

# O MALDITO CONJUNTO HABITACIONAL: a produção de habitação social às margens do Direito à Cidade

*EL MALDITO COMPLEJO DE VIVIENDA: la producción de vivienda social en los márgenes del derecho a la ciudad*

*THE DAMN HOUSING COMPLEX: the production of social housing at the margins of the right to the city*

**CAVALINI-LENDIMUTH, JULIANA**

Doutora em Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo (IAUUSP), E-mail: arq.julianacavalini@hotmail.com

## RESUMO

Este artigo busca contribuir com a crítica sobre a produção habitacional de interesse social no período que compreende a ditadura militar até o processo de redemocratização do Brasil. Parte-se da compreensão de que sempre existiu, ao longo da produção habitacional popular no país, uma lógica de planejamento que produz habitação em massa, de forma precária e excludente, e destina ao pobre as áreas periféricas das cidades, caracterizadas por uma urbanidade incompleta. O trabalho se apoia na historiografia, na história urbana e na análise de fontes documentais da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), a partir de processos administrativos de projetos e observação do uso social em conjuntos habitacionais localizados em áreas distintas da cidade – periferia e centro urbano –, como estratégia para discutir a produção do espaço, via habitação social. Como resultado, tem-se que os conjuntos habitacionais se desintegram ao longo do tempo, de forma desigual; e existe uma impossibilidade de integração entre diferentes classes sociais na apropriação do espaço urbano, acentuada pela aliança entre Estado e capital ao promoverem desigualdades entre áreas distintas do espaço urbano e empecilhos à plena efetivação do direito à cidade.

PALAVRAS-CHAVE: conjunto habitacional; direito à cidade; produção do espaço.

## RESUMEN

Este artículo contribuye con la crítica de la producción de vivienda social en el período comprendido entre la dictadura militar y el proceso de redemocratización en Brasil. Parte del entendimiento de que siempre existió - a lo largo de la producción de vivienda popular en el país - una lógica de planificación que produce vivienda masiva de manera precaria y excluyente y asigna (a los pobres) las áreas periféricas de las ciudades, caracterizadas por una urbanidad incompleta. El trabajo se basa en historiografía, historia urbana y análisis de fuentes documentales de la Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), a partir de procesos administrativos de proyectos y observación del uso social en complejos habitacionales ubicados en diferentes áreas de la ciudad – periferia y centro urbano - como estrategia para discutir la producción del espacio, a través de la vivienda social. Como resultado, los complejos habitacionales se desintegran con el tiempo, de manera desigual; y existe una imposibilidad de integración entre diferentes clases sociales en la apropiación del espacio urbano, acentuada por la alianza entre Estado y capital al promover desigualdades entre diferentes áreas del espacio urbano y obstáculos a la plena realización del derecho a la ciudad.

PALABRAS-CLAVES: vivienda social; derecho a la ciudad; producción del espacio.

## ABSTRACT

This article seeks to contribute to the critique of social housing production in the period from the military dictatorship to the redemocratization process in Brazil. We start from the understanding that it has always existed - throughout the production of popular housing in the country - a planning logic that produces housing on a large scale in a precarious and exclusionary way and allocates (to the poor) the peripheral areas of cities, characterized by incomplete urbanity. The research is based on historiography, in urban history and analysis of documentary sources from the Companhia Metropolitana de São Paulo (COHAB-SP) from project administrative processes, and observation of social use in housing complexes located in different areas of the city - periphery and urban center - as a strategy to discuss the production of space, from social housing. As a result, housing complexes disintegrate over time, unevenly; and there is an impossibility of integration between different social classes in the appropriation of urban space, accentuated by the alliance between State and capital by promoting inequalities between different areas of urban space and obstacles to the full realization of the right to the city.

KEYWORDS: housing complex; direct to the city; production of space.

Recebido em: 16/01/2025  
Aceito em: 05/01/2026

## 1 INTRODUÇÃO

O artigo apresentado se insere no quadro de estudos sobre a produção da habitação social, entendida como de promoção pública, enfrentando a lógica da produção do espaço urbano no Brasil que se estabelece a partir de um modo de produção capitalista e da dicotomia centro-periferia, onde aos pobres estão quase sempre destinadas (para a construção legal dos conjuntos habitacionais populares) as áreas periféricas das cidades que, por constituir-se de uma urbanidade incompleta, a terra torna-se mais barata.

Trata-se de uma análise crítica sobre a produção habitacional, especificamente de conjuntos habitacionais produzidos pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, entre os anos de 1965 a 1986, que compreende o maior período de produção habitacional popular brasileiro, financiado em grande parte pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e, em seguida, inicia-se a construção de um quadro de lutas sociais no período de redemocratização do Brasil, com uma ampliação das conquistas populares produzindo reflexos significativos e positivos na ocupação mais democrática dos espaços públicos e na livre circulação de pessoas pelas cidades. Nota-se que, nesse segundo período, a possibilidade de expansão das liberdades democráticas foram, para além dos direitos meramente políticos, uma expansão das liberdades para direitos civis e minorias sociológicas (Neder, 2019), onde a emergência de movimentos sociais, com ênfase nos movimentos por moradia, introduziu a discussão sobre alternativas de produção habitacional com participação social no momento do projeto e também na produção habitacional localizada em áreas centrais e não mais apenas em áreas periféricas. Trata-se de um período efetivo de luta popular pelo direito à habitação e também pelo direito à cidade.

O ponto nevrálgico da crítica apresentada recai sobre os problemas físicos e sociais presentes nos conjuntos habitacionais, sobre uma produção em massa precária, periférica e excludente. CAVALINI-Lendimuth (2023) defende que não houve até hoje no Brasil uma política habitacional que tenha incorporado, de fato, o direito à cidade como prioridade e como centro das discussões de planejamento urbano e habitacional, promovendo um divórcio entre o projeto e a prática. Para a autora, o que sempre existiu foi uma lógica socialmente excludente, estabelecida por uma aliança entre Estado e um conjunto de atores privados que promoveram e, ainda promovem, uma urbanização desigual.

Será discutida a produção do espaço urbano e a produção dos conjuntos da COHAB-SP, a partir de uma pesquisa historiográfica. Para tanto, foi necessária a apropriação de um corpo teórico da filosofia, da teoria urbana e da urbanização. O trabalho também se sustenta sobre a análise de processos administrativos de projetos dos conjuntos habitacionais “Brás IX”, localizado na área central da cidade de São Paulo e “José Bonifácio”, localizado na zona Leste da cidade, para a discussão dicotômica da urbanidade entre áreas centrais versus periferia, além de observação *in loco* do uso social dos moradores nos dois conjuntos; a fim de interpretar e compreender a urbanidade a partir das experiências, da realidade promovida pelo lugar e que estão relacionadas com o morador, conforme propõe o método fenomenológico hermenêutico de Paul Ricoeur (1990 e 2002).

