

**ENAN
PUR** 2023
Belém 22 a 26 de maio



Política habitacional, forma urbana e tecido social: um estudo sobre a cidade de Quixadá/Ce

D`avila de Melo Laurentino

Discente do Programa de Pós Graduação de Arquitetura Urbanismo e Design

Prof. Dr. José Almir Farias Filho

Docente do Programa de Pós Graduação de Arquitetura Urbanismo e Design

ST 05: Direito à cidade e habitação no Brasil.

Resumo. Periferização, segregação e precariedade são processos conhecidos quando se trata de inserção de populações de baixa renda no espaço urbano. Em geral, as políticas habitacionais de interesse social se caracterizam pela ausência de articulação lógica com os planos urbanísticos, pois seus critérios de localização e construção atendem mais aos interesses econômicos do valor da terra do que aos condicionantes socioambientais. Todavia, o que sabemos sobre as repercussões dessa produção nos tecidos urbano e social de cidades não metropolitanas? Este artigo investiga essa questão a partir da hipótese de que todo conjunto habitacional é de algum modo incorporado ao longo do tempo ao patrimônio comum construído. A metodologia adotada faz uso do estudo de caso da cidade de Quixadá/Ce, com o suporte de pesquisa documental, imagens de satélite, levantamentos de campo e entrevistas. Os resultados da pesquisa apontam que cada conjunto habitacional traz um processo específico de diferenciação tipológica que também afeta o tecido social. Trata-se de uma lógica de integração parcial e incompleta à forma urbana existente, uma singularização lenta e contínua que depende tanto das interações sociais como do suporte da infraestrutura pública.

Palavras-chave. Política de Habitação de Interesse Social; Forma Urbana; Tecido Social; Quixadá-CE.

Housing policy, urban form and social tissue: a study on the city of Quixadá/Brazil

Abstract. Peripheralization, segregation and precariousness are known processes when it comes to the inclusion of low-income populations in urban space. In general, social interest housing policies are characterized by the absence of logical articulation with urban plans, as their location and construction criteria serve more the economic interests of land value than socio-environmental conditions. However, what do we know about the repercussions of this production in the urban and social tissues of non-metropolitan cities? This article investigates this issue based on the hypothesis that every housing complex is somehow incorporated over time into the built common heritage. The adopted methodology makes use of the case study of the city of Quixadá/Ce, with the support of documentary research, satellite images, field surveys and interviews. The research results indicate that each housing complex brings a specific process of typological differentiation that also affects the social tissue. It is a logic of partial and incomplete integration into the existing urban form, a slow and continuous singularization that depends both on social interactions and on the support of public infrastructure.

Keywords: Social Interest Housing Policy; Urban Form; Social Tissue; Quixadá-CE.

Política de vivienda, forma urbana y tejido social: un estudio sobre la ciudad de Quixadá/Brasil

Resumen. La periferización, la segregación y la precariedad son procesos conocidos a la hora de la inclusión de poblaciones de bajos ingresos en el espacio urbano. En general, las políticas de vivienda de interés social se caracterizan por la ausencia de una articulación lógica con los planes urbanísticos, ya que sus criterios de ubicación y construcción atienden más a los intereses económicos del valor del suelo que a las condiciones socioambientales. Sin embargo, ¿qué sabemos sobre las repercusiones de esta producción en el tejido urbano y social de las ciudades

no-metropolitanas? Este artículo investiga esta cuestión a partir de la hipótesis de que todo conjunto habitacional se incorpora de alguna manera a lo largo del tiempo al patrimonio común de las ciudades. La metodología adoptada hace uso del estudio de caso de la ciudad de Quixadá/Ce, con apoyo de investigación documental, imágenes satelitales, levantamientos de campo y entrevistas. Los resultados de la investigación indican que cada conjunto habitacional trae consigo un proceso específico de diferenciación tipológica que incide también en el tejido social. Es una lógica de integración parcial e incompleta en la forma urbana existente, una singularización lenta y continua que depende tanto de las interacciones sociales como del apoyo de la infraestructura pública.

Palabras clave: Política de Vivienda de Interés Social; Forma urbana; Tejido social; Quixadá-CE.

1. Introdução

As pesquisas relacionadas às transformações socioespaciais em cidades pequenas e médias¹ ainda são menos exploradas se comparadas aos estudos sobre as grandes cidades. Essa desatenção se deve em parte ao fato de que os pesquisadores não enxergam ali os problemas com a mesma urgência dos grandes centros, embora seja cada vez mais evidente que as cidades menores carecem de análises de dados consistentes que possam servir de embasamento para suas políticas públicas e reverter as conhecidas falhas do planejamento urbano municipal (SOUSA, 2018).

