



Janaína Almeida Stédile | São Paulo, Brasil

PROJETANDO UTOPIAS

A comuna urbana Dom Helder Câmara

Em Jandira, cidade tipicamente periférica da região metropolitana de São Paulo, se localiza uma pequena vila de 128 casas, denominada Comuna Urbana. O que há de peculiar nesta vila é a forma como foi organizada, estabelecendo-se um diálogo entre um trabalho de organização popular e os saberes técnicos, possibilitado pelo Usina, coletivo de Arquitetura que atua principalmente junto aos movimentos sociais.

As famílias que hoje integram a Comuna Urbana foram despejadas pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, de uma favela de barracos de madeira, localizada à margem da linha do trem e dominada pelo tráfico de drogas. O despejo se processou sem que o Estado providenciasse qualquer tipo de inclusão dessas famílias em programas de Habitação social.

Após o despejo, são assistidos pela articulação dos trabalhos sociais da Pastoral de Moradia da Igreja Católica, dos movimentos sociais de Moradia e Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra. Essa articulação dá início a um processo de organização daqueles moradores e pressão ao Poder Público.

Organizada as famílias, o passo subsequente é a ocupação de um imóvel, não só no sentido de prover imediatamente um local de moradia, mas ligado a um processo de ação política. A ocupação de terrenos, edifícios desocupados e órgãos públicos são táticas utilizadas pelos movimentos sociais brasileiros para pressionar o Poder Público na resolução de seus problemas, como explica Arantes.

“A tática da ocupação é baseada na idéia de publicização da luta popular. Rompe-se a cerca da repressão e da propriedade privada como manifestação de que as desigualdades seculares da sociedade brasileira não foram resolvidas e sequer enfrentadas. (...). Nesse processo de luta e ocupações, os movimentos de moradia trouxeram a público o problema da reforma urbana e da falta de habitação adequada a todos.”¹

O local escolhido foi o seminário inacabado de Padres Salesianos. Por sua própria natureza o edifício instiga a vida a comunitária pela prevalência do espaço socializado. Assim, as famílias, que viviam em um espaço exíguo, precário, individualizado e sem espaços comuns, quando ocupam o seminário com seus espaços coletivos em relevância, passam a vivenciar, na prática, o sentido de comunidade.

Prosseguiram-se negociações envolvendo diversos atores públicos e propostas de financiamento e, por fim, as famílias conseguiram do município liberação de um terreno e aprovação de crédito para a construção das moradias, incluindo um projeto padrão de habitação, da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU). A figura 1 mostra a implantação do projeto ofertado pela companhia

Contudo, naquele momento a idéia de comuna já estava formada e o projeto padrão da companhia não combinava com a organização comunitária recém-adquirida. Rejeitaram o projeto e articularam a contratação do Grupo Usina para o desenvolvimento de uma proposta que incluísse a participação popular nas decisões e gestão da construção.

“É nesse momento em que os saberes acadêmicos e populares se combinam para alcançar um objetivo comum: a produção integral de um trecho da cidade cuja lógica se pretende distinta de seu entorno, seja na qualidade das edificações, nos usos complementares à moradia, ou ainda nas condições de trabalho, na escolha de materiais e na definição dos sistemas construtivos. (...) a discussão com

¹ Arantes, Pedro Fiori (2002). *Arquitetura Nova. Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos Mutirões*. São Paulo: Editora 34. 168.

as famílias foi muito além da moradia, permitiu que se pensassem espaços de trabalho e educação, iniciativas culturais e de lazer, a sustentabilidade ambiental e a qualificação da vida urbana.”²

1. Usina

Formado em um contexto político particular, na cidade de São Paulo, com a eleição, em 1988, de Luiza Erundina, para prefeitura da cidade. Esta gestão municipal foi marcada pela articulação entre movimentos de luta por moradia, setores universitários ligados aos laboratórios de habitação da Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo e Faculdade de Belas Artes, passando a ser promotora de um novo formato de geração de habitação.

Nesse contexto, nasce o Grupo Usina com sua proposta inovadora, baseada fundamentalmente na participação e organização daqueles que serão beneficiários dos projetos.

O ponto de partida é a análise da conjuntura: organização da comunidade, modalidades de crédito para a construção, organização produtiva no canteiro, quais as tecnologias disponíveis adequadas. Essa análise prévia dará as diretrizes para tríade “partidária”: organização do canteiro, mutirão autogerido e metodologia participativa.

