

AUTOCONSTRUÇÃO E PRECARIIDADE HABITACIONAL: algumas interfaces na experiência em Paraisópolis

Gabriel Enrique Higo Mafra Cabral ^a

^a Mestrando da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, na área de concentração “Habitat”. São Paulo, SP – Brasil.

Email para contato: gabrielenriquehmc@gmail.com

Resumo: *O presente trabalho é um resultado direto da pesquisa desenvolvida para o Trabalho Final de Graduação deste autor, no qual investigou-se algumas questões relacionadas à forma de produção via autoconstrução na cidade de São Paulo e na favela de Paraisópolis. Após uma breve conceituação e contextualização sobre o que se entende por autoconstrução da habitação, são expostos alguns dados que evidenciam que grande parte dos domicílios em São Paulo são, ainda nos dias de hoje, autoconstruídos. Em seguida, buscamos expor como a noção de precariedade habitacional é utilizada de maneiras ainda bastante difusas, e que, no entanto, vem sendo refinada a partir de alguns trabalhos e experiências. Buscando apresentar algumas interfaces entre a forma de produção habitacional via autoconstrução e a incidência de precariedades habitacionais, são expostas neste artigo as análises de duas casas autoconstruídas a partir de seus aspectos físico-constructivos, bem como de seu acesso à serviços públicos e de sua ocupação. Ressalta-se, no entanto, que a questão não deve ser colocada de maneira particularizada: defendemos que as precariedades habitacionais encontradas nas moradias autoconstruídas se devem, em grande parte, à aspectos que extrapolam a escala da unidade, caracterizando assim um problema mais coletivo do que individual e que deve, portanto, sempre ser analisado em um movimento que vai do global ao particular.*

Palavras-chave: *Autoconstrução. Habitação popular. Precariedade habitacional. Assentamentos precários.*

1 INTRODUÇÃO

O presente artigo trabalha com resultados de pesquisa desenvolvida pelo autor para a elaboração de seu Trabalho Final de Graduação, cuja preocupação foi entender como as dinâmicas da autoconstrução se dão, nos dias de hoje, na cidade de São Paulo e em uma favela como Paraisópolis. O referido trabalho se desenvolveu ao longo de três escalas: a primeira, da “Escala da Cidade”, onde se buscou evidenciar a magnitude da forma de produção habitacional via autoconstrução entre os anos de 2000-2010; a segunda, “Escala Local”, que adentrou no caso da favela de Paraisópolis e da rede de serviços lá encontrados que alimentam a autoconstrução (lojas de materiais, serralherias, profissionais autônomos); e, por fim, a “Escala da Unidade”, que consistiu no estudo de perto de alguns casos de moradias autoconstruídas, buscando compreender a história de sua (auto)construção, o estado físico e ocupacional da casa e a caracterização do morador autoconstrutor. Esta última escala é de grande interesse para que se realize algumas reflexões sobre precariedades habitacionais

derivadas da autoconstrução no âmbito do edifício, e será, portanto, nela que este artigo se focará majoritariamente.

2 AUTOCONSTRUÇÃO DA HABITAÇÃO E PRECARIIDADE HABITACIONAL

2.1 Autoconstrução da habitação popular urbana: o antes e o agora

A autoconstrução pode ser definida como uma forma de produção habitacional, nos termos de Jaramillo (1982), caracterizada pela produção realizada sob o gerenciamento do próprio morador, que é responsável por viabilizar financeiramente a construção, planejar os espaços e agenciar a mão-de-obra (podendo esta ser própria, não-remunerada, contratada ou então mista), visando à produção de um bem que, pelo menos a princípio, é destinado ao uso próprio. Este modo de provisão tem se mostrado, historicamente, como uma das principais formas de acesso à moradia urbana nas cidades brasileiras para as populações de baixa renda.

