

PAISAGEM SOCIAL: REFLEXÕES SOBRE A IMPORTÂNCIA DO ESPAÇO LIVRE PARA POLÍTICAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SOCIAL LANDSCAPE: REFLECTIONS ABOUT THE OPEN SPACE IMPORTANCE FOR SOCIAL HOUSING POLICIES

*Verônica Garcia Donoso
Eugenio Fernandes Queiroga*

RESUMO

Este artigo apresenta reflexões sobre as práticas sociais nos espaços livres de conjuntos de habitação de interesse social no contexto latino-americano, resultantes de pesquisa doutoral sobre as realidades chilena e brasileira. A complexidade das práticas sociais em habitação de interesse social é fruto do ambiente urbano criado, derivado da desigualdade social e de cenários de inclusão periférica, assim como da administração e manutenção dessa desigualdade. O artigo demonstra que o modus operandi de construção de conjuntos habitacionais, sem atenção às práticas sociais e sem estimular os grupos sociais a serem atores em seus próprios contextos, é uma prática que precisa ser superada. Há a necessidade de se considerar a relação social criada e possibilitada pelos espaços livres, que precisam ser pensados para a prática social, e de se evitarem limitações das práticas sociais, que levam à (des)prática, conceito apresentado neste artigo. Busca-se demonstrar a importância de se considerarem as práticas sociais e o projeto dos espaços livres em políticas de habitação de interesse social. Reconhece-se que, embora estes não sejam suficientes para resolver as diversas questões surgidas em contextos de vulnerabilidade urbana e social, eles são chave para possibilitar maiores mudanças.

Palavras-chave: Espaços livres. Habitação de interesse social. Cotidiano. Práticas sociais. (des)Prática.

ABSTRACT

This article gathers analysis of a PhD. research on social practices in the open spaces of housing neighborhoods in Brazil and Chile. The complexity of social practices in social housing is the result not only of the created urban environment, with the combination of social inequality, peripheral inclusion and insecurity, but mainly of the administration and maintenance of this inequality. The article demonstrates that the modus operandi of building housing complexes, without paying attention to social practices and without encouraging social groups to be actors in their own contexts, is a practice that needs to be overcome. There is a need to consider the social relationship created and made possible by open spaces, which need to be thought of for social practice, and to avoid limitations of social practices, which lead to (dis)practice, a concept presented in this article. It seeks to illustrate the importance of considering social practices and the design of open spaces in social housing policies. It is recognized that, although these are not sufficient to resolve the various issues arising in contexts of urban and social vulnerability, they are key to enabling greater changes.

Keywords: Open spaces. Social housing. Daily life. Social practices. Un-practice. Social landscape.



1. INTRODUÇÃO E JUSTIFICATIVA

Neste artigo apresentam-se aspectos sobre as práticas sociais nos espaços livres de conjuntos de Habitação de Interesse Social (HIS), provenientes de pesquisa de doutorado com estudos de caso no Brasil e no Chile (DONOSO, 2017).

A escolha desses dois países surgiu pelo conhecimento e vivência de ambas as realidades pela primeira autora do trabalho, brasileira e descendente de chilenos. Acrescenta-se à justificativa a vontade de colaborar com estudos latino-americanos comparados, aprendendo com nós mesmos, no sentido não somente de observar os processos similares que ocorrem em cidades latino-americanas, mas também reconhecendo as particularidades históricas, socioculturais e políticas que impactam a paisagem.

As indagações que este artigo traz são fruto de observações tanto na escala do bairro quanto do usuário de alguns espaços coletivos de HIS. Os estudos de caso¹ que levaram às conclusões que este artigo apresenta, nesse sentido, fazem parte de um pequeno recorte sobre o olhar latino-americano da paisagem em contextos de HIS.

Dentre as conclusões, está a importância dos programas de bairro pelo projeto e valorização dos espaços livres. Embora essas ações tenham papel limitado para as mudanças invisíveis do cotidiano, ou seja, não sejam capazes de isoladamente alterar os contextos de vulnerabilidade urbana e social, estas são a chave para possibilitar maiores mudanças. Assim, há a necessidade de se considerar a relação social criada e possibilitada pelos espaços livres, que precisam ser pensados para a prática social.

Além disso, verificou-se que, em ambos os países, a utilização do modelo condominial para HIS trouxe dificuldades para o convívio e acentuou a fragmentação das práticas sociais.

¹ Dentre os estudos de caso, estiveram presentes duas análises de bairro representantes do modo de produzir HIS concentrada, extensiva e periférica, raciocínio que se inicia nos anos 1980 em ambos os países: Bajos de Mena no extremo sul de Santiago do Chile, e o distrito de Cidades Tiradentes, no extremo leste de São Paulo (SP). Nas análises específicas do cotidiano em conjuntos habitacionais, foram escolhidos dois empreendimentos vizinhos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em Guarulhos: o primeiro no formato Entidades (com participação dos moradores na elaboração das áreas de convívio), entregue em 2013; e o segundo no formato Empresarial (sem participação), entregue em 2015. Também foram estudados modelos de bairro do programa chileno Quiero Mi Barrio, com os casos das comunas Cerro Navia (Las Viñitas/Lomas del Prado, 2012) e Santa Adriana (2014). Mais informações sobre os estudos de caso podem ser encontradas em Donoso (2017).

Essa dicotomia entre a limitação em mudar um contexto de vulnerabilidade social e a possibilidade dos espaços livres em romper *habitus* imposto (BOURDIEU, 1989) foi explicitada através da criação de um conceito: a (des)prática. Por um lado, há o potencial transformador dos espaços livres através da apropriação cotidiana, que supera o dia a dia, mas, por outro, há o contexto socioeconômico e cultural, associado à subjetividade e às condutas individuais, que fazem com que haja dificuldade na superação do cotidiano alienado. Com isso, a prática social fica limitada, incompleta, ou seja, (des)praticada.