“Em primeiro lugar, há que lembrar que a autoconstrução coletiva (que já por ser coletiva distancia da autoconstrução individual dominante) pode remodelar as relações de produção, como no caso da Usina. Os projetos são debatidos por todos os interessados, há constante interação entre equipes, diluição de hierarquias, participação de profissionais que assim se qualificam, atenuação da divisão entre trabalho intelectual e manual, entre condutores e conduzidos; há submissão do partido técnico, da idéia construtiva de material, às capacidades dos produtores, eliminação de propostas perigosas ao trabalho, de produtos nefastos à saúde, etc. São mudanças aparentemente menores – mas essenciais. O objetivo determinante não é mais a produtividade cega – mas a realização de um projeto coletivo atento às condições e relações dignas de produção, e isto tem um peso.”³

A racionalização da construção e o emprego de elementos industrializados são as premissas do canteiro, melhorando as condições de trabalho na obra, viabilizando economia de tempo, material e minimizando as horas de trabalho da comunidade. O canteiro também é laboratório de experiências construtivas produzindo inovação tecnológica.

No processo de metodologia participativa, de início, foram apresentadas referências arquitetônicas, estabeleceram-se questionamentos e reflexões sobre o habitar e sobre a cidade, criando, assim, um arcabouço coletivo de projeto arquitetônico.

“Então é um diálogo da nossa posição técnica e cultural com as necessidades e desejos deles e com as possibilidades institucionais. Não é, por um lado, uma definição de partido apenas nossa (por exemplo, na comuna, nós queríamos ou prédios ou casas sobrepostas, sempre com técnicas mais industrializadas do que conseguimos ali). Por outro, não é apenas deles (que no início acham ótima a plantinha da CDHU: “qualquer coisa tá bom!”). Nem o que o poder público oferece (sempre vamos atrás de inovações, mais financiamento, excepcionalidades institucionais, etc.)”⁴

2. Comuna urbana

Os recursos para aquisição do terreno e infraestrutura da obra (incluindo a escola) vieram do município de Jandira, que contribuiu com R\$ 900mil, e do Governo Federal com R\$ 1,5 milhão, totalizando um aporte de R\$ 2,4 milhões. Os recursos para pagamento de mão de obra e aquisição de material de construção foram financiados pela Caixa Econômica Federal e pela Secretaria Estadual de Habitação, totalizando 5 milhões de reais para construção das casas. O valor final, por unidade, é de R\$ 39mil, resultando em R\$ 559,13/m².

As famílias se organizaram em pequenas empreiteiras e foram remuneradas com os recursos destinados ao pagamento da mão de obra e, em contrapartida, destinavam 15% do tempo total estimado de obra para mutirão.

“O desafio da Comuna Urbana é o da produção de assentamentos populares urbanos de novo tipo, que congreguem espaços de moradia, lazer, educação e trabalho num mesmo local, restituindo a dimensão de totalidade do ser social (...). Na Comuna Urbana, a materialidade física do espaço construído deverá ser capaz de suportar e estimular a organização social pretendida. Por isso mesmo,

² Arantes, Pedro Fiori; Hirao, Flávio Higuchi; Lazarinil, Kaya. (2010). *Metodologia de projeto arquitetônico participativo em empreendimentos habitacionais autogeridos em São Paulo. A experiência recente da assessoria técnica Usina junto aos movimentos populares de sem-terra*. Available: http://www.usinactah.org.br/files/CEVE_Usina.pdf. Last accessed 08th set 2013.

³ Ferro, Sérgio. (2004). *Nota sobre a Usina*. Available: <http://www.usinactah.org.br/files/depoimentossergioferro.pdf>. Last accessed 08th set 2014.