Durante as décadas de 70 e 80, o debate acerca da autoconstrução foi bastante profícuo na academia e iluminou algumas das condições que permitiram o seu enraizamento na produção do espaço urbano de nossas cidades: a consolidação de um sistema de transporte público rodoviário baseado na tarifa única (e não condicionada à distância percorrida), o desenvolvimento da indústria de materiais de construção (MAUTNER, 1991), o não-atendimento das classes baixas pelo mercado imobiliário e, simultaneamente, pela produção pública, devido a limitações de ordem socioeconômica (MARICATO, 1982), foram todos fatores que contribuíram para o estabelecimento do chamado trinômio “loteamento periférico - casa própria - autoconstrução” (BONDUKI, 1998), que durante várias décadas na segunda metade do século XX permeou a lógica de expansão periférica da cidade. Ainda, com a lei 6766/79, que regulamentou o parcelamento do solo, houve uma drástica redução do lançamento de novos loteamentos populares, o que teve como consequência o aumento da densidade dos loteamentos já existentes e do número de ocupações de terra (favelas) – alterando, assim, o tipo e o lugar da autoconstrução em uma cidade como São Paulo.

Para Francisco de Oliveira, ainda, a industrialização brasileira repousou “uma de suas pernas sobre a autoconstrução” (OLIVEIRA, 2006), uma vez que, sendo o trabalhador o responsável por autoconstruir sua moradia, a indústria não mais precisaria pagar salários que levassem em conta o item “habitação formal”. Como resultado, os salários pagos foram deprimidos e a taxa de exploração da força de trabalho aumentou (OLIVEIRA, 2003). Outros autores, apesar de analisarem o fenômeno em termos semelhantes, acabam por inverter alguns pontos desta lógica: Sérgio Ferro, por exemplo, enfatiza o fenômeno da autoconstrução mais como consequência que como causa dos salários rebaixados, ou seja, defende que a autoconstrução foi o que restou de “opção” para o trabalhador cujo salário fora rebaixado pela presença perene de um enorme exército industrial de reserva – este sim, responsável pela redução do preço da força de trabalho. (FERRO, 2006b).

Seja como for, se faz necessário trazer o debate da autoconstrução para a atualidade. Uma breve caminhada pelas periferias e assentamentos precários paulistanos parecem evidentes por si só para nos levar à seguinte afirmação: a autoconstrução ainda perdura, em pleno século XXI, como um modo de provisão bastante significativo na cidade de São Paulo. É, no entanto, necessário mais do que uma impressão pessoal para que tal afirmação possa ser tomada como verdadeira. Desta forma, trabalhou-se com dados secundários do Censo (IBGE), da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio – EMBRAESP, e de outros pesquisadores, a fim de chegar a uma localização aproximada das quantidades da autoconstrução no município.

O cálculo realizado para definir este *proxy* foi o seguinte: incremento domiciliar entre os anos de 2000 e 2010 subtraído da produção imobiliária de mercado e da produção pública de habitação no mesmo período. Chegou-se a valores que representariam, aproximadamente, o número de domicílios formados em cada distrito, no intervalo de tempo estudado, que não foram produzidos nem via incorporação privada, nem via promoção pública. Considerando-se desprezível a produção por encomenda na maioria dos distritos periféricos de São Paulo, chegou-se, assim, a um valor consideravelmente próximo do que podemos entender como produção informal autoconstruída.

Tabela 1 – Os 5 distritos de São Paulo com maior incidência de autoconstrução, segundo *proxy* adotado.