O método hermenêutico se aproxima do materialismo histórico-dialético, proposto por Marx (2008), baseado na ideia de contradição, que busca descobrir as leis fundamentais que definem a forma com que os homens se organizam cotidianamente, traçando relações entre o consumo e a finalidade para cada consumo. É a partir de Marx que Lefebvre (2006) passa a formular sua teoria sobre a produção do espaço e sobre as formas de consumo do espaço que vai além de um viés estritamente econômico, mas é também político e social.

Marx (1996) também nos conduz nesta discussão, ao tratar o tema da moradia e sua relação com a produção da cidade, da vida urbana e dos desafios que ela representa, pois, na sociedade de classes em que vivemos, verificam-se diferenças no que se refere ao acesso à habitação e também aos serviços que são indispensáveis à sua adequada fruição, onde um grupo social com maior renda pode adquirir um imóvel em localizações específicas da cidade, enquanto outro grupo, desprovido<sup>1</sup> de renda necessária para a compra deste produto é obrigado a viver nas franjas periféricas, sem os serviços urbanos adequados ou com acesso restrito a eles, refletindo as disparidades sociais materializadas no espaço urbano sob o enfoque de políticas habitacionais, levantando questionamentos sobre o tipo de espaço que essa política produz.

O espaço, compreendido a partir das ideias de Lefebvre (2006), é condição necessária para a produção da cidade e para a reprodução da sociedade. Tal produção está inserida no processo de desenvolvimento capitalista no qual a terra, assim como a habitação, torna-se mercadoria, e ambos são frutos da dinâmica de valorização e desvalorização dentro do perímetro urbano, resultado da interdependência das decisões de localização predefinidas pela aliança entre Mercado e Estado. Tal aliança faz com que as contradições sociais

(no Brasil) se revelem de forma aguda, e o direito à moradia e à cidade para uma grande parcela da população se desintegre.

## 2 O MALDITO CONJUNTO: O DIREITO À HABITAÇÃO ÀS MARGENS DO DIREITO À CIDADE

Internacionalmente, a habitação passou a ser defendida como um direito pela Organização das Nações Unidas (ONU) na Declaração Universal dos Direitos Humanos, em 1948. No Brasil, a habitação passou a ser garantida legalmente como um dos direitos sociais fundamentais, após a Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, que alterou o artigo 6º da Constituição Federal de 1988, passando a defender o seguinte: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia (grifo da autora), o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”. No entanto, a habitação ao longo da história se configurou, de fato, como um bem de troca, cujo acesso é limitado e seletivo, pois uma grande parcela da população vive em situações socioeconômicas limitadas e a política habitacional<sup>1</sup>, de certa forma, sempre esteve subordinada aos interesses da reprodução das relações sociais capitalistas, levando o Estado brasileiro, nos cerca de cem anos de produção habitacional estatal, como bem discorre Bonduki (2014), a produzir habitação (quando produziu) como alojamento. Tal compreensão nos indica que o habitar<sup>2</sup>, no modo de produção capitalista do espaço, não é um direito, mas um privilégio.

Tem-se aqui o que Keller (2019) chama de “precificação dos direitos”, pois ainda que haja a previsão legal acerca dos direitos que integram o direito à cidade, instituído no art. 2º, I, da Lei nº 10.257/2001, sua efetivação depende da disponibilidade por parte do poder público. Dessa forma, a garantia do direito pela via do mercado pode repercutir (e grande parte das vezes repercute) na própria negação do direito, à medida que fica condicionado ao custeio privado. Tem-se, portanto, que a não aplicabilidade de normas ou efetividade de produção habitacional social, não deriva da ausência de recursos públicos, mas do caráter do Estado sob a ordem capitalista que possui uma dinâmica própria de interesses, com predominância ao interesse privado da classe dominante. Para Keller, seria um engano pensar que há um antagonismo entre o Estado e o mercado, ideia corroborada com a tese de Autor (ano) quando defende que a função do Estado é garantir a segurança para que os agentes do mercado possam atuar livremente.

A produção do espaço urbano, diferenciado pela habitação popular, cujos agentes são o Estado e o mercado imobiliário, encontra simultaneamente na dupla -produção de mercadoria e de espaço - condições especiais de reprodução do capital. Dessa forma, o que se observa ao longo do século XX é que o direito à moradia, como um direito social fundamental para a manutenção da vida, tem se deslocado cada vez mais frente à acumulação do capital (Santos, 2017), resultando em diferentes áreas da cidade que se impõem economicamente e socialmente umas às outras; estão separadas entre áreas pobres e ricas, “seguras” e “perigosas”, caras e baratas, com infraestrutura, comércios e serviços variados.

A partir de sua precificação, o direito à habitação e o direito à cidade sofrem com as contradições do capital. No caso da habitação, ela é tratada por Marx (1996) como uma mercadoria (cara) e, embora tratada na Constituição como um direito fundamental, não é acessível a todos, apenas a quem possa pagar por ela.

Embora “os direitos sociais têm imperatividade direta e devem ser reconhecidos com imposição aos órgãos públicos para sua realização” (Ferraresi, 2010, p. 37), quando não é possível o acesso à habitação pelas vias comuns do mercado, a população (de baixa renda) fica à mercê das políticas, programas e projetos públicos de habitação social que, em sua maioria, oferecem (aos pobres) a opção de morar em Conjuntos que, em sua prática, são projetados mais sob um conceito de alojamento do que sob o conceito de habitar.

Associando os conjuntos habitacionais de promoção pública sob a forma de alojamento, tem-se que habitar e alojamento não coincidem, são paradigmas histórico-sociais diferentes. Para Illich (1989, p. 469) “o alojamento veio se instalar às margens do habitar”, dessa forma, a descrição de alojamento é antagônica à arte de habitar, pois é feita de maneira técnica, em série e em espaços geometricamente estabelecidos, sem intervenção de quem será alojado, são espaços homogêneos que se constroem iguais em qualquer lugar, com as mesmas características. O domínio do alojado está apenas no espaço privado da sua habitação. O alojamento é classificado como tal, porque busca a destruição das esferas comunitárias para desenvolver, não tem tradição, não tem comunidade, não tem história, não tem progressão, é apenas um espaço desconectado, minimizado e, tudo isso, por sua principal característica: “ser uma mera mercadoria em radical

oposição à arte de habitar". "O alojado não habita, é um consumidor contemporâneo do espaço do alojamento com relação à mercadoria que adquire". Seu espaço consiste nas grandes urbes que vão se replicando, segundo aumentam suas dimensões em função da mercantilização que promovem.

A padronização e a homogeneização não são características recentes; são estudadas e praticadas desde a Revolução Industrial e ganhou força no Movimento Moderno, tanto no campo da arquitetura quanto do urbanismo. A busca por um padrão recai, desde sua origem, sobre a abreviação do tempo de produção para garantir a rentabilidade de um empreendimento, seja ele de produção privada ou pública. A padronização e homogeneização implicam colocar em segundo plano os projetos arquitetônicos e urbanísticos. Esse método de produção, associado à periferização, reforça o conceito de espoliação urbana adotado por Kowarick (1979, p.22), compreendido como "as extorsões que se operam pela inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo que, juntamente com o acesso à terra e à moradia, apresentam-se como socialmente necessários para a reprodução dos trabalhadores".