⁴ Arq. Isadora Guerreiro em entrevista concedida autora. May 2013

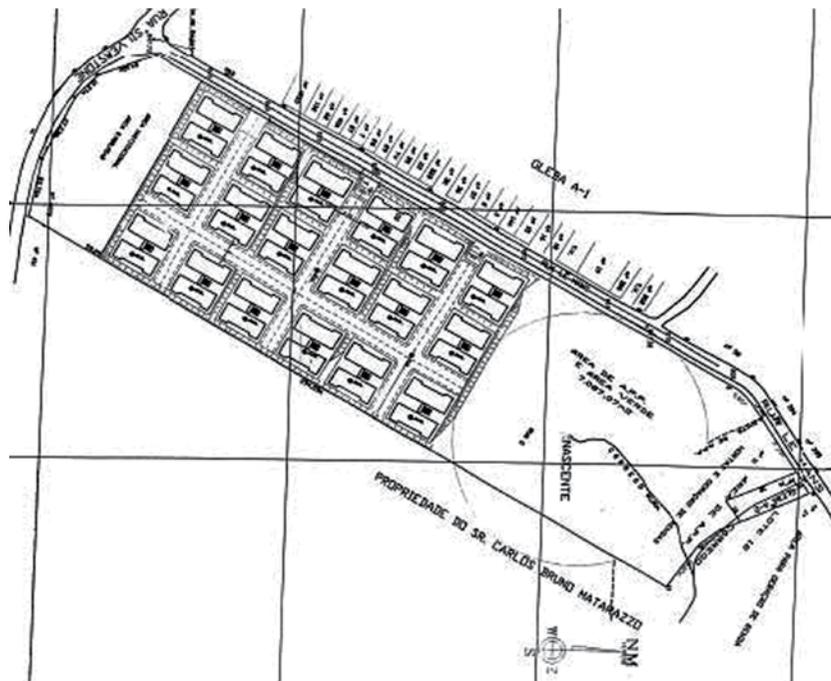
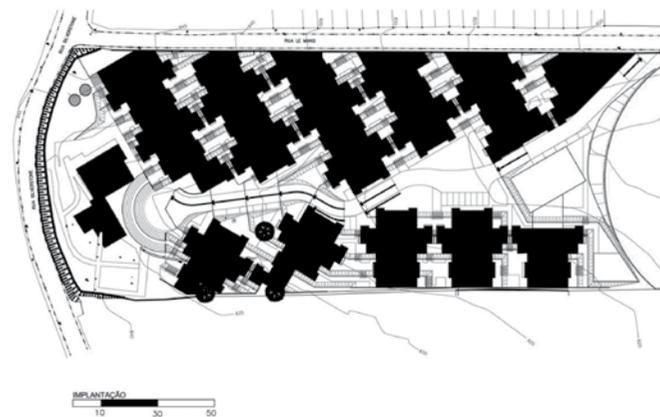
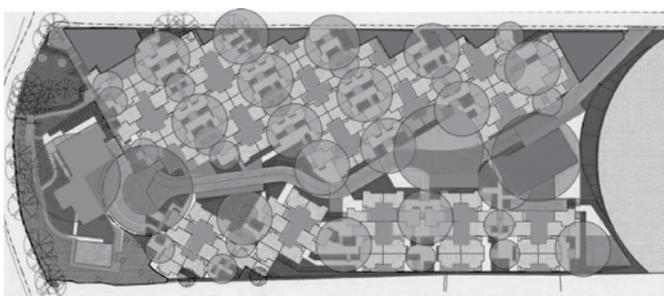


Fig 1: Projeto do CDHU (Acervo USINA, 2013)

Fig. 2: Análise qualitativa da Implantação- (Stédile, J.A, 2013)



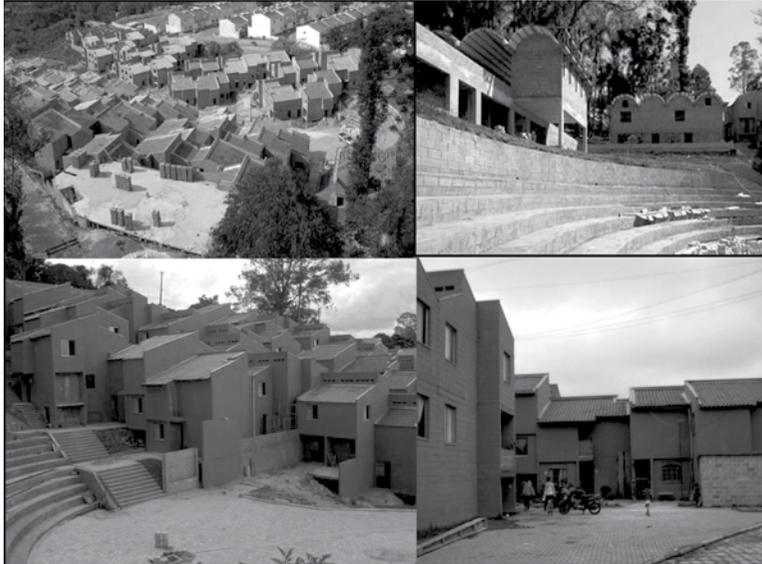


Fig 3: 1-Vista aérea do conjunto, 2-Creche, 3- Praça central, 4- Praça entrada (Acervo Usina, 2013)