A natureza de uma pesquisa doutoral na área da paisagem também possibilita proposições e análises do espaço. Isso posto, foram definidos alguns critérios de qualidade para auxiliar na análise e projeto dos espaços coletivos em HIS, para haver maior possibilidade de produção de espaços livres que se tornem lugares da vida social. Estes levam em conta aspectos urbanísticos, paisagísticos e arquitetônicos a serem considerados para possivelmente romper a (des)prática.

Esses critérios são apresentados neste artigo, com a esperança de não trazerem imposições ou regras, mas, sim, ideias e tópicos. Em seus devidos contextos, estes devem ser considerados para o pensamento dos espaços livres em HIS: participação cidadã e redes sociais, gestão, inserção urbana, adequação microclimática, diversidade morfológica e flexibilidade funcional, visibilidade e dimensão. Atender essas questões pode ser o caminho para melhores vivências urbanas e a diminuição de problemas causados por práticas urbanísticas desiguais.

2. REFERENCIAL TEÓRICO E MÉTODO

Apoiando as análises deste artigo estão contribuições teóricas de quatro grandes áreas: sociologia (BOURDIEU, 1989; BOURDIEU, INDA, BENEITEZ 2001; LEFEBVRE, 1991; RIBEIRO, 2013, 2014) arquitetura e urbanismo (SANCHES; MORETTI, 2013; SEGOVIA, 2005), psicologia (BESOAIN, 2012; DUNKER, 2015) e paisagem (DONOSO, 2011; MAGNOLI, 1982). Essas referências contribuem para a compreensão das relações visíveis e invisíveis no cotidiano em HIS e orientam os critérios para considerar nos projetos e estudos de HIS.

Com metodologia híbrida entre pesquisa bibliográfica, documental, comparativa e de observação simples, foram analisados, por exemplo: elementos

de receio e estranhamento em relação ao outro; a subjetividade nas práticas sociais; o individualismo; as relações de poder e dominação; as condutas individuais e coletivas; as práticas cotidianas e as lutas de classes; os desafios do modelo condominial e identidade em HIS; a importância dos espaços livres para as práticas sociais; dentre outros aspectos.

3. O IMPACTO NEGATIVO DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS PARA AS PRÁTICAS SOCIAIS

As produções habitacionais de interesse social no Brasil e no Chile, principalmente influenciadas pelo *modus operandi* massivo de construção, tiveram significativos impactos urbanos e, também, no cotidiano das famílias. Já bastante estudados pelos campos arquitetônicos e urbanos, estão os impactos gerados pela inserção urbana deficiente, que reforça a segregação socioespacial e a simplificação da tipologia arquitetônica e urbanística (NOBRE, 2008; RODRÍGUEZ, SUGRANYES, 2005; SEGOVIA, 2005). Dentre os impactos sociais e subjetivos, estão as situações de exclusão, falta de identificação com vizinhança e vizinhos, medos e receios (BESOAIN, 2012).

Tem sido frequente a utilização do modelo condominial para HIS principalmente em regiões metropolitanas. Esse modelo aparece como solução para políticas habitacionais em diversos países da América Latina, como base da viabilidade da produção habitacional em contexto neoliberal para regiões onde o custo do solo urbano é elevado, sendo presente principalmente em regiões metropolitanas na forma de condomínio habitacional vertical. Isso ocorre tanto no caso brasileiro como no chileno (DONOSO, QUEIROGA, 2023; DONOSO, 2017; DONOSO, BESOAIN, 2021; PEÑAFIEL MÓNICA, 2021; SANCHES, MORETTI, 2013).

Esse formato de moradia consiste em edifícios de apartamentos que compartilham áreas comuns, no Chile chamadas de copropriedade (PEÑAFIEL MÓNICA, 2021) e no Brasil e no México de condomínio (MONKKONEN, 2012; SANCHES; MORETTI, 2013), que dividem o custo de manutenção e apresentam regras de uso para os espaços coletivos.

Enquanto o modelo condominial for utilizado para HIS, desafios com a gestão estarão presentes. A adaptação dos moradores no convívio em condomínio costuma precisar de apoio no pós-ocupação, não só pela gestão dos custos, mas também pela compreensão das regras de convívio.

Em termos de gestão dos custos e aceitação do modelo, há indícios que maior participação e organização social podem auxiliar no processo, como aponta pesquisa de Sanches e Moretti (2013)².

Em ambos os países, o poder público ainda não apresenta políticas específicas para lidar com essas questões, porém apresenta incentivos para a participação popular e, também, ações de conscientização, que evoluíram positivamente com as políticas habitacionais recentes. Destacam-se, nesse sentido, as ações do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (PMCM-V-E) brasileiro e do programa Quiero Mi Barrio chileno.

Autores das áreas da psicologia e da psicanálise também apontam o impacto do modelo condominial: Besoain (2012), psicóloga chilena, reflete sobre a subjetividade existente nos processos de aquisição de uma habitação, e analisa a desistência da moradia e retorno à habitação irregular; Dunker (2015), psicanalista brasileiro, aborda o aspecto psicanalítico da vida em condomínio³. Este autor traz o conjunto de mal-estares que caracterizam a sociedade contemporânea e que fazem parte das psicopatias da vida urbana: insegurança, intolerância e isolamento dos outros, prevenidos a partir da lógica de condomínio. Essa perspectiva do condomínio, para o psicanalista, é uma associação de mal-estares contemporâneos evitados sob uma gestão.

Com ações determinadas e baseadas em medos e regras, o condomínio traz a classificação e o isolamento de grupos sociais, excluindo-se outros. O condomínio habitacional, então, é uma realização de um ideal de moradia. Esse modelo urbano, murado, produz um efeito subjetivo de segurança, cuja sensação é causada pelo convívio entre iguais, ou seja, por grupos sociais com poder econômico similar.