Refletindo sobre as origens da produção do espaço urbano e do planejamento funcionalista moderno, as características de sua implementação no Brasil chamam a atenção, porque mesmo sob regulações urbanísticas, uma significativa parte das grandes cidades cresceu à margem da Lei 6.766/79 e das Leis de Uso e Ocupação do Solo, principalmente no que tange à produção habitacional. No caso da cidade de São Paulo, observa-se nos espaços dos Conjuntos produzidos pela COHAB-SP, tanto da moradia quanto das áreas coletivas (que deveriam promover espaços de sociabilidade), uma urbanidade e um habitar incompletos.

Cacciari (2010, p.35), ao correlacionar o habitar com o espaço urbano, entende que uma cidade pode (e deve) ser habitada. "Mas não é possível habitar a cidade se ela não se dispuser a ser habitada, ou seja, se não der lugares". O lugar é a "pausa", é onde paramos, onde nos recolhemos. Não é possível habitar sem os lugares de recolhimento, de descanso e de lazer. O autor nos leva a refletir sobre o espaço público, considerando que os espaços de urbanidade estão cada vez mais encolhidos e com menos intensidade de uso, recebendo características de simples lugares de passagens. Nos conjuntos da COHAB-SP, conforme verificado nos processos de projeto executivo, os espaços de promoção de lazer e urbanidade foram propostos no momento do projeto arquitetônico e urbanístico, no entanto, não foram construídos juntamente com as moradias, evidenciando que os programas públicos entendem a provisão de habitação dissociada da necessidade de equipamentos e serviços que são essenciais ao bom funcionamento e qualidade da habitação e bem-estar dos moradores. É o que chamamos de divórcio entre o projeto e a prática.

Ferraresi (2010, p. 63 e 95) nos auxilia na compreensão dessa prática, ao expor que o lazer é visto como "uma atividade de segunda categoria", verificando-se apenas o lazer como um instrumento do sistema capitalista para que o trabalhador recupere suas forças e enfrente as jornadas de trabalho, corroborando com a ideia de espoliação de Kowarick (1979). Ferraresi defende ainda que o lazer é um "direito fundamental social indispensável ao desenvolvimento humano [...] a fim de assegurar qualidade de vida e garantia do direito à vida plena; no entanto, o que chama a atenção é a degradação e/ou ausência dos espaços de lazer e convívio nos Conjuntos da COHAB-SP, não garantido tal direito aos seus moradores.

A não garantia seria pelo fato de que não é pelo simples fato de estar elencado no Art. 6º da Constituição, que o lazer é considerado direito social, pois, "os direitos sociais, em regra, são prestações positivas do Estado, visando à melhoria da qualidade de vida da sociedade e protegendo a dignidade humana em todas as suas vertentes" (Silva, 1997, p. 138) mas, é importante ressaltar que existe uma omissão dos Poderes Públicos na efetivação dos direitos sociais.

O caput do Art. 5º da Constituição de 1988 trata, *in verbis* que "todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e estrangeiros residentes no país a inviolabilidade do direito à vida, à igualdade, à segurança e a propriedade [...]", mas, é possível inferir que morar no Conjunto, não é o mesmo que morar fora dele. Existe uma desigualdade física e social evidente na produção do conjunto habitacional, que vai na contramão da Constituição, quando trata sobre as questões de igualdade.

Em São Paulo, a produção dos conjuntos habitacionais pela COHAB-SP funcionou como estímulo à construção civil e necessidade de legitimação do governo militar junto às camadas populares. A infraestrutura urbana não acompanhou a quantidade de unidades habitacionais produzidas e as intenções eleitorais complicaram ainda mais a situação. Reportagem no Jornal Folha de São Paulo de 1982, obtida em arquivo disponibilizado pela COHAB-SP, relatava que muitas vezes "*foram entregues as chaves de vários prédios de apartamentos antes da instalação da luz elétrica*". Com o passar dos anos, a oferta de infraestrutura e

equipamentos foi chegando nos Conjuntos e as desigualdades entre as áreas mais consolidadas e a periferia diminuíram, mas esse processo foi lento e nunca igualitário, fato que revela que o direito à cidade, como direito à liberdade, individualização, ao habitat, ao habitar, à vida urbana renovada e de qualidade, direito à participação na construção da cidade, no sentido de apropriação do espaço urbano pelos cidadãos, tal como indica Lefebvre (2001) não se efetiva.

A produção dos conjuntos nos direciona a pensar de forma crítica sobre o modelo de produção do espaço que vem sendo executado; aquele que não é, segundo Ferraresi (2021, p. 72) “equitativo, é antidemocrático, excludente e amplificador de desigualdades”, ou seja, não garante o direito à cidade, conceito que, para o autor, não pode se tornar uma mera declaração programática sem eficácia social. Para Ferraresi, é preciso uma ressignificação do direito à cidade no Brasil, para atender às inúmeras emergências de uma urbanização não planejada que exclui os indivíduos das potencialidades da vida urbana e não permite aos moradores experimentar todas as suas potencialidades de existência. É o exemplo do que se encontra no conjunto de habitação social, ou seja, a formação legal de cidades excludentes.

O Estado não quer e não pode eliminar a miséria habitacional, pois o Estado nada mais é que a totalidade do poder organizado das classes possuidoras, dos proprietários de terras e dos capitalistas em confronto com as classes espoliadas, e vai além, a escassez de moradia é um produto necessário da forma burguesa da sociedade, ela não é um acaso, é uma instituição necessária, rentável (Engels, 2015, p. 17).

A razão pela qual não se investe em habitação social mais do que de fato ocorre é que moradias mais caras são ainda mais rentáveis para o proprietário, por isso, restam apenas dois recursos: a ajuda mútua dos trabalhadores e o auxílio do Estado, classificado por Engels (2015, p. 100) como “capitalista global”, que toma apenas providências superficiais sobre o problema.

É interessante pensar que a própria palavra “conjunto” significa, literalmente, “estar junto com”, ou seja, favorece um agrupamento, convivência, mas quando nos deparamos - no espaço dos conjuntos habitacionais - com uma urbanidade incompleta, o que temos é justamente o oposto, o que se apresenta é uma separação, desigualdade, uma desintegração física e social do lugar, onde a noção de conjunto se desintegra e, para entender o que é o conjunto habitacional, é importante refletir sobre o que é a casa.

Parte-se aqui da compreensão de que a casa vai além do sentido de abrigo, ela é uma extensão do espaço onde se repousa. Se está inserida na cidade, tal como indicava em seu tempo Alberti (2012), as casas são como cidades e cidades são como casas. Ambas coexistem e não podem ser compreendidas uma sem a outra. Nessa compreensão, infere-se que a noção de direito à cidade parte de um sentir-se em casa, estando na cidade e o conjunto habitacional pode ser interpretado como sendo a casa que se multiplica. Sendo “bons ou ruins”, são hoje vestígios da arquitetura, da política e da história urbana, além de componentes estruturantes da produção do espaço; no entanto, a forma como os discursos de sua produção são construídos e publicados possui impacto na forma como a população os compreende.