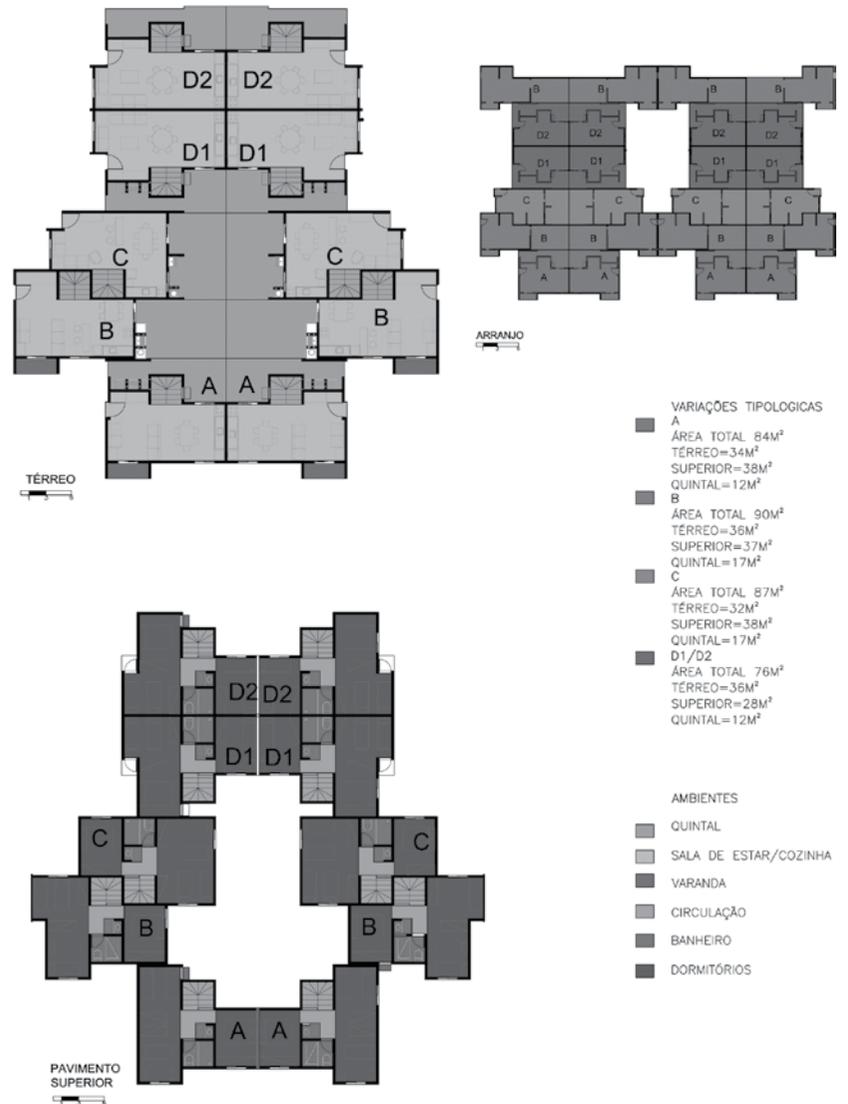


Fig 4: Tipologias e arranjos tipológicos (Stédile, J.A, 2013)

esse novo espaço não poderá ser a mera reprodução do existente, dos loteamentos de periferia e tampouco dos conjuntos habitacionais convencionais, que obedecem a uma lógica de produção da cidade que reitera a desigualdade e a segregação, bem como a fragmentação e o individualismo.”⁵

A prevalência do espaço compartilhado sobre o espaço privado foi a grande diretriz desse projeto, e essa opção está expressa no desenho do conjunto habitacional sem muros, nas praças de escala urbana, na multiplicidade de espaços de uso comum, na ausência da figura de lote e na implantação baseada nos núcleos de trabalho.