Distritos	Incremento domiciliar (2000-2010)	Lançamentos residenciais verticais e horizontais (1998-2008)	Domicílios entregues pelo poder público (2001-2012)	Subtração
Jardim Ângela	17.879	288	277	17.314
Grajaú	12.670	0	14	12.656
Jaraguá	14.548	2.238	1.021	11.289
Parelheiros	10.511	0	0	10.511
Iguatemi	9.441	0	106	9.335

Fonte: CABRAL (2017)

2.2 Precariedade habitacional

A precariedade habitacional é uma noção por vezes difusa, utilizada de maneiras diversas por diferentes estudos no campo da habitação. A Fundação João Pinheiro, instituição que desde 1995 realiza estudos quantificando o “Déficit Habitacional” e a “Inadequação dos Domicílios”¹, utiliza em seu relatório acerca do Déficit de 2015 o termo “habitação precária” para caracterizar os domicílios improvisados (como barracas ou até mesmo carros) e rústicos (como barracos construídos em madeira não-aparelhada), e a palavra “precariedade” como um qualificador de imóveis antigos e depreciados, que podem ter acumulado um nível maior ou menor de “precariedade” em função de sua manutenção. É um termo, portanto, essencialmente ligado aos aspectos físico-constructivos da moradia, no entendimento da Fundação. Este mesmo estudo, no entanto, leva em consideração importantes aspectos ligados à qualidade de vida experienciada em uma determinada moradia, que figuram na quantificação tanto do déficit quanto da inadequação domiciliar: coabitação familiar, adensamento excessivo, ausência de acesso à serviços de infraestrutura urbana (esgoto, água, luz e coleta de lixo), falta de banheiro exclusivo, cobertura inadequada, dentre outros.

Considerando os critérios supracitados insuficientes, entretanto, para uma definição mais completa e abrangente da noção do que é “precário”, Santo Amore et. al. (2014) nos relatam o

1 “[...] o conceito de déficit indica a necessidade de construção de novas moradias para atender à demanda habitacional da população em dado momento. A inadequação de domicílios, por sua vez, não está relacionada ao dimensionamento do estoque de moradias, mas sim às especificidades dos domicílios que prejudicam a qualidade de vida de seus moradores.” (FJP, 2018)

processo de construção de um método bastante detalhado de identificação e categorização das precariedades habitacionais, que são então agrupadas em três dimensões: 1) infraestrutura e serviços; 2) condições físicas do imóvel; 3) condições de ocupação. Cada um dos componentes pertencentes à cada dimensão são então, destrinchados, de modo a dotar profissionais e pesquisadores de um instrumental mais refinado de caracterização dos tipos de precariedades presentes em uma determinada moradia; desta forma, a cobertura não é apenas “adequada” ou “inadequada”, mas sim caracterizada em cinco grupos, que variam do menos precário ao mais precário: “laje e telha”, “laje”, “metade laje e metade telha”, “telha sem laje”, e, por fim, “improvisada”. Com relação ao adensamento excessivo, por exemplo, também há um nível grande de refinamento: cada tipo de cômodo apresenta uma relação ideal de pessoas para seu uso, e gradações que caracterizam diferentes níveis de adensamento excessivo. O dormitório, por exemplo, apresenta uma relação ideal de até 2.0 pessoas/cômodo, que apresenta um determinado nível de precariedade quando esta relação varia de 2.0 a 3.0, e um grau mais precário quando este número excede 3.0.

2.3 Precariedade habitacional em duas habitações autoconstruídas em Paraisópolis

Das moradias autoconstruídas estudadas em Paraisópolis, duas receberam um olhar mais atento para a caracterização das precariedades existentes, sendo que ambas se encontram num mesmo complexo de casas, localizado à beira do córrego do Antonico, subafluente do rio Pirajussara. Esta região de Paraisópolis, conhecida como setor “Antonico”, apresenta uma situação menos favorável com relação ao acesso a serviços públicos, principalmente no que diz respeito ao esgotamento sanitário, em relação a outras áreas de Paraisópolis mais atingidas pelas obras públicas de urbanização, como as microrregiões do “Centro” e “Brejo”. Sua localização, uma área essencialmente de várzea, também traz à tona problemas de alagamento e de umidade nas casas. Vale ressaltar, ainda, que os dois domicílios estudados apresentam nível de rendimento familiar entre 2 e 3 salários mínimos.

