-NA-PRODUCAO-DA-CIDADE.pdf). Acesso em: jul 2013.
- ELEMENTAL. *4 Proyectos de Vivienda Incremental*. Providencia: Elemental, 2023. Disponível em: <https://www.elementalchile.cl>. Acesso em: jan 2023.
- FARAH, Marta Ferreira Santos. Processo de trabalho na construção habitacional: tradição e mudança. São Paulo: Annablume, 1996.
- FERREIRA, João Sette Withaker. (coord.). *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano*. Parâmetros de qualidade para implementar projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: LABHAB ; FUPAM, 2012.
- FOUCAULT, Michel. Space, Power, and Knowledge (excerpt) by Michel Foucault. An interview with Paul Rabinow. *Skyline: The Architecture and Design Review*, 1982.
- HALBWHACHS, Maurice. *A memória coletiva*. São Paulo: Vértice, 1990.
- JACOBS, Jane. *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House, 1961.
- KAPP, Silke et al. *Arquitetos nas favelas: três críticas e uma proposta de atuação*. IV Congresso Brasileiro e III Congresso Ibero-Americano Habitação Social: ciência e tecnologia “Inovação e Responsabilidade”. Florianópolis: UFSC, 2012.
- KOWARICK, Lúcio. *Escritos Urbanos*. São Paulo: Editora 34, 2000.
- LE CORBUSIER (1989). *Carta de Atenas*. São Paulo, Hucitec/Edusp. Trad. Rebeca Scherer. *Publicação original em francês em 1941*.
- LEFEBVRE, Henri. (2009 [1966]). “Theoretical problems of *autogestion*”, in H. Lefebvre *State, Space, World*. (Edited by N. Brenner and S. Elden). Minneapolis: University of Minnesota Press. p. 138-152.
- LEFEBVRE, Henri. (1976 [1972]). *Espacio y Política*. Barcelona: Península.
- LEFEBVRE, Henri. (1973): A re-produção das relações de produção. *Porto, Escorpião (1ª parte de La Survie du Capitalisme)*. Paris: Anthropos. (EUA): Blackwell.

LEFEBVRE, Henri. (1991)[1974]: *The Production of Space*. Oxford (R.U.) e Cambridge.  
MAGNANI, José. *De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana*. Editora Terceiro Nome, São Paulo, 2002.

NABIL BONDUKI, George. Origens da habitação social no Brasil. *Revista Análise Social*, Vol. XXIX (127), 1994 (3o), 711-732, Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, PT, 1994.

NABIL BONDUKI, George. *Origens da habitação social no Brasil. Cem anos de construção de política pública no Brasil*. São Paulo, Editora UNESP: Edições Sesc. Volume 1. 2014.

PENNA, Alícia *et al.* *O político-pedagógico na prática: como faz-pensando o Escritório de Integração do Cursos de Arquitetura e Urbanismo da PUC Minas*. Cadernos Temáticos do Nesp – Na cidade: micropolíticas e modos de existência, Belo Horizonte, n. 9, 2019, pp. 221–256.

ARQUITECTURA EXPANDIDA. *Negociaciones Urbanas – Toque Madera* (Bosa, Bogotá). Disponível em: <https://arquitecturaexpandida.org/negociaciones-urbanas/>. Acesso em: jan 2022.

SMAPU-PBH - Secretaria Municipal de Política Urbana Prefeitura de Belo Horizonte. *Empreendimento ArenaMRV: roteiro de Estudos dos Impactos Urbanísticos e Repercussões do Empreendimento na Vizinhança para Operações Urbanas Simplificadas*. Processo 01-000285/15-94, 2015. Disponível em: [https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/politica-urbana/2018/planejamento-urbano/ous\\_arena\\_multiuso\\_160629\\_uma\\_mrv\\_eu\\_vf\\_site\\_parte2.pdf](https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/politica-urbana/2018/planejamento-urbano/ous_arena_multiuso_160629_uma_mrv_eu_vf_site_parte2.pdf). Acesso em: fev 2022.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Os apoiadores acadêmicos dos movimentos sociais: seu papel, seus desafios. *Passa Palavra*. 2010. Disponível em: <https://passapalavra.info/2010/09/29280/>. Acesso em: out 2022.

USINA. COPROMO. Disponível em: <http://www.usina-ctah.org.br/copromo.html>. Acesso em: 25 fev 2023.

VALENCIO, Norma. Desastre como barbárie: o avesso do habitar. *Cadernos de Arquitetura e Urbanismo*, Belo Horizonte, v. 26, n. 38, 2019. Disponível em: <http://periodicos.pucminas.br/article/download>. Acesso em: set 2022.

VILLAÇA, Flávio. *O que todo cidadão precisa saber sobre habitação*. São Paulo, Global Editora e Distribuidora Ltda., 1986.