Esse desenho não só expressa o desejo de urbanidade, ao absorver no seu conteúdo programático equipamentos de escala da cidade (a creche, a padaria e as duas grandes praças), mas busca se relacionar com o entorno através de diversas possibilidades de entradas, situadas ao longo da rua de acesso ao conjunto, formando uma fronteira aberta semi-pública, constituída por terrenos destinados a imóveis comerciais. Tais imóveis têm o propósito de gerar renda, estabelecer diálogo com a vizinhança e de funcionarem como as portas “vigiladas” da comunidade, de maneira que a vizinhança seja convidada a entrar, mas que este também esteja olhado.

Estas entradas se configuram através de escadarias, entremeadas por pequenas praças de uso semi-público. As duas grandes praças localizadas nas extremidades da rua interna foram criadas com a intenção agregar qualidade ao entorno, a partir de fortalecimentos dos espaços públicos de usos mais abrangentes.

Os espaços de uso comum correspondem a aproximadamente a 60% da área total do projeto. Essa razão pode ser notada por contraste visual, como demonstrado na figura 3. Percebe-se que estes espaços não foram tratados como burocrático, ou residuais. Os 10 núcleos familiares, que serviram como instrumento organizatório das famílias, agora manifestam-se territorialmente em pequenas praças de convivência, que desembocam em outras um pouco maiores que conectam a um conjunto de núcleo, e depois a rua interna do conjunto, que por sua vez comporta as duas praças de escala do bairro.

A primeira, logo próximo ao acesso principal, é apenas um alargamento da rua, flexibilizando seu uso e dando respiro ao conjunto. A segunda é uma grande ágora provida formando um ‘palco’ no nível do chão com arquibancada que acompanha o aclave. A praça foi projetada para possibilitar reuniões de interesse da comunidade.

O uso cotidiano desse espaço, não se restringe a esta função. Absorve a brincadeira das crianças, as conversas dos vizinhos, as festas dos jovens. A creche, com visibilidade privilegiada, acesso direto à via pública, tem um desenho que a destaca por suas abóbodas, mas ainda a relaciona através da linguagem do bloco cerâmico com o restante das edificações.

Ao contrário do espaço segregado da cidade, onde os muros delimitam a propriedade privada caracterizada pela figura do lote, o espaço privado na Comuna se configura na projeção da habitação.

As unidades habitacionais são casas unifamiliares de dois pisos, são cinco variações de uma tipologia matriz. Todas as opções têm sala, cozinha, quintal, área de serviço, três quartos (dois deles com layout flexível). Têm, em média, 84,25m² de área total, dos quais 69,75m² de área construída, e aproximadamente 14,50 m² de quintal, conforme ilustrado na figura 5.

Os espaços sociais e de serviço são integrados, facilitando as atividades cotidianas e evitando que a área dos trabalhos domésticos fiquem segregadas do espaço social.

Escapando da formalidade das implantações ortogonais, a proposta com volumes recortados possibilita variação nas aberturas e cria uma volumetria interessante no conjunto.

A circulação e o banheiro não sofrem variações em função da tipologia. A circulação é otimizada com apenas dois espaços para esse fim: a caixa da escada e hall no pavimento superior com 5,37m² que corresponde em média a 7,7% da área construída. O layout do banheiro, com lavatório separado, possibilita o uso por mais de uma pessoa e sua área útil de 3,71m², correspondendo a 5,31%. As áreas dos quintais representam 12% a 22% da área construída total da edificação.

3. Considerações finais

A Comuna Urbana é resultado de um debate que remota o grupo de arquitetos do Team-X; absorve as preocupações do Mestre Vilanova Artigas, do grupo Arquitetura Nova; e nas experiências dos laboratórios de Habitação das faculdades de Arquitetura e Urbanismo.

⁵ USINA, Coletivo. 2007. “Comuna Urbana Dom Helder Câmara. Apresentação do Projeto: Princípios, métodos, atividades e propostas”. in Arantes, Pedro Fiori; Hirao, Flávio Higuchi; Lazarinil, Kaya. (2010). *Metodologia de projeto arquitetônico participativo em empreendimentos habitacionais autogeridos em São Paulo. A experiência recente da assessoria técnica Usina junto aos movimentos populares de sem-terra*. Available: http://www.usinacth.org.br/files/CEVE_Usina.pdf. Last accessed 08th set 2013.