Figura 1 - Fachada do conjunto de casas



Fonte: CABRAL (2017)

Figura 2 - O córrego do Antonico visto da laje



Fonte: CABRAL (2017)

A primeira casa, de construção um pouco mais antiga (sua construção inicial se deu em 1994 e seu processo de expansão vertical foi iniciado em 2016), se localiza bem à beira do córrego, para o qual se vira “de costas”. Nela, moram 3 pessoas: um casal e um filho.

Figura 3 - Planta térreo da primeira casa



Fonte: CABRAL (2017)

Figura 4 - Planta superior da primeira casa



Fonte: CABRAL (2017)

Tabela 2 - Condições de ocupação: Casa 1

OCUPAÇÃO	
Área	55m ²
Número de dormitórios	2
Número de banheiros	2
Número de moradores	3

Tabela 3 - Acesso a serviços: Casa 1

SERVIÇOS/INFRAESTRUTURA	
Água	Rede pública
Luz	Rede pública
Esgoto	Lançado no córrego
Coleta de Lixo	Rede pública

Tabela 4 - Aspectos físicos e construtivos: Casa 1

FÍSICO-CONSTRUTIVO	
Estrutura e vedação	Vigas e pilares em concreto; lajes pré-moldadas (lajota cerâmica e EPS); bloco cerâmico de vedação de seis furos (11,5 X 14 X 24cm)
Coberturas	Laje pré-moldada (lajota cerâmica e EPS), com telha apenas na escada que leva à laje de cobertura
Esquadrias	Portas e batentes de madeira, caixilhos de alumínio e aço
Acabamentos internos	Pisos cerâmicos e vinílicos; paredes rebocadas e pintadas; revestimento cerâmico e forro nos banheiros
Acabamentos externos	Reboco e pintura incompletos
Patologias	Infiltração no quarto dos pais proveniente da queda de águas pluviais da casa vizinha
Conforto segundo moradores	Casa escura em geral; boa situação de conforto térmico

As condições de ocupação desta moradia se mostraram bastante razoáveis, apresentando uma relação de moradores/dormitório e moradores/banheiro satisfatórias; além disso, por conta de seu processo de construção ser mais antigo, apresenta já um alto nível de investimento dos moradores nos revestimentos internos e forros, o que, somado ao fato de a casa ser praticamente inteira coberta por laje, se relaciona com a satisfação dos moradores no sentido do conforto térmico. Há, no entanto, algumas precariedades presentes na moradia: o esgoto da casa, por ausência de conexão do imóvel com rede pública, é despejado diretamente no córrego do Antonico; o alto nível de investimento em revestimentos internos não é proporcional aos investimentos nos revestimentos externos, que se encontram incompletos e propiciam situações de infiltração na casa, o que de fato ocorre no quarto do térreo; os moradores se queixam da falta de iluminação na casa, mesmo durante o dia, o que ocorre pela escassez de aberturas condicionada pela imersão da casa em meio a tantas outras.

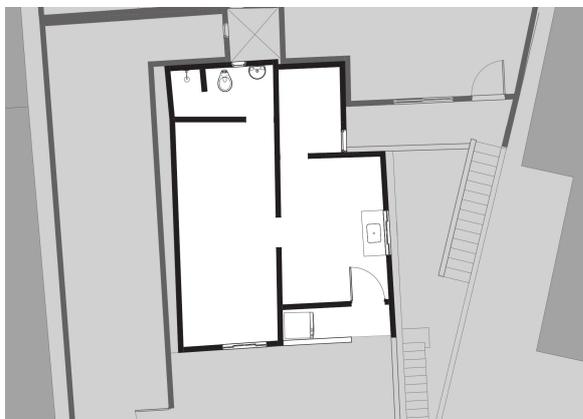
Figura 5 – Escada interna com problemas ergonômicos



Fonte: CABRAL (2017)

A segunda casa, onde mora o irmão de um dos moradores da “casa 1”, é de construção mais recente (2012) e foi executada no segundo andar, em cima da laje de cobertura de uma das casas que compõem o complexo. No momento da visita moravam 3 pessoas (um casal e um filho); entretanto, a moradora se encontrava grávida de alguns meses, e o casal realizava reformas na casa de modo a torná-la mais adequada à família.