Pesquisa de Donoso (2017) aponta que o modelo condominial prejudica as práticas sociais nos espaços livres públicos externos aos empreendimentos habitacionais. Ou seja, a prática coletiva restringe-se aos muros do empreendimento, similarmente ao que ocorre em condomínios de habitação

2 Sanches e Moretti (2013) parametrizaram características dos edifícios – como o porte do empreendimento, o uso de elevadores, a participação social e a modalidade da gestão – associando com os maiores riscos de problemas de gestão condominial, que envolvem, por exemplo inadimplência e descontentamento. Os autores não afirmaram que maior organização social teria condições de reverter quadros de gestão condominial problemáticos, gerados pelo modelo urbanístico/arquitetônico, embora apontem que a ausência da organização social sujeitará maiores dificuldades de gestão do empreendimento.

3 Para o autor, o condomínio pode ser habitacional, empresarial, comercial e mesmo de saúde, já que é a administração do uso e do “agir” no espaço que caracteriza o condomínio, ou seja, as regras e princípios que buscam evitar a experiência social completa e indeterminada.

de alta renda. Fora do condomínio de HIS não há maiores interações entre grupos, e as relações de medo e receio do outro se reproduzem. Com isso, as práticas sociais ficam limitadas ao grupo social que frequenta esses espaços (DONOSO, 2017).

A manutenção da prática de construção de HIS periféricamente localizada, desconexa em relação à cidade consolidada e condominial, mostra uma desarticulação entre as análises acadêmicas e os avanços políticos e institucionais, resultando na inexistência de estratégias para conseguir efetivamente aplicá-los.

Construir habitat, com espaços livres e construídos articulados, espaços públicos, infraestrutura urbana e equipamentos, formando bairros e continuidades urbanas, ainda não é uma prática corriqueira em projetos de HIS.

4. TERRITÓRIOS (DES)PRATICADOS: PRÁTICAS SOCIAIS NOS ESPAÇOS LIVRES DE CONJUNTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- 4 A (des)prática é um conceito provocativo criado para representar a dialética entre as possibilidades que os espaços livres apresentam para as práticas sociais e superações, versus as limitações que ocorrem pelas questões subjetivas ou físicas.

Se, por um lado, temos o território com sua possibilidade de transformar-se por meio do uso, do pertencimento e do combate ao cotidiano alienado, por outro, temos, nos conjuntos que concentram HIS, uma dificuldade em aproximar o sujeito dos espaços públicos e das práticas sociais. Assim, a (des)prática se refere a uma prática limitada. Não é que ela não exista, mas ocorre de forma incompleta, devido à vulnerabilidade e subjetividade presente no frágil contexto social e pela imposição de modelos urbanos, normas de conduta ou controle por líderes dentro do grupo social.

Essa situação é mais clara nos territórios que concentram HIS, exemplos da produção massiva histórica e atual. Desde a produção das ditaduras militares brasileira e chilena, a possibilidade de (des)prática territorial tem se tornado cada vez mais presente, com situações bastante particulares para o caso do Brasil, já que não é da natureza física, climática e cultural brasileira se afastar dos espaços livres de uso coletivo.

O corpo técnico pode ser um instrumento para conduzir e garantir a hegemonia dos interesses da classe dominante (RIBEIRO, 2014), garantindo a reprodução da situação atual. Por isso, é importante ter atenção nas orientações propostas e impostas, e no embate pouco consciente entre os valores culturais dos técnicos e dos grupos sociais envolvidos.

Como solução simples, mas equivocada, para a HIS está a imposição de valores e modelos urbanísticos das classes médias e altas para classes baixas, sem investir na definição de estruturas espaciais que valorizem a experiência urbana do outro.

Há um *habitus* social (BOURDIEU, 1989; BOURDIEU, INDA, BENEITEZ 2001) que conduz a maneira de agir e de pensar o cotidiano. Essa conduta é regida por um código cultural hegemônico que é, muitas vezes, profundamente hierárquico e elitista (RIBEIRO, 2014).

Com isso, a consciência crítica e política dos arquitetos e urbanistas é, muitas vezes inconscientemente, regida por uma codificação elitista, segundo a qual se imagina que uma parte da população deseja possuir aquilo que outras classes sociais possuem. A dificuldade é se desconectar desse universo hegemônico, permitindo que as ideias para o planejamento da paisagem sejam realizadas a partir de propostas novas e livres das amarras da codificação cultural dominante (RIBEIRO, 2014).

Para Ribeiro (2013), alguns valores não podem deixar de ser fundamentados para a produção de conhecimento sobre o urbano, entre eles: o resgate da história e da singularidade das formações sociais latino-americanas; a leitura interdisciplinar da questão urbana; a inclusão de outros saberes e a valorização de contextos e lugares; e a resistência à reprodução acrítica de paradigmas e modelos. Para a autora, uma cidade justa será aquela em que se respeitam a identidade e a dignidade; em que se garanta igualdade de oportunidades; em que haja participação popular na criação de normativas sociais e políticas urbanas; em que se reconheça o uso dos espaços públicos para as práticas democráticas com livre expressão; em que coexistam as diferenças sem discriminação, marginalização e estigmatização; em que se promova a economia social com recursos públicos e distribuição equitativa de riqueza; em que se reconheça o valor de uso do espaço urbano acima do seu valor de mercado; e em que se permita a expressão espontânea e livre das pessoas na sua experiência urbana.

A pouca ou nenhuma participação social no desenho de políticas públicas e na definição das necessidades dos grupos sociais, o controle por poucos líderes comunitários, a imposição de modelos urbanísticos e de gestão, a inserção urbana em contextos de vulnerabilidade social, econômica e cultural, a pouca relação entre o espaço interno da habitação e o espaço público e, mesmo, coletivo, fazem com que as práticas sociais fiquem, também, (des)praticadas, ou seja, limitadas e incompletas (Figura 1).

5. RESULTADOS: CATEGORIAS QUE DEVEM SER CONSIDERADAS PARA O DESENHO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS PARA HIS

De maneira a estruturar a discussão dos espaços livres e a parametrizar aspectos qualitativos, destacam-se algumas categorias relevantes para o pensamento dos espaços livres em HIS. Não se pretende limitar a qualidade habitacional a partir dos aspectos destacados, tampouco gerar uma série de itens que precisem ser atingidos em todos os casos, pois as categorias são intercambiáveis e não há relação direta entre a existência desses aspectos e a produção de espaços que superem a diferença social e a fragmentação invisível.

