

CENTRO UNIVERSITÁRIO BELAS ARTES DE SÃO PAULO
ARQUITETURA

Nome da Aluna: Luisa Garbin Fontana

Orientador: Flávio Luiz Marcondes Bueno de Moraes

A HABITAÇÃO NO BRASIL E NA METRÓPOLE DE SÃO PAULO
A Importância e as Problemáticas Habitacionais da Atualidade

RESUMO

Este trabalho de pesquisa visa apresentar como se desenvolveu a habitação no Brasil pós-escravatura e como se encontra o atual déficit habitacional dos grandes centros urbanos do país, dado enfoque à cidade de São Paulo. O trabalho também engloba estudos psicossociais decorrentes da moradia a fim de determinar sua verdadeira importância no âmbito social e familiar dos indivíduos. A metodologia utilizada para o estudo foi por meio da pesquisa bibliográfica dos temas abordados. O principal objetivo deste trabalho foi justificar a importância e necessidade em se abordar ainda mais seriamente a questão habitacional por meio de investimentos na área da habitação dos grandes núcleos urbanos do país.

ABSTRACT

This research aims to present how the housing developed in the post slavery Brazil and how is the current housing deficit of the great urban centers of the country, given focus to the city of São Paulo. The work also embraces psychosocial studies deriving from the housing influences in order to determine its true importance in the social and family context of individuals. The methodology used for the study was through the literature of the given topics. The main objective of this work was to justify the importance and necessity to address more seriously the housing issue through investments in housing of the great urban centers of the country.

INTRODUÇÃO

Estudar a gênese da habitação urbana e conferir a importância que tem o papel da moradia no âmbito social, psicológico e familiar do indivíduo é de extrema relevância a arquitetos, sociólogos e, principalmente, às autoridades encarregadas de fornecer uma moradia digna a todos os cidadãos. Este trabalho tem como finalidade expor como se desenvolveu a moradia no Brasil, como a situação se encontra atualmente e qual a importância em se fornecer moradia a todos os indivíduos do país, em especial moradias que atendam aos que carecem de meios financeiros.

Em uma primeira instância, será feita uma regressão histórica do Brasil pós-escravatura, sempre mantendo o enfoque na cidade de São Paulo por representar a maior metrópole do Brasil e, portanto, modelo de estudo. Assim, será possível compreender como a habitação das classes carentes de recursos se desenvolveu no país no decorrer das décadas, sempre em paralelo ao surgimento das grandes metrópoles. Para encerrar o contexto histórico, será apresentada a situação habitacional contemporânea.

A segunda parte tem como finalidade apresentar brevemente as políticas públicas de habitação adotadas no século passado, na concepção de alternativas à moradia da classe carente - a Habitação de Interesse Social (HIS). Esta surge neste trabalho como solução à condição informal da habitacional atual na metrópole de São Paulo. Porém, nunca deixando de lado aspectos da produção habitacional do país em geral, por também ser fator essencial à compreensão das políticas nacionais vigentes do passado e da atualidade.

Na terceira parte, após toda fundamentação histórica à questão habitacional, é necessária a reflexão sobre a importância social da moradia às classes carentes, com a intenção de justificar a necessidade em tornar o déficit habitacional um dos principais enfoques das políticas públicas atuais, a fim de que se projetem mais e melhores HIS que venham proporcionar aos seus moradores ambientes mais acolhedores e instrutivos, uma vida mais digna, melhor qualidade de vida e consequente inserção social desta classe trabalhadora no meio urbano.

1 A HISTÓRIA DA HABITAÇÃO EM CENTROS URBANOS

A inserção do Brasil cafeeiro no mercado internacional, por volta dos anos 1880, unida à abolição da escravidão, em 1888, resultaram no trabalho assalariado da classe baixa pela primeira vez no país desde sua colonização. Tal classe, que antes da abolição habitava as senzalas nas fazendas de seus senhores, agora se vê em liberdade para migrar às cidades, em busca de novas oportunidades e de desenvolvimento profissional.