Figura 6 - Planta térreo da casa 2.



Fonte: CABRAL, 2017.

Tabela 5 - Condições de ocupação: Casa 2

OCUPAÇÃO	
Área	41,5m ²
Número de dormitórios	2
Número de banheiros	1
Número de moradores	3 + 1 (gestante)

Tabela 6 – Acesso a serviços: Casa 2

SERVIÇOS/INFRAESTRUTURA	
Água	Rede pública
Luz	Improvisada
Esgoto	Lançado no córrego
Coleta de Lixo	Rede pública

Tabela 7 – Aspectos físicos e construtivos: Casa 2

FÍSICO-CONSTRUTIVO	
Estrutura e vedação	Laje de piso apoiada na casa de baixo; paredes de bloco cerâmico de vedação (11,5 X 14 X 24cm) sem pilares; cinta de amarração recém-construída.
Coberturas	Telha de fibrocimento; laje no banheiro (apoiada diretamente na alvenaria).
Esquadrias	Portas de alumínio, caixilhos de alumínio e aço
Acabamentos internos	Piso vinílico e paredes rebocadas e pintadas. Revestimento cerâmico no piso e paredes do banheiro. Forro de PVC em todos os cômodos.
Acabamentos externos	Apenas uma fachada rebocada (a da entrada).

Patologias	Muitas trincas e rachaduras observadas nas paredes, principalmente nas regiões de aberturas.
Conforto segundo moradores	A casa possuía um pé-direito extremamente baixo, o que acarretava uma situação de muito desconforto térmico. Uma das obras recentes de reforma consistiu na execução de mais fiadas, para aumentar o pé-direito, e na colocação de forros.

Neste caso, as precariedades habitacionais se mostraram bem mais numerosas e preocupantes. Com relação ao aspecto físico da casa, podemos mencionar que a sua execução em alvenaria de vedação sem qualquer tipo de estrutura em concreto (pilares, cintas, vergas, contravergas) está diretamente relacionada ao surgimento de trincas e rachaduras, introduzindo problemas relacionados à infiltração de águas pluviais, salubridade e até mesmo à integridade dos materiais; vale ressaltar, ainda que as paredes da casa foram assentadas fora do alinhamento das vigas de piso. A unidade apresenta muitas aberturas pequenas e/ou abrindo para áreas cobertas, e, além disso, o revestimento interno da casa é novamente colocado como prioritário em relação ao externo.

Com relação ao acesso aos serviços, a condição é semelhante à da primeira casa apresentada aqui, com a diferença que o acesso à energia elétrica se dá de forma improvisada. No que diz respeito à ocupação da casa, não há uma relação muito preocupante de moradores/cômodo, mas deve-se ressaltar que existem cômodos bastante subdimensionados, como o quarto do filho (2,30m X 1,65m).

Figura 7 – Rachaduras na abertura da cozinha



Fonte: CABRAL (2017)

Figura 8 – Cozinha após colocação de revestimento



Fonte: CABRAL (2017)

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Seria errôneo assinalar uma relação de coincidência total entre autoconstrução e precariedade habitacional – como se toda precariedade decorresse exclusivamente de processos autoconstrutivos, ou ainda, como se toda a precariedade resultante nas habitações autoconstruídas fossem reflexo direto da execução pelo morador e aqueles que o ajudam. Expusemos aqui um entendimento de precariedade habitacional que abrange não apenas os aspectos físico-construtivos da casa, mas também os ligados à ocupação e à inserção urbana

da moradia, no sentido de seu atendimento pelos serviços públicos, o que ressalta um aspecto essencialmente coletivo das precariedades habitacionais em moradias autoconstruídas.