Explicitadas as devidas limitações, selecionaram-se algumas categorias para auxiliar na análise, e mesmo no desenho de políticas públicas de projetos de espaços livres em conjuntos de HIS: participação cidadã e redes sociais, gestão, inserção urbana, adequação microclimática, diversidade morfológica e flexibilidade funcional, visibilidade e dimensão. A seguir, cada categoria será explicitada.

5.1. PARTICIPAÇÃO CIDADÃ E REDES SOCIAIS

Uma das categorias principais para HIS é a consideração das redes sociais, dos trabalhos sociais e da participação comunitária. Essa participação evita que a conquista da casa própria seja apenas individual, o que subjetivamente orienta as práticas também para o interior da residência (BESOAIN, 2012; DONOSO, 2017). Com a conquista coletiva, há maiores chances de que a população se aproprie dos espaços, com maior possibilidade cotidiana de superação das adversidades.

A cooperação em diversas instâncias do processo de aquisição de uma casa própria é peça chave para a construção de uma identidade coletiva, que pode criar uma memória histórica de luta dos grupos e movimentos sociais que vão, inconscientemente, atuar na construção de um pertencimento territorial, espacial e de apropriação das áreas comuns. A celebração dos grupos envolvidos nos processos de participação fortalece a identidade socioespacial, como o que possibilita o PMCMV-E, a modalidade do PMCMV que regulamenta a participação de organizações não governamentais (ONGs) e movimentos de moradia (TATAGIBA et al., 2013).

Sobre participação popular, em Santiago, são muitos os trabalhos de organização social com participação coletiva para resgate da memória dos habitantes como, por exemplo, a recuperação de fatos históricos das ocupações de terreno e posteriores conquistas de aquisição de casa própria, o que contribui para a integração das famílias. Essa integração se reflete no uso dos espaços coletivos, como é o caso da *Población Santa Adriana* e dos vários anos de atuação do *Quiero Mi Barrio*, fortalecendo-se a história do lugar, as organizações sociais e os espaços coletivos (DONOSO, 2017).

Em conjuntos onde já há uma união comunitária, como no caso dos empreendimentos realizados para grupos sociais já organizados, há maiores chances de se estimular a participação cidadã no projeto dos espaços livres e realizar uma intervenção adequada aos interesses coletivos do grupo social.

A participação cidadã é imprescindível nos projetos de bairro, mas deve partir do interesse dos moradores em se reunirem em prol de um benefício comum. Por conseguinte, somente a participação comunitária não é suficiente como critério de qualidade para a produção de espaços coletivos em HIS: é preciso que seja antecedida por uma base comunitária forte, de organização, liderança e confiança.

5.2. GESTÃO

De nada adianta a participação cidadã na definição da HIS e dos espaços livres se não for pensada a gestão desses espaços.

No caso dos conjuntos habitacionais sociais no modelo de condomínio de prédios, os moradores, em geral, estão pouco familiarizados com regras de condomínio e rateio de custos. A capacidade em manter os espaços comuns ocorre principalmente quando há melhor organização social, mas isso

6



Figura 1 – cotidiano em espaços livres de Cidades Tiradentes, São Paulo. Práticas sociais controladas e muradas tornam-se limitadas, (des)praticadas.

não elimina o risco de serem abandonados pela dificuldade de manutenção.

A falta de identificação e familiaridade com o modelo de condomínio também pode levar à ruína dos espaços comuns, com depredações e apropriações individualizadas, o que acaba restringindo o convívio aos espaços internos diminutos das residências.

5.3. INSERÇÃO URBANA

O modelo de vida condominial é um grande problema na produção de HIS. Além do fato de que é uma estratégia totalmente contestável replicar um modelo habitacional de média e alta renda (Figuras 2 e 3), para um grupo com menos recursos econômicos, a inserção urbana dramática dos condomínios de HIS, como nos casos levantados por Donoso (2017) em São Paulo e Santiago, só contribui para um maior receio no uso dos espaços externos aos muros do condomínio.

Para parametrizar qualitativamente a inserção de um conjunto habitacional é importante observar aspectos como a conexão urbana, a distância aos locais de maior concentração de empregos, a facilidade de acesso ao transporte público, os trajetos cotidianos dos moradores e mesmo a relação com o suporte biofísico.

Uma inserção urbana positiva subentende a proximidade com equipamentos urbanos diversos, como escolas, creches, centros médicos, equipamentos culturais e outros, que possam atender aos moradores dos novos conjuntos e do entorno, de preferência assistindo à população de diferentes segmentos econômicos.

5.4. ADEQUAÇÃO MICROCLIMÁTICA

Aspectos climáticos estão presentes nas preocupações das políticas sociais chilenas, principalmente em relação à qualidade arquitetônica das unidades habitacionais produzidas: pela variação térmica nas diferentes estações do ano, há a necessidade de se exigir que as unidades habitacionais sejam parametrizadas para que se adaptem a esse clima. No caso brasileiro, a variação térmica é ampla, com estados do Nordeste do país enfrentando temperaturas totalmente distintas do Sul, mas não há exigências, na política habitacional atual, em se considerar os aspectos climáticos.

Mesmo que breves, as questões de conforto nas políticas de HIS se limitam à arquitetura, e não são usuais as considerações sobre esse aspecto para os espaços livres. É importante, nesse sentido, avaliar e sugerir proporções e distâncias entre volumes construídos e espaços livres, além de considerar arborização urbana e paisagismo para o microclima da HIS.

5.5. DIVERSIDADE MORFOLÓGICA E FLEXIBILIDADE FUNCIONAL

Como já comentado, a política social precisa ser de criação de habitat, e não de habitação. É necessário pensar os conjuntos enquanto bairros, inseridos no contexto urbano e apresentando diversidade morfológica, com habitações para diferentes perfis econômicos, comércio, serviços, equipamentos diversos, espaços de convívio social e espaços de preservação ambiental, além de distribuição equitativa desses elementos urbanos.