Através do mutirão autogerido as famílias puderam administrar o processo produtivo. Formando pequenas empreiteiras dentro do próprio grupo, houve profissionalização da mão de obra. Possibilitando gestão adequada de recursos e geração de renda para a família.

O resultado é um conjunto habitacional com qualidade urbana e custo 45,32 % abaixo do valor médio da construção civil. O custo do metro quadrado no empreendimento, como já foi citado, é de R\$559,13, e o preço médio da construção de padrão popular na data era de R\$ 1.022,60, segundo Boletim Econômico do Sindicato da Construção Civil de Dezembro de 2011.

As unidades possuem um tamanho em média 28% maior do que as viabilizadas pelas companhias habitacionais e pelas construtoras que atendem o mercado popular. Com valorização dos espaços de permanência (corresponde 87%) em detrimento dos espaços funcionais (circulação e banheiro 13%).

A tipologia oferece espaços mais adequados à vida contemporânea através: da integração e flexibilização dos ambientes. Um trabalho recente coordenado pelo professor João Sette, propõe uma reflexão sobre o momento atual do país:

“No bojo de um ciclo de crescimento econômico nacional bastante sólido, que implica uma intensa atividade da construção civil na área habitacional, estão sendo construídos nas nossas cidades prédios e mais prédios, sem qualquer critério. Novos bairros crescem Brasil afora em meio a uma espécie de euforia construtiva, mas não parece haver o cuidado necessário com a qualidade urbana resultante, a injustiça social que nossas cidades produzem, tampouco os impactos desse crescimento sobre o meio ambiente. Em outras palavras, o que nos preocupava era o seguinte: que tipo de cidades estamos construindo para as gerações futuras?”⁶

O projeto do Comuna Urbana leva em consideração os três fatores qualitativos enumerados pelo professor: cuidado com a qualidade urbana, preocupações latentes com a injustiça social e cuidados com os impactos sobre o meio ambiente. A Comuna urbana Dom Helder Câmara é produto de uma escola de arquitetura não constituída por manifestos acadêmicos, mas feita na prática, nos canteiros dos mutirões, nas discussões e entendimentos sobre o país.

4. Referências

- Arantes, Pedro Fiori (2002). *Arquitetura Nova*. Sérgio Ferro, Flávio Império e Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos Mutirões. São Paulo: Editora 34.
- Arantes, Pedro Fiori; Hirao, Flávio Higuchi; Lazarinil, Kaya. (2010). *Metodologia de projeto arquitetônico participativo em empreendimentos habitacionais autogeridos em São Paulo. A experiência recente da assessoria técnica Usina junto aos movimentos populares de sem-terra*. Available: http://www.usinactah.org.br/files/CEVE_Usina.pdf. Last accessed 08th set 2013.
- Ferreira, João Sette Whitaker (2012). *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos*. São Paulo: Editora Fupam.
- Ferro, Sérgio. (2004). *Nota sobre a Usina*. Available: www.usinactah.org.br/files/depoimentossergioferro.pdf. Last accessed 8th set 2014.
- Villà, Joan. (2005). *Construções*. São Paulo: Centro Universitário Belas Artes.
- *Produção Habitacional* (2013). Retrieved from: <http://www.cdhu.sp.gov.br/producao-new/producao-habitacional.asp?Pag=producao-abitacional&DestHab=1&municipio=570&Nome=JANDIRA>
- *Boletim Econômico - Dezembro de 2011*. Retrieved from: www.sindusconsp.com.br/downloads/estprod/economia/2011/dezembro_11.pdf

Janaína Almeida Stédile | jastedile@gmail.com

Arquiteta, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, Brasil. Atua na área de Projetos de Arquitetura, nas áreas de habitação, patrimônio, edifícios de uso público/institucional.

Principais experiências: Catalogação de Habitação Social para premiação anual e Plano de ação para o sítio Histórico na cidade de Pázcuro (México), projeto e execução de obras de infraestrutura em favelas (São Paulo). Projeto Arquitetônico de residências reassentamento da Mineradora Anglo American.

Atualmente ocupa o cargo de chefe de projetos da Secretaria de Obras da Prefeitura de São Bernardo do Campo.

⁶ Ferreira, João Sette Whitaker (2012). *Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos*. Sao Paulo: Editora Fupam. 7