Este êxodo rural, aliado à vinda de 900 mil imigrantes em 1886, irá contribuir para o início da aglomeração demográfica dos centros urbanos, tal como a cidade de São Paulo, que sofreu um surto de crescimento populacional e uma urgente demanda por espaço habitável, o que refletiu na falta e no encarecimento de moradias na cidade. A classe trabalhadora, portanto, ao chegar na cidade, se via obrigada a morar em cortiços, tipo mais comum de moradia para as classes baixas da época.

1.1 Cortiços

Em 1896, o poder público (Lei 286) define cortiço como:

Art. 13 - Entende-se por cortiço o conjunto de duas ou mais habitações que se comunique com ruas públicas por uma ou mais entradas comuns para servir de residência a mais de uma família.

Exemplos de cortiço:



Imagem 01



Imagem 02



Imagem 03

O cortiço foi, por muitas décadas no cenário urbano, o único meio de se morar encontrado pelos trabalhadores que possuíam pouca ou quase nenhuma quantia de dinheiro. Eram cômodos pequenos alugados e divididos por diversas pessoas ou até famílias, oferecendo péssimas condições sanitárias e nenhum conforto aos moradores. Veremos a seguir, os quatro tipos mais comuns de cortiço:

- Hotel Cortiço – Abrigava trabalhadores desacompanhados, que possuíam poucos pertences. Eram aposentos de 2,50mX3,00m, por vezes se excedendo o acúmulo de pessoas nestes locais.
- Casas de Cômodos – Prédios de aposentos subdivididos em cubículos, sendo alguns destes ambientes de uso coletivo por possuir fogões, latrina, corredor, etc.
- Cortiços Improvisados – Se improvisavam cortiços no fundo das vendas e depósitos, nas coqueiras e nos estábulos. A maioria feita com tábuas e alguns cobertos de zinco.
- Cortiço-Pátio – Tipo mais comum, ocupa normalmente o interior de um quarteirão, para onde se abrem as portas de pequenas casas enfileiradas e subdivididas. Caracteriza-se pela má qualidade dos ambientes (por serem quase sempre sem luz e ventilação); carência pelo prévio saneamento da construção, portanto, desprezo à higiene básica; e pela má condição dos aposentos, que se encontravam sempre aglomerados e imundos.

Na virada do século XX, porém, com o necessário controle sobre as epidemias que se alastravam dentre a população paulista, o Estado Liberal não viu outra saída senão intervir na situação sanitária precária dos cortiços, que teriam de ser reformados ou reedificados por iniciativa governamental, e proibida a construção de novos estabelecimentos do tipo na cidade.

Foi então que, neste período de espera pelas iniciativas estatais para a construção de habitações com a infraestrutura necessária, a sociedade carente crescia em número e procurava soluções informais de moradia para sua sobrevivência, tais como loteamentos periféricos e moradias autoconstruídas que conhecemos atualmente como favelas, ambas carecendo de infraestrutura e planejamento.

1.2 Favelas

“Favelas, baraccopoli, slums, borgate, bidonvilles, townships: hoje, mais de 1 bilhão de pessoas no planeta vivem em assentamentos informais. E a esse número se somará a meio bilhão de habitantes nos próximos 50 anos.” (BOERI, Stefano e BARONCELLI, Lorenza; São Paulo Calling, Monolito ed. 7 pg. 44).

Apesar de os primeiros indícios de formação das favelas datarem da década de 1940, durante a crise habitacional no país, foi apenas em 1974 publicado o primeiro levantamento sobre assentamentos precários irregulares de São Paulo. Na pesquisa de 1987, foi constatado que a população favelada somava 8,9% do total do município, cerca de 815 mil habitantes. Seis anos depois, este valor subiu para 19% da população total da cidade de São Paulo. Esse crescimento de 15,2% ao ano surpreendeu especialistas e deu razão aos estudos e iniciativas que procuravam novas maneiras de abordar a questão habitacional em São Paulo.

Exemplo da Favela Paraisópolis:



Imagem 04



Imagem 05

“Os problemas habitacionais da cidade de São Paulo são de grande dimensão e complexidade, com números que por si sós já demonstram a dimensão do desafio que o poder público e a sociedade em geral devem enfrentar. Na mais recente pesquisa realizada pela Sehab, em parceria com a Aliança das Cidades, estimou-se um total de 1.539.271 habitantes em favelas e 1.908.963 em loteamentos e núcleos urbanizados.” (HABISP, 2008. Pg. 54).