Também é relevante a flexibilização de espaços livres, já que estes têm capacidade de ser multifuncionais e receber diferentes práticas sociais em situações espaço-temporais e culturais diferentes.

Uma grande dificuldade nas políticas habitacionais brasileira e chilena está na consideração de espaços de comércio nos novos e antigos conjuntos de HIS.

Além da diversidade morfológica, há a necessidade da diversidade sociocultural e econômica. Na homogeneidade, perde-se a riqueza pública do encontro com o diferente, e o distanciamento e o isolamento físicos implicam também um isolamento social, em que as barreiras atuam diretamente nas percepções cotidianas, no desenvolvimento socioafetivo e no processo de construção de identidade.

5.6. DIMENSÃO

O dimensionamento dos espaços livres tem importância para a qualidade da HIS, seja no desenho morfológico das ruas, praças, passeios e parques, seja no planejamento das conexões dos espaços para as práticas cotidianas, sem resíduos que possam transmitir insegurança aos usuários.

Acredita-se que a melhor situação de desenho urbano para os conjuntos habitacionais sociais ocorre quando os espaços livres de convívio estão externos às áreas do condomínio, fazendo parte das áreas públicas urbanas



Figura 2 – Cenário típico de regiões de renda média de São Paulo, com condomínios de prédios, lotes unifamiliares, calçadas estreitas e arborização intraquadra pontual.
Fonte: elaborada pela primeira autora.

com manutenção sob responsabilidade pública. Passar a responsabilidade da manutenção das áreas de convívio para os moradores dos conjuntos habitacionais sociais é muito complexo, devido aos custos e à imposição de modelos urbanísticos, que pode levar ao desinteresse e abandono das áreas de convívio.

Sabe-se que o tamanho das unidades habitacionais é insuficiente para abrigar a maioria das famílias que recebem uma habitação de interesse social, tanto no Brasil quanto no Chile. Essa discrepância entre o tamanho da unidade habitacional e a real necessidade das famílias, no Chile, resulta em ampliações irregulares mesmo em edifícios habitacionais, ocupando os espaços comuns e modificando as fachadas dos edifícios. Essas ampliações são frequentes desde os anos 1980 em Santiago, mesmo com riscos de desmoronamento devido a terremotos e incêndios (MATTOS, 1999; TAPIA ZARRICUETA, 2011).

Pensar em soluções que tragam maior identidade dos usuários e maior adequação da unidade à necessidade de cada família é possível, porém isso é mais facilmente obtido em conjuntos habitacionais menores. É mais simples pensar na expansão da unidade em lotes individuais, mas não há impedimento técnico para a criação de apartamentos flexíveis, embora essas soluções possam ter custos maiores. Porém, o custo social da falta de identidade em conjuntos homogêneos é também considerável.

5.7. Visibilidade

A acessibilidade visual é elemento importante para a percepção de segurança dos espaços coletivos. Barreiras visuais e físicas devem ser diminuídas e, se possível, evitadas. A transparência no fechamento dos conjuntos e habitações individuais precisa ser estimulada, pois é na visibilidade entre os espaços privados, públicos e de copropriedade que se gera maior sentido de segurança e coletividade.

Em relação ao fechamento por muros, no caso chileno, é possível ver nas comunas de maiores recursos, como Vitacura e Las Condes, edifícios habitacionais sem nenhum tipo de fechamento do seu limite, onde a diferenciação entre a área privada e a pública é feita unicamente por meio do desenho urbano e do paisagismo. Também é possível ver edifícios habitacionais com algum fechamento, mas este é feito majoritariamente com grades que permitem a visibilidade. Nos conjuntos habitacionais sociais chilenos, os fechamentos também são muitas vezes transparentes.