Autor (data) notam que, grande parte dos registros historiográficos relata uma memória da produção habitacional da COHAB-SP já com a marca de seu desprezo como componentes da arquitetura e do urbanismo, contudo, a generalização oferece riscos para a compreensão do processo social e merece ser tratada como um problema a enfrentar, buscando precisar as razões e as consequências das escolhas programáticas, políticas, econômicas e sociais que se pode evidenciar no período de sua produção.

Os conjuntos habitacionais analisados neste trabalho, foram projetados e construídos no período da ditadura militar. Dessa forma, buscou-se tratar o período militar e sua produção urbano-habitacional com um necessário distanciamento em relação às atrocidades praticadas, às fragilidades no que tange às liberdades individuais, direitos humanos, silenciamento de vozes e ao autoritarismo empregado contra os que se opunham ao regime. Ao estudar os Conjuntos produzidos nesse período, observou-se uma espécie de “memória proibida”, nos termos de Ricoeur (2007), regendo uma cultura historiográfica que reforça o abismo existente entre a compreensão da realidade através da ideologia, mas, como aponta Jelin (2002, p. 6) “é preciso recordar para não repetir os mesmos erros” e, para isso, Arendt (2010) recomenda que é imperativo compreender.

Buscando compreender o Conjunto, conforme nos orienta Arendt (2010), existe um conflito entre o projeto concebido e o vivido, por isso os conjuntos habitacionais são, na maioria das vezes, *malditos*. Essa é uma provocação, tratando-se de uma imagem conceitual para ilustrar os edifícios produzidos pela COHAB-SP,



modelo habitacional que se reproduziu por todo o país e por toda a América Latina, conforme relatam Quijano (2014), Gorelik (1999) e Galeano (2004). A urbanidade desses conjuntos seria mesmo maldita<sup>3</sup>, ou seria ela apenas [mal] dita? A narrativa comum é que os projetos são sempre desprovidos de arquitetura, urbanidade incompleta, negligência sobre as questões de sustentabilidade, elementos que contribuem para a imagem negativa desse “tipo” habitacional.

Não é que não exista urbanidade nos conjuntos da COHAB-SP (entendendo a urbanidade como habitar para além do edifício), mas ela sofre variações, pois o direito à habitação encontra-se às margens do direito à cidade; por isso, é preciso admitir que, aos moldes da crítica historiográfica, o conjunto habitacional não ocupa o posto de bendito, ao contrário; muitas vezes ele se apresenta perigoso, antissocial, provocante, rejeitado, desintegrado e incompreendido.

### ***O urbanismo moderno e a desintegração do conjunto habitacional***

Para entender a desintegração dos conjuntos habitacionais, partimos da compreensão do que vem a ser o conceito de integração, que pressupõe maneiras de articulação estrutural entre atores e ambiente construído diversificados. É resultante da construção de espaços mais equilibrados, menos divergentes, mas que não deixa de ser um desafio à sua construção, considerando que as nossas cidades são profundamente desiguais (Autor, data).

A desintegração, portanto, é entendida aqui como sendo o oposto da urbanidade. Enquanto a urbanidade integra os diferentes, é pluralidade dos lugares e só pode acontecer a partir das pessoas, especificamente das pessoas reunidas; a desintegração anda lado a lado com a degradação e a segregação socioespacial (Autor, data).

Na cidade capitalista, a noção de urbanidade se desintegra constantemente. Essa desintegração não acontece apenas no ambiente físico, mas também no âmbito pessoal, uma espécie de desintegração de identidade. Existe o problema das tensões da diferenciação e desprezo social, da exclusão que definem grupos, e a questão da exclusão torna-se ainda mais problemática quando se entende que os desprezados são necessários para a manutenção desse sistema. Embora essas tensões sejam intensificadas em contextos de desigualdade econômica e social, tal como acontece nos conjuntos habitacionais da COHAB-SP, a desintegração ocorre também na vida coletiva, em lugares desconectados, degradados, “perigosos”, legalmente impermeáveis; segundo Netto (2012), a partir da não copresença de grupos sociais.

Toda forma de convívio gera inúmeros confrontos entre ações e espaços, e essa compreensão é fundamental quando tratamos essa urbanidade no conjunto habitacional de promoção pública, onde o morador muitas vezes não deseja viver ali, mas foi destinado pela oferta do órgão público, onde o Conjunto é a única alternativa de acesso à habitação; esse lugar pode integrar ou desintegrar em diferentes escalas (física, social, psicológica), dependendo de muitos fatores da vida cotidiana. A produção em massa do conjunto habitacional nos leva a refletir sobre o processo de desintegração, a partir da precariedade do espaço público. Tschumi (1994, p. 121) classifica a precariedade dos espaços como uma “hostilidade” que é sentida pelo corpo das pessoas como uma “violência”, onde o corpo sofre.

Jacobs (2011), defensora da dinâmica do cotidiano, defende a unidade de vizinhança, a manutenção da vitalidade, o movimento dos espaços urbanos, a diversidade de pessoas interagindo no espaço público, juntamente com a diversidade de tipologias arquitetônicas, diferentes atividades, diversidade social, étnica e econômica. A partir de Jacobs, é possível realizarmos duras críticas à perda da diversidade nas cidades conformadas a partir da urbanização moderna, meramente funcional, que desintegra seus bairros, produzida de forma estendida no território e, aos grandes conjuntos habitacionais por sua reduzida diversidade arquitetônica.

Solà-Morales (2008) também questiona o urbanismo moderno, afirmando que a integração entre os habitantes da cidade tem desaparecido e justifica, entendendo ser em função da prática urbanística extremamente técnica ou puramente estética. Para o autor, o núcleo, a essência da urbanidade, descansa no equilíbrio adequado entre construções e atividades (edifícios e pessoas), a possibilidade de encontrar-se com o outro, possibilidades abertas de encontros. Nesse contexto, é possível chamar a atenção para a análise de como a cidade pode dificultar ou encorajar as atividades humanas e, conseqüentemente, pode afetar o *habitus*<sup>4</sup> do residente urbano. Quando o Movimento moderno separa as funções da cidade no planejamento urbano, ele dissocia os espaços públicos das representações sociais, o espaço público perde sua qualidade intrínseca que é a de uso intensivo. Esse fenômeno repercutiu com profundidade nas áreas residenciais mais

homogêneas, como é o caso dos conjuntos habitacionais da COHAB-SP, áreas habitacionais extensas e dependentes de articulação com as áreas públicas centrais, cuja característica tende a ser mais heterogênea e plural.