As favelas, em sua maioria, por serem auto construídas por seus moradores, carecem de serviços básicos, tais como saneamento adequado, eletricidade, policiamento e segurança, abastecimento de água potável, etc. Porém, é possível notar uma diminuição drástica nos percentuais atuais, pois o ano de 2000 a 2008 as favelas representavam apenas 3% da ocupação total, enquanto de 1970 a 1980, esta taxa tinha chegado aos 38%. Ou seja, a ocupação territorial por assentamentos do tipo favela já não é tão significativa atualmente como na década de 1970, no ápice da atividade. Porém, por mais que o crescimento das favelas tenha desacelerado, elas ainda representam um percentual altíssimo das habitações de São Paulo.

2 **POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO**

Durante o governo de Vargas, que durou entre 1930 e 1945, todas as questões econômicas do país tornaram-se preocupação do poder público. Nesta época, a necessidade de se construírem habitações populares não estava mais relacionada às questões sanitárias, e sim à crença de que a moral e a força do trabalhador estavam diretamente ligadas à condição básica de uma moradia decente.

“(A habitação popular) é um serviço social de utilidade pública, com a principal função de reeducação completa do operário brasileiro, que [...] deveria estar incluída entre os serviços obrigatórios que o governo deve oferecer, como água, luz, gás, esgoto, etc.” (CAVALCANTI 1987:69).

Portanto, em meados da década de 1930, são criados órgãos federais, tais como o Instituto de Aposentadoria e Pensões (IAP) e a Fundação Casa Popular (FCP), que teriam como finalidade desenvolverem projetos para habitações de interesse social, tomando como base as diretrizes da Arquitetura Moderna e financiados inteiramente com os recursos públicos do Estado.

“Dei instruções ao Ministério do Trabalho para que, sem prejuízo das construções isoladas onde se tornarem aconselháveis, estude e projete grandes núcleos de habitações modestas e confortáveis. Recomendei, para isso, que se adquiram grandes áreas de terrenos e, se preciso, que se desapropriem as mais vantajosas; que se proceda à avaliação das mesmas; que se levem em consideração os meios de transporte para esses núcleos; que se racionalizem os métodos de construção; que se adquiram os materiais, diretamente, do produtor; tudo, enfim, de modo a se obter, pelo menor preço, a melhor casa.” (VARGAS, Getúlio, Novembro 1938)

Dentre as produções do IAP, merecem destaque o Conjunto Habitacional do Pedregulho, (imagens 05 e 06) e o Conjunto Habitacional da Gávea (imagem 07), ambos no Rio de Janeiro e projetado pelo arquiteto Affonso Eduardo Reidy na década de 1950:



Imagem 06

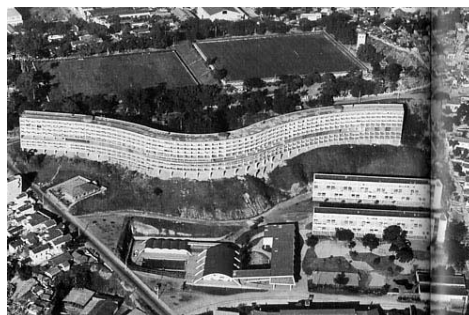


Imagem 07



Imagem 08

Portanto, em um cenário favorável de estudos, planejamento e investimentos voltados aos conjuntos habitacionais do país, é possível se imaginar um futuro promissor na área da habitação social. Porém, essa produção muda quando, em 1964, é dado o Golpe Militar no país.

Em 1964 é formulada a primeira Lei sobre a política habitacional do país. Foi instituído o Banco Nacional da Habitação (BNH), dentre outras instituições, que visavam formatar questões financeiras referentes aos projetos das habitações.

A partir da instituição de desta Lei e da criação do BNH, porém, é posta em prioridade a importância econômica dos projetos, o que resulta em um *“racionalismo formal desprovido de conteúdo, consubstanciado em projetos de péssima qualidade, monótonos, repetitivos, desvinculados do contexto urbano e do meio físico e, principalmente, desarticulados de um projeto social.”* (BONDUKI 1955:135).