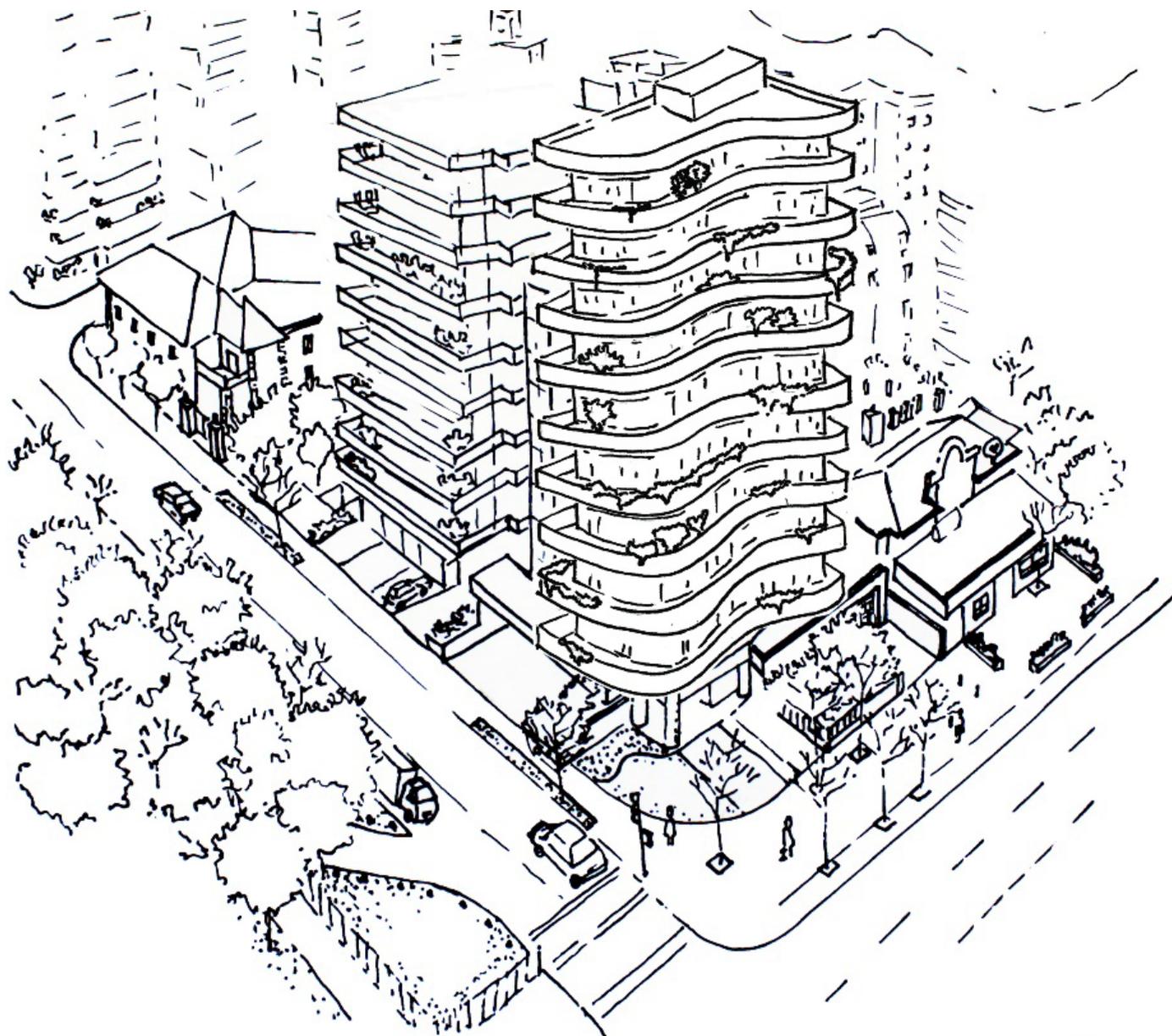


Figura 3 – Cenário típico de regiões de alta renda de Santiago do Chile, onde edifícios habitacionais têm seu térreo integrado ao passeio público. A restrição do acesso ao edifício é feita pelo desenho urbano e pelo paisagismo. Fonte: elaborada pela primeira autora.

No caso brasileiro, o fechamento geralmente é feito com muros altos, que bloqueiam totalmente a visão da unidade, tanto para habitações de alta quanto de baixa renda. São poucos os exemplos de edifícios habitacionais, independente do grupo econômico que se destine, com fechamentos que permitam a visibilidade (Figura 4).

Isso posto, fechar ou não (e como fazê-lo) é cultural e, para as HISs, há uma tendência de se seguir o modelo de renda média.

Segundo Segovia (2005), a percepção de exclusão está diretamente relacionada com o fechamento, pois a permanência dentro de espaços limitados construtivamente reforça a situação objetiva de estar fora das possibilidades de trabalho, estudos, cultura e mesmo convívio. Os muros e cercas, para a autora, se relacionam simbólica e emocionalmente com a ideia de estar às margens da cidade e da sociedade.

As Figuras 4 e 5 apresentam cenários típicos de HIS em Santiago do Chile e como as categorias que devem ser consideradas para o desenho das políticas públicas para HIS estão relacionadas. A Figura 5 representa um conjunto

habitacional de maior densidade como cenário típico da HIS em Santiago, com edifícios habitacionais unifamiliares morfologicamente uniformes e inseridos em um contexto urbano frágil. Questões do dimensionamento dos conjuntos e da ausência de visibilidade entre o interior e o exterior podem ser destacados.

Já a Figura 6 demonstra um cenário atípico de HIS em Santiago do Chile, onde muitas das categorias mencionadas foram consideradas no projeto do conjunto habitacional, realizado pelo Ministerio de la Vivienda chileno na comuna de Cerro Navia, em Santiago do Chile. A imagem apresenta um conjunto de melhores proporções morfológicas, visibilidade das quadras e com características de bairro.

10



Figura 4 – Na primeira foto, empreendimento do PMCMV em Embu das Artes (SP), com fechamento murado e pouca relação com o exterior. No centro, empreendimento do PMCMV-E em Guarulhos (SP), com fechamento que permite visibilidade. Em terceiro, empreendimento realizado pelo programa Quiero Mi Barrio e o Ministerio de la Vivienda na comuna de Cerro Navia, em Santiago do Chile. Fechamento que permite visibilidade, com espaços públicos planejados que podem ser observados nessa última imagem.