O conjunto habitacional, cujo conteúdo se dá como alojamento, contribui com a desintegração do lugar porque “o alojamento busca a destruição das esferas comunitárias para se desenvolver; não tem tradição, não tem comunidade, não tem história, não tem progressão, é apenas um espaço desconectado, minimizado” (Illich, 1989, p. 469). Fazendo um paralelo com o conceito de urbanidade, entendendo que urbanidade é habitar a cidade, seria possível pensar que a desintegração dos espaços dos Conjuntos ou qualquer outro espaço urbano se revelaria como a perda da capacidade do morador de habitar? Pode ser que a resposta não se encontre nos extremos (sim ou não), mas que a desintegração acarreta prejuízos ao habitar - habita-se mal (é o habitat para Lefebvre), que aliena o cotidiano, que é contrário à ideia de vitalidade e vivência plena do espaço construído.

O conceito integrador que a palavra “conjunto” carrega, aplica-se parcialmente aos conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB-SP, sobretudo os localizados nas regiões mais extremas da cidade, pois ele é idealizado (desde a sua concepção) com incompletudes e ausências. As áreas públicas foram inadequadas à ocupação ou inaproveitáveis para o uso de lazer, contribuindo com a ilegalidade e clandestinidade de ocupações dessas áreas. Com o passar do tempo, a ausência de integração dos Conjuntos com o tecido da cidade prejudicou a mobilidade urbana.

A ideologia dominante do planejamento urbano, destinado às áreas de menor renda, evidencia uma baixa prioridade ao papel do espaço público como local de encontro e oferta de lazer aos moradores, mirando apenas no projeto dos edifícios individuais que, embora recebam o nome de Conjunto, tornam-se evidentemente isolados e indiferentes ao espaço urbano, como se, segundo Gehl (2015), o programa de morar estivesse limitado apenas ao ambiente da casa. Os espaços coletivos dos conjuntos são constituídos de simples espaços vazios que não convergem para a possibilidade de socialidades amistosas, apresentam restrições de encontros provenientes das características físicas do lugar, baixa ou nenhuma manutenção, segregando, não apenas os moradores do próprio Conjunto, mas o Conjunto da cidade.

A cidade sempre foi imaginada como espaço de integração social, mas com a intensificação das políticas voltadas para a ideologia de mercado em um processo de produção do espaço cada vez mais desigual, a cidade tem se tornado, de acordo com Secchi (2013), uma máquina de suspensão dos direitos individuais e da coletividade, levando e elevando as contradições entre espaços integradores e desintegradores, articulados às demandas do capital.

Infere-se que é possível identificar a contradição na qual o Conjunto (produzido em grande escala e pensado como alternativa para reunir as pessoas que a sociedade separa) acaba inviabilizando a forma integradora que o próprio conceito de conjunto apresenta. A idealização do controle físico, moral, social e político no seio do Conjunto promove justamente sua desintegração social e física, seja pela rigidez espacial imposta no momento do projeto, seja pelo próprio tamanho do Conjunto; além disso, sua desintegração também acontece quando lhe é cerceado o direito à cidade.

### ***O Direito à Cidade na dicotomia centro-periferia***

Existe uma situação sócio espacial comum nas metrópoles brasileiras, onde de um lado tem-se os centros urbanos consolidados com infraestrutura completa e concentração de comércios e serviços e, no final do espaço urbano está um espaço não urbanizado caracterizado, ora como espaço agrícola, ora como área de preservação ambiental ou ainda simplesmente como um espaço sem qualquer uso, à espera de ser parcelado e incorporado à cidade ou abrigando em grandes conjuntos habitacionais milhares de pessoas concentradas em dezenas de edifícios “emparelhados” (Prado, 2014). Essa cidade incompleta e desigual, trata de um processo de urbanização que é formal em termos técnicos, legais e financeiros (já que é elaborada com projetos e assessoria técnica especializada, respeita a legislação vigente em termos edilícios e urbanos e ainda conta com o apoio de um sistema financeiro para a sua viabilização) porém, na prática, após a sua ocupação, esse tipo de urbanização oferece aos moradores um padrão de infraestrutura, comércio, serviços, transporte e espaços de sociabilidade abaixo daqueles encontrados nas áreas centrais ou em loteamentos fechados, destinados às camadas mais favorecidas da sociedade.

Dessa lógica configuradora da cidade capitalista decorre a condição de injustiça espacial imposta aos moradores das periferias, uma vez que não usufruem dos mesmos direitos e facilidades dos moradores das

áreas mais centrais, lembrando que, dentre os direitos que alçam o indivíduo à condição de cidadão está o direito à cidade, ou seja, o direito ao que a cidade oferece: as liberdades individuais e o acesso às infraestruturas urbanas e serviços de forma integral, o direito a uma vida urbana renovada e transformada, o direito de acesso às centralidades, locais de encontros e trocas com seus ritmos e tempos próprios (Lefebvre, 2001). Mas, para operar essas transformações e renovações na cidade, é preciso que as pessoas tenham controle sobre a cidade, portanto, o direito à cidade está diretamente ligado ao direito a um maior controle e domínio sobre como os espaços sociais são produzidos, o direito de participar dos processos que transformam a cidade, o direito de participar das decisões que definem os rumos da cidade.

Para a adequada compreensão do direito à cidade no direito brasileiro e a possibilidade de ressignificação de modo a se colocar como potência de produção de sentidos para a realização de uma vida digna nos conjuntos habitacionais, Silva (2019) nos lembra que as cidades são expressões mais bem acabadas da complexidade que a sociedade contemporânea atingiu e concentram uma parte expressiva dos serviços que somos capazes de oferecer, dos bens que socialmente produzimos e desigualmente consumimos. É o local onde o direito à cidade deve ser exercido e aplicado e, contraditoriamente, como bem afirma Ferraresi (2021), esse e outros direitos são negados.

O direito à cidade tem como fonte constitucional, o art. 182 da Constituição de 1988. Com a regulação da Política Urbana pelo Estatuto da cidade (Lei 10.257/01), art. 2º, como norma jurídica infraconstitucional; o direito à cidade ampliou sua abrangência, incorporando o direito à terra urbana, entre outros serviços públicos que se deram com a participação efetiva de movimentos sociais reivindicando moradia, transporte e saneamento urbano. A busca pela institucionalização do direito à cidade foi interrompida na década de 1960 (durante o período da ditadura militar) e retomado durante o processo de redemocratização do país, na década de 1980 (Ferraresi, 2021; Bonduki, 2014).

Entendendo que a questão da habitação não se resolve apenas com financiamento, mas também com o acesso à terra e controle sobre os processos de valorização fundiária; a aprovação pelo Congresso Nacional do projeto de emenda à Constituição por uma reforma urbana, em 1987, estabeleceu o princípio da função social da propriedade, colocando-a sob a tutela dos municípios e, em 2001, o Estatuto da Cidade detalhou e reiterou os princípios constitucionais, criando instrumentos que permitissem aos governos locais atuarem de forma mais eficaz na questão habitacional (Cardoso, 2012; Bonduki, 2014).