Assim, podemos concluir que houve uma regressão no modo de se planejar e projetar as habitações de interesse social, que antes do Golpe Militar estavam trilhando um caminho próspero à novas ideias e soluções à questão habitacional.

3 EFEITOS PSICOLÓGICOS DECORRENTES DA MORADIA

Compreender o decorrer da história da habitação social no Brasil nos leva a perceber a importância política e social advinda deste movimento. Não se trata apenas da questão habitacional, mas abrange uma esfera muito mais complexa na vida dos indivíduos providos ou desprovidos de moradia.

Estudos conduzidos por grandes psicólogos do século passado, tais como Henry Murray (1938) e Abraham Maslow (1970), levaram à concepção das Necessidades Humanas Básicas (NHB). Estas, dispostas em uma pirâmide dividida em cinco partes, visam representar o estado humano de satisfação de suas necessidades, que segue uma ordem de níveis de prioridade, ou seja, o nível anterior tem de sempre estar minimamente satisfeito para que se possa atingir o próximo nível:



Imagem 09

- O primeiro nível de desenvolvimento abrange as necessidades fisiológicas, indispensáveis para a sobrevivência do corpo e da espécie. Tais como **oxigenação, nutrição, hidratação, sono e repouso, reprodução** e etc.
- O segundo nível faz referência à necessidade de proteção e segurança física, social e psicológica. Este nível implica na necessidade de abrigo através da **habitação adequada**, que deverá proporcionar aos seus moradores **conforto físico e psíquico** e **sensação de segurança**. Também compreende o ambiente ao redor do ser humano, que deve ser dotado de **saneamento básico, iluminação, pavimentação, coleta de lixo**, enfim, toda a infraestrutura necessária a fim de proporcionar à sociedade condições favoráveis para que os indivíduos possam avançar à nova fase de seu desenvolvimento de forma digna.
- O terceiro nível trata da necessidade de **amor e afeição** no compartilhamento de seus anseios e experiências. Este nível compreende as interações sociais entre a **família, amigos**, etc.
- No quarto nível, surge a necessidade de auto estima e **valorização de si mesmo** através de suas **habilidades e realizações**. Uma boa autoestima leva o indivíduo a se **sentir motivado** às suas tarefas e à interação social.
- Por fim, quando o indivíduo possui como base todos os níveis anteriores de desenvolvimento, surge a ânsia em continuar a crescer e melhorar, **atingir novas metas e objetivos** para a **realização pessoal**. Isso irá trazer ao indivíduo sensação de **plenitude e contentamento**. Uma pessoa auto-realizada irá ajudar ao próximo e exercer a cidadania. Essa é a última etapa de desenvolvimento do ser humano segundo Maslow.

Assim, podemos concluir que o direito à uma moradia decente vem logo após as condições de sobrevivência e é imprescindível ao desenvolvimento do Homem. Desta forma, para que o indivíduo possa atingir todos os estágios de sua evolução pessoal, é necessário que tenha como sólida fundação uma moradia segura, confortável e que lhe sirva de motivação para continuar a crescer pessoal e profissionalmente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Atualmente, devido à falta de ações decisivas do Estado e ao acelerado crescimento da cidade contemporânea, há um déficit de 7,3 milhões de moradias no país. Uma das principais consequências deste déficit é a produção de cerca de 70% das habitações brasileiras fora do mercado formal. Entretanto, é necessário ressaltar que 4,6 milhões de domicílios localizados em áreas centrais urbanas estão vagos, o que nos faz questionar o hábito de, por exemplo, serem edificadas habitações populares na periferia das cidades, enquanto as mesmas poderiam ser implantadas em tais locais subutilizados, mas que contam com ótima infraestrutura urbana à sua volta.

Porém, não se pode afirmar que nenhuma iniciativa está sendo tomada em relação à falta quantitativa das habitações populares no país. Algumas conquistas políticas e sociais foram alcançadas a partir da década de 80 no Brasil, tais como a aprovação do Estatuto das Cidades, em 2001, que volta suas iniciativas às funções sociais; os Planos Diretores, obrigatórios em cidades com mais de 20.000 habitantes; a criação dos ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), que visa a implantação de conjuntos habitacionais em zonas já urbanizadas e possuidoras de boa infraestrutura; e a estruturação de novos meios de financiamento às famílias carentes.