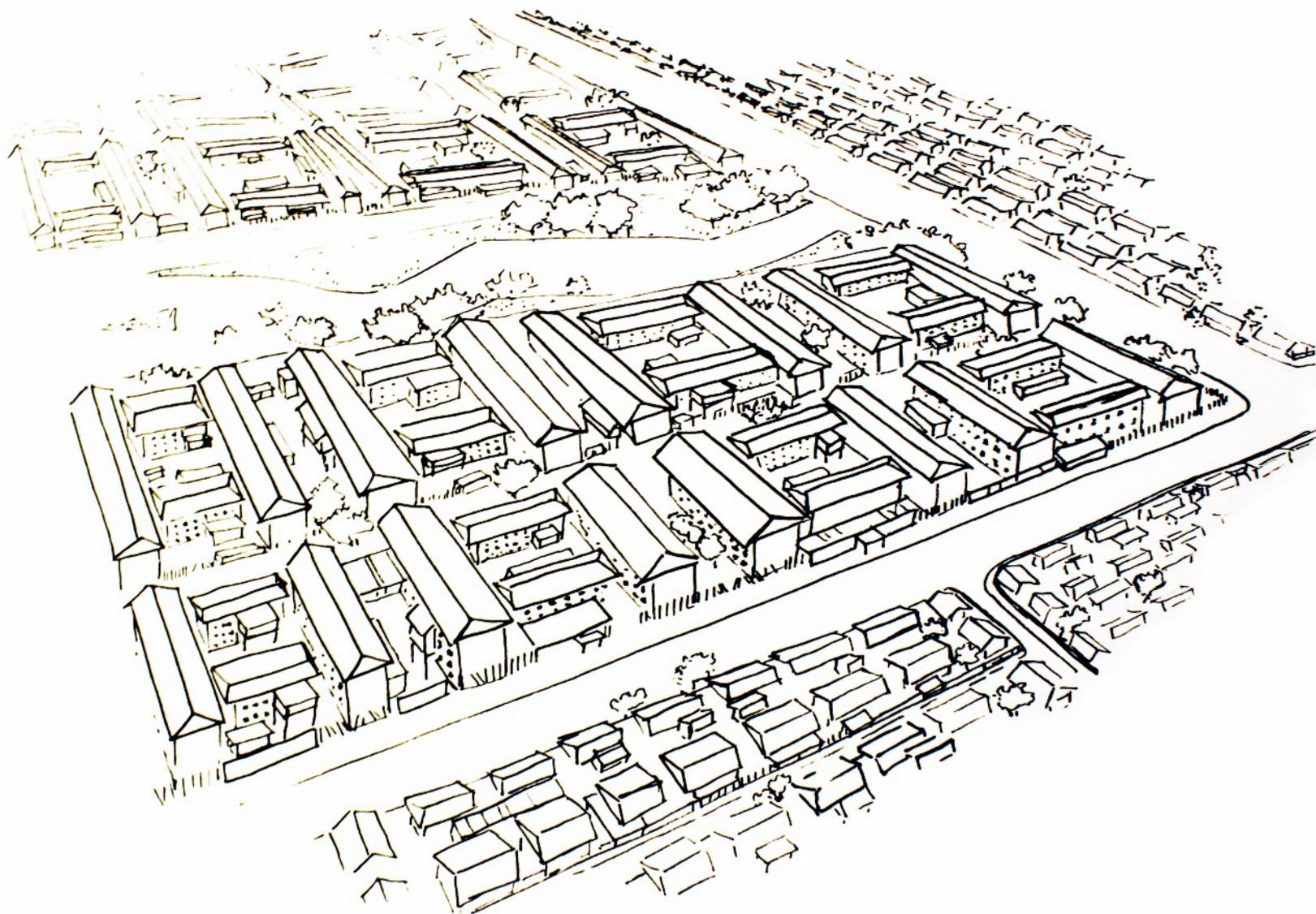


Figura 5 – Cenário típico de regiões de baixa renda de Santiago, com edifícios habitacionais e habitações unifamiliares padronizados. Ampliações irregulares são comuns tanto nas unidades térreas quanto nos edifícios habitacionais, apesar dos terremotos constantes. Também estão presentes questões de inserção urbana frágil, grande densidade construtiva nas quadras, distanciamento entre volumes pouco eficiente para o microclima urbano, ausência de diversidade morfológica e flexibilidade funcional, grandes dimensões dos conjuntos habitacionais e pouca visibilidade. Fonte: elaborada pela primeira autora.



Figura 6 – O empreendimento Lomas del Prado, realizado pelo programa Quiero Mi Barrio e o Ministerio de la Vivienda na comuna de Cerro Navia, em Santiago do Chile. O projeto fez parte de uma intervenção de maior porte, com demolição de conjunto habitacional existente (Las Viñitas) e construção do novo empreendimento. Com participação cidadã e acompanhamento posterior na gestão dos edifícios de apartamentos, o conjunto busca a criação de um bairro: tem diversidade morfológica e funcional, visibilidade das quadras e boa proporção entre espaços construídos e livres. Fonte: elaborada pela primeira autora.

6. RECOMENDAÇÕES: CONSIDERAÇÃO DAS PRÁTICAS SOCIAIS PARA PROJETOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Os resultados, em ambos os países, demonstram a fragilidade dos modelos implantados, mas também as possibilidades de ação em busca de melhores condições para o habitat.

Embora a apropriação nem sempre esteja relacionada à qualidade dos espaços, surge a necessidade de se estabelecerem critérios qualitativos para sua análise. Porém, é complexo defini-los sem cair na armadilha de impor uma solução externa ao cotidiano do grupo social, desenvolvendo-se de forma impositiva, como mecanismos de controle social.

Porém, estarão fadadas ao fracasso as novas áreas habitacionais que continuarem marginalizadas, não só pela sua localização, mas também por estarem às margens do processo de elaboração e construção, ou seja, aquelas que mantiverem as áreas pensadas por um olhar externo, que não se aproxima do cotidiano da população, determinando as necessidades do outro sem que ele possa ser o sujeito da ação, o que agride a liberdade e individualidade de cada grupo social.

Muitas vezes, a continuidade de habitações sem espaços livres articulados não permite um cenário que estimule uma relação afetiva com o lugar. A importância do espaço livre no desenho urbano está justamente na possibilidade de articular elementos construídos, onde se inserem unidades habitacionais, condomínios de prédios, áreas comerciais ou de uso misto e equipamentos urbanos, entre outros, através da criação de praças, acessos, passeios, calçadas, escadas e vegetação, de maneira a estabelecer uma unidade visual para os usuários do espaço, que facilite a identificação com o entorno e estimule seu uso e apropriação.

No geral, o que se verifica é uma debilidade dos espaços livres nas áreas de HIS, sendo tratados como resquícios, que não são relevantes para gerar uma identidade espacial positiva.

A relação da escala dos conjuntos é também essencial para a identificação. É possível estruturar grandes conjuntos habitacionais em torno de um desenho único que possibilite identidade espacial como, por exemplo, a partir da reunião de elementos construídos com espaços comuns menores que

estruturem o todo. Porém, para isso, os espaços livres devem ser pensados em sua função social de convívio, circulação e apropriação, e exigências precisam ser feitas para que sejam projetados e construídos.

Os espaços livres estão diretamente associados ao contexto territorial e espacial que afeta a vida cotidiana de usuários de determinado espaço. Ignorá-los, tratá-los como sobras e não parametrizar exigências que qualifiquem o desenho urbano é não avançar na criação de espaços identitários onde as esferas do cotidiano e da vida pública (ARENDR, 2007) se entrelaçam.

AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (Fapesp) pela bolsa de doutorado no país e bolsa estágio de pesquisa no exterior (processos 2013/04592-0 e 2015/07233-6).