Desta forma, é necessário apontar que os espaços a que são relegados os moradores urbanos pobres; a “ausência” do Estado enquanto provedor de serviços públicos à uma grande parcela da população urbana (que coexiste com a sua “presença” enquanto Estado violento e repressor); a precariedade do trabalho e os baixos níveis de rendimento em geral, que limitam a capacidade de investimento na qualidade da moradia e até mesmo leva famílias a não encontrarem outra opção senão coabitar um domicílio com outra; a ameaça à posse da moradia, fruto, dentre outros, do avanço das fronteiras do capital imobiliário e da relativização dos direitos humanos em relação ao direito à propriedade privada, são responsáveis diretas pela geração de precariedades habitacionais, de pioras na qualidade de vida de nossos centros urbanos.

É desta forma, do global ao particular, que podem ser explicadas muitas das soluções encontradas na autoconstrução – a “arquitetura possível” (MARICATO, 1982) – que seguem uma lógica sobre a qual os moradores têm pouco controle. Escadas não são subdimensionadas apenas pelo desconhecimento de normas técnicas, mas principalmente pela escassez de espaço disponível; da mesma forma, a impossibilidade de abrir janelas para áreas desobstruídas (ou até mesmo de executar quaisquer aberturas) pouco tem a ver com uma “decisão projetual”, mas sim com a condição urbana de adensamento dos assentamentos precários. É importante que as dinâmicas da autoconstrução, bem como a noção de precariedade habitacional, continuem sendo estudadas e constantemente atualizadas, de modo que outros agentes envolvidos na produção do espaço – como os arquitetos e os engenheiros civis – possam se posicionar e atuar criticamente com relação à esta forma de produção habitacional, e de maneira alinhada às necessidades das camadas populares de nossas cidades.

REFERÊNCIAS

BONDUKI, Nabil. **Origens da Habitação Social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

CABRAL, Gabriel. **Autoconstrução da Habitação Urbana**: um estudo de caso em Paraisópolis. Trabalho Final de Graduação. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017. Disponível em: <https://issuu.com/gehmc/docs/tfg_cabral_autoconstrucao>. Acesso em Mar. 2019.

COELHO, Cláudia Bastos. **Melhorias Habitacionais em Favelas**: impasses e perspectivas. Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017.

FERRO, Sérgio. A Produção da Casa no Brasil. *In: Arquitetura e Trabalho Livre*. São Paulo: Cosac Naify, p. 61-104, 2006 (a).

FERRO, Sérgio. Nota Sobre o Vício da Virtude. **Novos Estudos**, São Paulo, n.74, p.229-234, 2006 (b).

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro – Diretoria de Estatísticas e Informações, 2018.

JARAMILLO, Samuel. Las formas de producción del espacio construido en Bogotá. In: PRADILLA, Emilio. **Ensayos sobre el problema de la vivienda en México**. Cidade do México: Universidad Nacional Autónoma de México, p. 149-212, 1982.

MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a Arquitetura Possível In: MARICATO, E. (org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. 2ª Edição, São Paulo, Editora Alfa-Ômega, p. 71-93, 1982.

MAUTNER, Yvonne (1991). **The Periphery as a Frontier for the Expansion of Capital**. Tese (doutorado). Bartlett School of Architecture & Planning, University College London, Londres, 1991.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à Razão Dualista**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2003.

OLIVEIRA, Francisco de. O Vício da Virtude. **Novos Estudos**, São Paulo, n.74, p-67-85, 2006.

SANTO AMORE et. al. Precariedades Habitacionais: um ensaio de qualificação e quantificação, uma metodologia de projeto para intervenção em favelas. In: **I Seminário Nacional Sobre Urbanização de Favelas. Anais**. São Bernardo do Campo, 2014.

SANTO AMORE, Caio. Assessoria e Assistência Técnica: arquitetura e comunidade na política pública de habitação de interesse social. In: **II Seminário Nacional Sobre Urbanização de Favelas. Anais**. Rio de Janeiro, 2016.