Entretanto, é essencial, para que a produção quantitativa e qualitativa de habitações possa ser efetiva, que sejam proporcionados melhor acesso à terra e ao financiamento, regulamentação do mercado, aplicação e criação de novas leis, viabilização de recursos, criação de políticas que possibilitem melhores projetos urbanísticos e arquitetônicos, estudos sobre as formas de expansão das cidades e também sobre a diversidade social.

Portanto, com a apresentação destes dados e a compreensão de como se desenvolveu a habitação e sua importância no âmbito social, psicológico e familiar dos indivíduos, torna-se evidente a necessidade em combater a crise habitacional pela qual o país está passando, a fim de que possam ser dadas às classes carentes moradias de melhor qualidade e infraestrutura, mas que também sirvam como meio de inserção de tais classes de forma digna e igualitária na sociedade urbana.

REFERÊNCIAS

LIVROS e TESES:

- BONDUKI, Nabil. “Origem da habitação social no Brasil”. 6ª ed. São Paulo: FAPESP, 1998.
- FIGUEROA, Mario. “Habitação Coletiva em São Paulo 1928>1972”. 2002.
- FRENCH, Hilary. “Conjuntos Habitacionais do Século XX”.
- FURTADO, Celso. “Formação Econômica do Brasil”.
- GEHL, Jan. “Cidades Para Pessoas”.
- “HABISP – Mapeando a Habitação na Cidade de São Paulo”, Câmara Brasileira do Livro, 2008.
- MARICATO, Ermínia. “Política Habitacional no Regime Militar”, 1987.

ARTIGOS E REVISTAS:

- CEVADA, Roberta. “Leituras Urbanas: As Diferentes Tipologias Habitacionais no Tecido Urbano da RMSP”.
- FROLLINI BUENO, Constantino. “Leituras Urbanas – Qualidade dos Espaços Construídos”.
- MEYER, Regina Maria Prosperi; GROSTEIN, Marta Dora; BIDERMAN, Ciro. “*São Paulo Metrópole*”. São Paulo, Edusp / Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2004.
- MONOLITO; edição 7 – 2012 “Habitação Social em São Paulo”.
- NEGRELOS, Eulalia Portela. “Habitação Social no Brasil pós-1964: arquitetura, cidade e gestão: um estudo comparado entre a produção do BNH/COHABs e da CEF/PAR em cidades do estado de São Paulo”, 2011.
- SANTOS, Luciana de Moura Carvalho. “A presença da arquitetura na habitação popular”, 2002.

- SOUZA, André. “Parâmetros para Avaliação Dimensional do Projeto Arquitetônico para Habitação Popular”, 2004.
- VILARIÑO, Maria do Carmo. “Habitação verticalizada na cidade de São Paulo dos anos 30 aos anos 80”, 2000.

SITES:

Acesso: 10. 01.2014 – 16:37

- http://www.teses.usp.br/index.php?option=com_jumi&fileid=26&Itemid=114&lang=pt-br&filtro=arquitetura
- http://www.buscaintegrada.usp.br/primo_library/libweb/action/search.do?dscnt=1&afterTimeout=C6132DBC2494A6DF8731C426C299C036&dsmtp=1391215435097&vid=USP&fromLogin=true

Acesso: 28.02.2014 – 14:18

- <http://horizontesafins.wordpress.com>
- <http://www.renderingfreedom.com/2013/10/os-corticos-eram-melhores-que-as-favelas.html>

Acesso: 05.03.2014 – 15:43

- <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=141>

Acesso: 08.03.2014 – 21:02

- http://www.itaucultural.org.br/aplicexternas/enciclopedia_ic/index.cfm?fuseaction=marcos_texto&cd_verbete=4269
- <http://www.usinactah.org.br/index.php?/projetos/habitacional-auto-geridos/>

IMAGENS:

Imagem 01, 02 e 03: Cortiços em São Paulo 1919-1925.

Imagem 04 e 05: Favela Paraisópolis

Imagem 06 e 07: Conjunto Habitacional do Pedregulho

Imagem 08: Conjunto Habitacional da Gávea

Imagem 09: Pirâmide das Necessidades Básicas Humanas