Ao longo da história da habitação social no Brasil, é possível entender que a produção habitacional do regime militar, a partir das COHAB's, embora muito criticada, foi um modo de produção possível, a partir do acesso à terra barata. O que se apresentou foi uma lógica de padrão periférico da expansão urbana, promovendo um modelo urbano especulativo e excludente. O problema também se consolidou pela falta de diversidade dos projetos, tanto na localização quanto nas soluções tipológicas, ou seja, a produção dos grandes conjuntos nas áreas de expansão urbana foi uma alternativa necessária, mas poderia ter sido adotada ao lado de outras alternativas e não funcionar absoluta e desarticulada em relação à política urbana, além disso, seria importante estar inserida em um planejamento de expansão equilibrado da cidade.

Esse modelo de produção encontrou solo fértil na cidade de São Paulo e sua região metropolitana, gerando tecidos urbanos que superaram os assentamentos informais. Com o fim do regime militar e a extinção do BNH em 1986, concomitantemente à reconstrução da democracia no país, a emergência de novos movimentos sociais urbanos, partidos políticos e experimentações de elaborações de projetos participativos foram apoiados e fomentados por administrações municipais (Negrelos, 2021; Bonduki, 2014), no entanto, as políticas neoliberais que incidiram sobre São Paulo após esse período agravaram a crise habitacional em função da redução de gastos em políticas sociais. Com a ausência de subsídios e uma população de baixa renda sem condições financeiras para comprar uma moradia, intensificou-se a ocupação de áreas inadequadas (ocorreu neste período um aumento no número de favelas e assentamentos precários), seguido da autoconstrução como estratégia para viabilizar uma moradia e foi também um momento em que o processo de organização de movimentos sociais, em torno da luta por moradia, vinculada à luta pelo direito à cidade e da participação social nos processos de formulação e gestão de políticas urbanas ganharam força (Ferreira, 2012).

Para Ferraresi (2021, p. 76) é importante ressaltar a participação dos movimentos sociais no processo de reconhecimento jurídico do direito à cidade, pois “todo o novo paradigma legislativo de redefinição do processo social de produção do espaço urbano é fruto de mobilização social e lutas” que foram fundamentais para juridicizar o direito à cidade, com a participação de novos atores nos processos de construção de decisões jurídicas além do Estado, ampliando a cidadania.



A prefeitura de São Paulo, nesse período, implantou componentes de uma política habitacional alternativa, diferentemente do que se desenvolveu com os governos militares, onde a política de produção em larga escala e de bairros massivos foi duramente criticada no campo da arquitetura e do urbanismo brasileiro. De 1989 a 1992, o direito à cidade e à arquitetura foram bandeiras que orientaram uma política estrutural para o país. Viabilizar habitação social nas áreas centrais foi uma inovação nesse período, sobretudo destinando-a à população de baixa renda, invertendo a lógica de produção que sempre destinou (ao pobre) a periferia, a exemplo do conjunto habitacional Brás IX, localizado no centro da cidade, no Bairro do Brás.

Sempre que se fala em produzir habitação social nas áreas centrais, aparecem questionamentos apressados e preconceituosos, do tipo *“os terrenos são muito caros”*, *“não é possível construir habitação em massa na área consolidada da cidade”*, *“os pobres não podem morar junto dos mais ricos”*, *“vai desvalorizar toda a região”*. Fato é que sempre existiu uma demanda no mercado popular por moradia localizada nas áreas centrais, mas que não era atendida pela produção pública que, desde a criação do BNH sempre privilegiou uma localização periférica, estendendo as cidades horizontalmente, a custos muitíssimo elevados (Bonduki, 2000).

Dessa forma, colocar em prática um programa de habitação social em áreas centrais significou democratizar o acesso da população de baixa renda aos benefícios da cidade, com toda a potencialidade cultural, de recreação e serviços que essa região oferece.

### 3 CONCLUSÃO

Neste trabalho, foi possível discutir a produção do espaço urbano no município de São Paulo, a partir da produção dos conjuntos habitacionais da COHAB-SP, partindo de uma análise de processos administrativos de projetos, especificamente dos conjuntos habitacionais “Brás IX”, localizado na área central da cidade de São Paulo e “José Bonifácio”, localizado na zona Leste da cidade, para a discussão dicotômica da urbanidade entre área central versus periferia e observação *in loco* do uso social dos moradores nesses dois conjuntos.

A partir das análises dos projetos e da observação dos conjuntos, foi possível levantar a hipótese de que uma integração entre diferentes classes sociais na apropriação do espaço urbano é dificultada no modo de produção do espaço que se apresenta até hoje (o modo de produção capitalista). A pesquisa mostrou, principalmente com a localização periférica do Conjunto José Bonifácio e seus meios de acesso, que as desigualdades entre as diferentes áreas da cidade (que são produzidas e reforçadas pelo capital) favorecem, alimentam e promovem desigualdades de todos os tipos, além de dificultar e reduzir a plena efetivação do direito à cidade.

Projetar um conjunto exige uma atividade complexa, pois consiste em configurar a sobreposição de diversos pensamentos técnicos e não técnicos, para atingir diferentes modelos de relações sociais que são transformados em forma urbanística e arquitetônica. Quando o resultado não é equilibrado, com o passar do tempo esses Conjuntos se desarticulam com o entorno e desintegram. Por se tratar de um projeto para uma “massa”, para uma demanda anônima, identificar-se nesse lugar revela-se também como uma impossibilidade.

Observou-se também que, com o tempo, os espaços públicos dos Conjuntos se degradam porque não ocorre uma apropriação por parte dos moradores nesses lugares. Os moradores não se identificam com os espaços coletivos oferecidos, não se sentem acolhidos, não são atraídos às práticas sociais, talvez porque no momento do planejamento e do projeto, a dimensão humana tenha sido negligenciada, quando deveria ter sido colocada em posição de absoluto destaque, considerando as carências, as expectativas dos indivíduos, a possibilidade de uma prática social e coletiva realizável no cotidiano.

Observou-se nos Conjuntos, que os moradores estão apenas de passagem, não permanecem mais nos espaços coletivos. Levantou-se o questionamento: Onde estão os moradores dos Conjuntos? Não estão *com*, não estão *juntos*, não existe mais o *conjunto*. Neste momento, é possível recordar Sennett (2021) quando relata que os usos dos espaços públicos na cidade moderna só serão possíveis de serem intensificados à medida que as relações desenvolvidas nos espaços privados diminuam. É um tempo de declínio do homem público.

Como conjunto, o conjunto habitacional é mal estruturado. As possibilidades de alterações que aconteceram ao longo do tempo no conjunto José Bonifácio não foram articuladas no momento do projeto, nem mesmo depois, e o conjunto Brás IX foi projetado de forma que não é possível uma flexibilidade de usos.

Concordo com Lefebvre quando ressalta a boa intenção dos urbanistas e arquitetos que trabalham para formar e/ou reorganizar o espaço urbano, no entanto, trabalham com fragmentos de uma realidade e de uma sociedade pré-concebida. E, sobre o urbanismo, os promotores concebem a cidade para o mercado, visando o lucro, e vendem não apenas o solo urbano e a moradia, mas vendem também uma forma de viver, um estilo de vida que muitas vezes não condiz com as expectativas dos consumidores que não têm condições de decidir onde e como desejam morar. A partir daí, o espaço se transforma, vai além do projeto. Existe, portanto, um conflito entre o projeto concebido e o vivido, por isso os conjuntos habitacionais são, na maioria das vezes, *malditos*.