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARENDR, Hannah. **A condição humana**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2007.
- BESOAIN, Carolina. **Vivienda social y subjetividades urbanas en Santiago**: espacio privado, repliegue presentista y añoranza. 2012. Tese (Doutorado em Psicologia) – Escuela de Psicología, Facultad de Ciencias Sociales, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, 2012.
- BOURDIEU, Pierre. Social Space and Symbolic Power. **Sociological Theory**, Washington, DC, v. 7, n. 1, p. 14-25, 1989. Disponível em: <http://www.jstor.org/stable/202060>. Acesso em: 21 ago. 2013.
- BOURDIEU, Pierre; INDA, Andrés García; BENEITEZ, María José Bernuz. **Poder, derecho y clases sociales**. 2. ed. Bilbao: Desclée de Brouwer, 2001.
- DONOSO, Verônica Garcia.; QUEIROGA, Eugenio Fernandes. Social Landscape, Peripheral Inclusion and Un-Practice: Concepts for Understanding Social Housing Daily Life in Open Spaces. **Sustainability** 2023, 15, 12672. <https://doi.org/10.3390/su151712672>
- DONOSO, Verônica Garcia. **A paisagem e os sistemas de espaços livres na urbanização contemporânea do interior paulista**: estudo de caso da área entre São Carlos, Araraquara e Ribeirão Preto. 2011. Dissertação (Mestrado em Paisagem e Ambiente) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.
- DONOSO, Verônica Garcia. **Paisagem e cotidiano em habitação social nas regiões metropolitanas de São Paulo e Santiago do Chile**. 2017. Tese (Doutorado em Paisagem e Ambiente) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.
- DONOSO, Verônica Garcia; BESOAIN, Carolina Arrau. Pensar criticamente as políticas habitacionais brasileira e chilena. **VIRUS**, São Carlos, n. 22, Semestre 1, julho, 2021 [online]. Disponível em: http://www.nomads.usp.br/virus/_virus22/?sec=4&item=12&lang=pt Acesso em: 17 jul. 2021.

DUNKER, Christian Ingo Lenz. **Mal-estar, sofrimento e sintoma**: uma psicopatologia do Brasil entre muros. São Paulo: Boitempo, 2015.

LEFEBVRE, Henri. **A vida cotidiana no mundo moderno**. São Paulo: Ática, 1991.

MAGNOLI, Miranda Maria Esmeralda Martinelli. **Espaços livres e urbanização**: uma introdução a aspectos da paisagem metropolitana. 1982. Tese (Livre-Docência em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1982.

MATTOS, Carlos A. de. Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. **EURE**, Santiago, v. 25, n. 76, p. 29-56, 1999. DOI: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71611999007600002>.

MONKKONEN, Paavo. La segregación residencial en el México urbano: niveles y patrones. **EURE**, Santiago, v. 38, n. 114, p. 125-146, 2012. DOI: [10.4067/S0250-71612012000200005](https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200005).

NOBRE, Eduardo A. C. A precariedade do habitat e política de habitação de interesse social: o caso da Grande São Paulo. In: PEREIRA, Paulo Cesar Xavier; HIDALGO, Rodrigo (ed.). **Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana en América Latina**. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile; São Paulo: FAUUSP, 2008. p. 245-256. (Serie GEOlibros, 11).

PEÑAFIEL MÓNICA, Bustos. El proyecto residencial colectivo en Chile: formación y evolución de una política habitacional productiva centrada en la noción de copropiedad. **Revista de Geografía Norte Grande**, Santiago, n. 78, p. 215-236, 2021. DOI: [10.4067/S0718-34022021000100215](https://doi.org/10.4067/S0718-34022021000100215).

RIBEIRO, Ana Clara Torres. **Por uma sociologia do presente**: ação, técnica e espaço. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. 5 v.

RIBEIRO, Ana Clara Torres. **Teorias da ação**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2014.

RODRÍGUEZ, Alfredo; SUGRANYES, Ana (ed.) **Los con techo**: un desafío para la política de vivienda social. Santiago: Ediciones SUR, 2005.

SANCHES, Débora; MORETTI, Ricardo. Gestão condominial da habitação social. **Arquitextos**, São Paulo, ano 13, n. 153.01, 2013. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/13.153/4661>. Acesso em: 8 ago. 2021.

SEGOVIA, Olga. Habitar en conjuntos de vivienda social: ¿cómo construir identidad, confianza y participación social? In: RODRÍGUEZ, Alfredo; SUGRANYES, Ana (ed.). **Los con techo**: un desafío para la política de vivienda social. Santiago: Ediciones SUR, 2005. p. 79-97.

TAPIA ZARRICUETA, Ricardo. Vivienda social en Santiago de Chile: análisis de su comportamiento locacional, período 1980-2002. **Revista INVI**, Santiago, v. 26, n. 73, p. 105-131, 2011.

TATAGIBA, Luciana F. et al. **Inovações participativas nas políticas habitacionais para população de baixa renda**: um estudo de caso sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida: Entidades. Campinas: Nepac, 2013. Disponível em: https://www.nepac.ifch.unicamp.br/pf-nepac/clacso_ver-sao_final.pdf. Acesso em: 2 jul. 2023.

Verônica Garcia Donoso

Universidade Federal de Santa Maria (UFSM), Campus Cachoeira do Sul, curso de Arquitetura e Urbanismo.

Endereço: Rod. Taufik Germano, 3013, Cachoeira do Sul, RS, Brasil, CEP 96503-205

CV: <http://lattes.cnpq.br/7791541625837991>

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-4856-8370>

veronica.donoso@ufsm.br

Eugenio Fernandes Queiroga

Universidade de São Paulo (USP), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, curso de Arquitetura e Urbanismo.

Endereço, Rua do Lago, 876, Butantã, São Paulo, SP, Brasil, CEP 05508-080

CV: <http://lattes.cnpq.br/4511567781446582>

Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-7102-1138>

queiroga@usp.br

Nota do editor:

Recebido em: 12/12/2021

Aprovado em: 03/07/2022