A produção habitacional estatal no Brasil, em aliança com o setor privado, desenvolveu-se como forma de legitimação de poder e alimentação do capital. A urbanidade ocupa o centro das discussões de produção para a elite, ao pobre está relegada a terra urbana pouco urbanizada, a moradia padronizada e multiplicada aos milhares, milhares de pessoas precisando de uma habitação, de investimentos públicos favorecendo as empresas de construção civil e de problemas físicos e sociais gerados com o conjunto desintegrado.

Mesmo que a iniciativa privada prevaleça sobre o Estado, a produção de moradias para a população de baixa renda não acontece sem a autorização das instâncias públicas de controle urbano. Pode-se dizer, então, que a criação das precariedades, tanto sociais quanto espaciais e ambientais, geradas pela presença dos adensamentos populacionais sociais é fruto, além das dinâmicas de mercado, de um modelo de planejamento econômico e urbano de Estado instituído há décadas e dominante no desenvolvimento brasileiro. Como modelo, tem-se o processo de construção de conjuntos habitacionais em grande escala; processo esse consentido pelo Estado, que se insere num planejamento econômico e em programas de governo amparados pela legislação urbana, tem apoio financeiro de bancos estatais e suporte técnico das áreas de conhecimento, tanto na iniciativa privada como em órgãos públicos.

Em suma, a produção do Conjunto é uma garantia do direito à habitação, mas ela tem sido utilizada como manutenção de acesso ao poder político, é insuficiente (propositalmente) e não garante o direito à cidade. É um exitoso fracasso, cuja ideia de fracasso está atribuída i) à desigualdade e exclusão socioespacial, promovida pela localização periférica dos conjuntos e pelo estigma social que se coloca sobre a população que ali reside; ii) ao modelo arquitetônico selecionado na forma de Conjunto que se multiplica, homogeneiza o espaço e, muitas vezes, apresenta baixa qualidade física-material e estética; iii) às soluções urbanísticas adotadas para adensar o máximo possível os moradores, na desintegração e na incompletude dos projetos, nas obras e na infraestrutura; iv) à insuficiência de investimentos e unidades habitacionais produzidas, gerando permanente carência habitacional e contribuindo com o aumento e consolidação das favelas e assentamentos ilegais, uma vez que essas são alternativas de morar para a população que não tem condições de pagar por uma habitação; v) por não considerar a urbanidade como prioridade no centro das discussões das políticas habitacionais e vi) pelo fato das propostas urbanísticas e arquitetônicas não partirem de uma política “de baixo para cima”, ou seja, são concebidas sem participação popular, além da complexidade econômica e cultural envolvida nos projetos, o que faz todas essas questões determinantes para a produção e uso do espaço.

## REFERÊNCIAS

- ALBERTI, Leon Battista. **Da Arte de Construir**. Tratado de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: Hedra, 2012.
- ALFONSIN, Betânia. Repercussões da nova agenda urbana no direito público e provado no Brasil e na América Latina: o papel do direito à cidade. In: BELLO, Enzo; Keller, Rene José (org). **Curso de direito à cidade**: teoria e prática. 2 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. p. 217-230.
- ARENDT. H. **Lo que quiero es comprender**. Sobre mi vida y mi obra. Editorial Trotta, S.A. Madrid, 2010.
- BONDUKI, Nabil. **Habitar São Paulo: reflexões sobre a gestão urbana**/ Nabil Bonduki – São Paulo: Estação Liberdade, 2000.
- BOURDIEU, Pierre. **Razões Práticas**: sobre a teoria da ação. Tradução de Mariza Corrêa. Campinas: Papirus, 2010.
- \_\_\_\_\_. **Os pioneiros da habitação social no Brasil**: cem anos de construção de política pública no Brasil. São Paulo: UNESP: SESC, Volume 1, 2014.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 16 out. 2024.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 6.766** de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6766.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm). Acesso em 20 out. 2024.

\_\_\_\_\_. **Estatuto da Cidade** (Lei nº 10.257/2001). Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em 16 out. 2024.

CACCIARI, Massimo. **A Cidade**. Barcelona: Gustavo Gili, SL, 2010.

CARDOSO, Adauto Lúcio. **Desafios da Habitação**: a realidade da moradia no Brasil. **Observatório das Metrópoles**. 2012. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/desafios-da-habitacao-realidade-da-moradia-no-brasil/>. Acesso em: 16 out. 2024.

CAVALINI-Lendimuth, Juliana. **Habitar Grandes Conjuntos**: em busca da urbanidade na produção da COHAB-SP de 1965 a 1992. Tese (Doutorado). Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2023.

ENGELS, Friederich. **Sobre a questão da moradia**. Tradução Nélio Schneider. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

FERRARESI, Camilo Stangherlim. **O direito ao lazer da pessoa portadora de necessidades especiais na Constituição Federal**. São Paulo: Porto de Ideias, 2010.

\_\_\_\_\_. **A resignificação do Direito à Cidade a partir dos Direitos Humanos**: As smart cities como um espaço para garantir a qualidade de vida das pessoas com deficiência. Blumenau/SC: Editora Dom Modesto, 2021.

FERREIRA, Regina Fátima. Movimentos populares e política habitacional no Brasil. **Observatório das Metrópoles**. 2012. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/movimentos-populares-e-politica-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 16 out. 2024.

GALEANO, Eduardo. **Las venas abiertas de America Latina**. Siglo Veintiuno Editores, S.A de C.V, México, 2004.

GEHL, Jean [1936]. **Cidades Para Pessoas**. Tradução Anita Di Marco. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 2015.

GORELIK, Adrian. O moderno em debate: cidade, modernidade e modernização. In: MIRANDA, Wander Melo (org). **Narrativas da modernidade**. Belo Horizonte: Autêntica, 1999, pp.55-80.

HEIDEGGER, Martin. Construir, habitar, pensar. In: HEIDEGGER, M. **Ensaio e Conferências**. Tradução de Emmanuel carneiro Leão; Gilvan Fogel e Márcia Sá Cavalcante Schuback. 8 ed. Coleção Pensamento Humano. Petrópolis: Vozes, 2002.

ILLICH, I. [1985]. **La Reivindicación de la Casa**. Alternativas II, ed. Joaquín Mortiz/Planeta, México, 1989.

JACOBS, Jane. **Vida e Morte de Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

JELIN, E. **Los Trabajos de la memoria**. Siglo XXI DE España Editores, S. A. Madrid, 2002.

KELLER, Rene José. Economia Política: Direito estado e Relações Econômicas: a Mercantilização Jurídica como Forma de Priva(tiza)ção do Direito à Cidade. In: BELLO, Enzo; Keller, Rene José (org). **Curso de direito à cidade**: teoria e prática. 2 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019.

KOWARICK, Lucio. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade** [1968]. Tradução de T. C. Netto. Editora Documentos LTDA, São Paulo, 2001.

\_\_\_\_\_. **A produção do espaço**. Tradução de Doralice Barros Pereira & Sérgio Martins (do original: La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000), 2006.

MARX, Karl. **O capital**: Crítica da economia política [1867-1894] v.1. São Paulo: Editora Nova Cultural, 1996.

\_\_\_\_\_. **Contribuição à crítica da economia política**. 2. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2008.

MENDES, Alexandre Fabiano. Ciências política: o conceito de direito à cidade entre o estável e o efêmero. In: BELLO, Enzo; Keller, Rene José (org). **Curso de direito à cidade**: teoria e prática. 2 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019

NEDER, Gizlene. História: O direito à cidade na perspectiva da História. In: BELLO, Enzo; Keller, Rene José (org). **Curso de direito à cidade**: teoria e prática. 2 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019.

NEGRELOS, Eulalia P. **Estado, planejamento e habitação no Brasil entre as décadas de 1960 e 1980**. A forma urbana conjunto habitacional no quadro da crítica ao movimento moderno. São Carlos: IAU-USP, 2021. Tese de Livre Docência.

NETTO, Vinicius, M. A urbanidade como devir do urbano. In: **Urbanidades**. Rio de Janeiro, Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.

ONU-HABITAT. Programa das Nações Unidas para os assentamentos humanos. **World Cities Report 2022. Envisaging the Future of Cities**. Disponível em: <https://unhabitat.org/wcr/>. Acesso em: 16 out. 2024.

- PALLASMAA, Juhani. **Habitar**. Tradução Alexandre Salvaterra. São Paulo: Gustavo Gili, 2017.
- PRADO, André Luiz. **Ao fim da cidade**: Conjuntos habitacionais nas bordas urbanas. Tese (Doutorado) Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). Belo Horizonte / MG, 2014.
- QUIJANO, A. Dependencia, cambio social y urbanización en Latinoamérica. En Quijano, A. **Cuestiones y horizontes**: de la dependencia histórico-estructural a la colonialidad/descolonialidad del poder. Buenos Aires: CLACSO, 2014.
- RICOEUR, Paul. **Interpretação e ideologias**. Organização, tradução e apresentação de Hilton Japiassu. Rio de Janeiro, F. Alves, 1990.
- \_\_\_\_\_. Arquitectura y narratividad. En: **Arquitectonics**. Arquitectura y Hermenéutica. n. 4. Barcelona. 2002.
- \_\_\_\_\_. **A memória, a história, o esquecimento**. Campinas: Editora da Unicamp, 2007.
- ROZESTRATEN, Artur. Habitar para além da habitação - Ensaio sobre a mobilidade das imagens do habitar: continuidade, rupturas e experimentações. Imaginário: construir e habitar a Terra; deformações, deslocamentos e devaneios. **Atas do 3º Colóquio Internacional ICHT**, 16 a 18 de abril, 2019, São Paulo, SP, Brasil.
- SANTOS, Danilo Brich. **O papel da COHAB-RP na produção do espaço urbano em Ribeirão Preto / SP**. Dissertação (Mestrado). IAUUSP-São Carlos, 2017.
- SECCHI, Leonardo. **Políticas públicas**: conceitos, categorias de análise, casos práticos. 2. ed. São Paulo: Cengage Learning, 2013.
- SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social de mercado**: A confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. Belo Horizonte: C/Arte, 2012.
- SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 14ª ed. São Paulo: Malheiros, 1997.
- SOLÀ-MORALES, Manuel de. **De cosas urbanas**. Editora Gustavo Gili, SL, Barcelona, 2008.
- TSCHUMI, Bernard. **Architecture and Disjunction**. Cambridge: MIT Press, 1994.

## NOTAS

<sup>1</sup> Adotamos a noção de política habitacional tratada por Shimbo (2012) como resultado de uma articulação de interesses políticos e econômicos e de um jogo de poder, no qual o Estado desempenha papel fundamental como legitimador dos interesses do capital. Política supõe o dissenso quanto à entrada e quanto à reivindicação da fala e da parcela daqueles que não têm parcela, na comunidade política, não entendida apenas como um terreno institucional. Nesse sentido, a noção de política habitacional estaria próxima da ideia que delimita a cena política dos atores já constituídos que determinam, inclusive, o local e o modo como aqueles “sem parcela” podem entrar no terreno institucional, e esse espaço é claro, como público-alvo dos programas habitacionais.

<sup>2</sup> Uma reflexão sobre o verbo habitar faz aflorar sentidos literais e poéticos que gravitam em torno da perpetuação e/ou da continuidade do ser na duração do tempo como condição vital essencial do haver como ter (ser senhor de, trazer consigo), estabelecendo uma interação relacional entre o ser e o mundo “para si”; da concepção pelo fazer por meio de ações, construções, imagens e objetos no mundo que, em síntese, nos leva a entender que o campo simbólico do habitar transita por uma tríade que envolve: duração, relação e ação (Rozestraten, 2019). O ato de habitar é o modo básico de alguém se relacionar com o mundo. É fundamentalmente uma extensão; por um lado o habitante se acomoda no espaço e o espaço se acomoda na consciência do habitante, por outro, esse lugar se converte em uma exteriorização e uma extensão de seu ser, tanto do ponto de vista físico quanto mental (Pallasmaa, 2017). Habitar é o modo como as pessoas são e estão sobre o território (Heidegger, 2002). São aspectos experienciais que acontecem no lugar, requer um acolhimento, segurança e capacidade de adaptação. Nesse entendimento, comunica-se aqui uma ideia de convívio, um convívio espontâneo, um espaço que faça sentido.

<sup>3</sup> Quem primeiro utilizou a expressão “maldito”, em uma publicação, foi o poeta francês Romântico, Alfred Victor de Vigny, em sua peça “Stello”, em 1832. No entanto, o termo se popularizou em 1884, com o poeta francês Paul Verlaine, inspirado por Charles Baudelaire, quando publica uma obra de esboços bibliográficos de um grupo de poetas Simbolistas, do qual o próprio Verlaine fazia parte, os quais criticavam a sociedade burguesa industrial da época, defendiam temas com elevado cunho social, inspirados na realidade, dando ao grupo, e à obra, o nome de “*Les Poètes Maudits*” – “Os poetas malditos” <https://portal.bu.ufsc.br/files/2015/05/cartazes-para-o-painel-exposi%C3%A7%C3%A3o-malditos.pdf>.

<sup>4</sup> Tentativa de relacionar nossas ações individuais com os condicionamentos que recebemos da sociedade (BOURDIEU, 2010). Bourdieu entende que a partir da nossa história, do lugar que ocupamos na sociedade, herdamos certo conjunto de disposições para agir.

NOTA DO EDITOR (\*): O conteúdo do artigo e as imagens nele publicadas são de responsabilidade da autora.