Segundo Sposito e Silva (2012) cidades menores padecem de solução de continuidade, ausência de transparência e retrocessos político-sociais. Claro, este cenário se deve em parte à influência do contexto político-econômico nacional e à própria inserção do país de globalização neoliberal. No entanto, é preciso considerar também as especificidades locais, como a estrutura física e a constituição social, cujo tempo de urbanização parece lento e menos dinâmico, mas que comporta singularidades em relação aos processos mais genéricos que ocorrem nas metrópoles. Periferização, segregação e precariedade são processos conhecidos quando se trata de inserção urbana da população de baixa renda. No entanto, o que sabemos sobre as repercussões da produção habitacional popular nos tecidos urbano e social das cidades não metropolitanas?

Esse artigo traça uma análise de caráter exploratório sobre os desdobramentos das políticas públicas habitacionais na forma urbana e no tecido social dessas cidades. Considera-se a hipótese de que, ao longo do tempo, todo conjunto habitacional é de algum modo incorporado ao patrimônio comum edificado, no sentido de que é possível compreendê-lo através de uma gramática que é simultaneamente formal e social. A noção de tecido serve metaforicamente para representar estruturas constituídas por conjunto de fios e pontos semelhantes que atuam para desempenhar uma função específica. Neste caso, os elementos físicos, sociais e culturais desempenham um papel significativo no desenvolvimento e na qualidade da forma urbana e são elementos que exercem fortes relações entre a cidade e seus habitantes.

Estuda-se aqui o caso da cidade de Quixadá, situada na Região do Sertão Central Cearense. A metodologia adotada recompõe uma linha do tempo da evolução histórica da produção de habitacional social nesta cidade. Adota-se como procedimentos de investigação, técnicas de análise e de síntese de seis conjuntos habitacionais construídos ao longo do período 1994-2018, com o suporte de revisão bibliográfica, pesquisa documental², imagens de satélite, levantamentos de campo e entrevistas. A busca por uma descrição analítica que compreenda simultaneamente estrutura física e estrutura social exige a compreensão simplificada do universo pesquisado por intermédio da representação das relações existentes e de seus elementos componentes. O julgamento da relevância destes componentes parte de uma escolha de escalas espaciais e temporais, cujos limites a serem observados possibilitam a compreensão do fenômeno.

No cruzamento dessas informações são analisados, na escala do entorno, a configuração e tipos de edificação de cada conjunto habitacional, o que permite individualizar uma relação dialética, mas não casual, entre tipologia edificada e elementos que caracterizam o tecido social. Agregando-se tipos construtivos a laços sociais, é possível revelar as repercussões socioespaciais como determinação histórica. A variação desta relação ao longo do tempo abre um conjunto de incertezas e mesmo alguns problemas de leitura mais assertivas. No entanto, é a identificação dessas incertezas que permite reconhecer a pertinência do tema e seu valor para estudos mais aprofundados. Não se trata, assim, de desenvolver uma teoria geral sobre produção habitacional, forma urbana e tecido social, mas de constatar particularidades que se manifestam em dinâmicas específicas.

2. Sobre as noções de tecido urbano e tecido social

A indagação de fundo que move essa investigação é saber qual seria a correspondência entre forma física (a localização do habitar dentro do espaço da cidade) e o tecido social que lhe dá suporte? Não se trata, obviamente, de um tema novo e inexplorado, mas que guarda ainda inúmeras lacunas para sua elucidação. Retornar a essa questão parece relevante, sobretudo para quem busca compreender os efeitos no tempo da produção habitacional pública sobre as pessoas e o espaço físico da cidade.

Em uma análise sociológica hoje clássica, P. Bourdieu (1997, p.160), ao relacionar espaço físico e espaço social, afirma que “não há espaço, em uma sociedade hierarquizada, que não seja hierarquizado e que não exprima as hierarquias e as distâncias sociais”. O autor compreende que o espaço físico é definido pela exterioridade mútua das partes, enquanto o espaço social é definido pela exclusão mútua (ou distinção) das posições que o constituem. Efetivamente o espaço social se retraduz no espaço físico, mas sempre de maneira mais ou menos confusa:

[...] o poder sobre o espaço que a posse do capital proporciona, sob suas diferentes espécies, se manifesta no espaço físico apropriado sob a forma de uma certa relação entre a estrutura espacial da distribuição dos agentes e a estrutura espacial da distribuição dos bens ou dos serviços, privados ou públicos (BOURDIEU, 1997, p.160).

A noção de tecido urbano foi desenvolvida no campo da morfologia urbana – especialmente na análise das estruturas espaciais – para se compreender o conjunto dos elementos que formam o quadro urbano construído e que constituem um todo homogêneo. Em geral, o termo tecido urbano refere-se à dimensão ambiental sendo normalmente associado ao desenho urbano. Para Merlin et Choay (2000), o tecido compreende a morfologia coerente da vizinhança (espaços abertos, construção) e funções (atividade humana). A vizinhança exhibe padrões reconhecíveis na ordenação de edifícios, espaços e funções (temas), dentro dos quais a variação reforça um conjunto organizador de princípios. O tecido urbano é, portanto, uma expressão física da forma urbana, sendo constituído por um conjunto de elementos físicos que se relacionam entre si: o sítio, a rede viária, a divisão parcelar, a relação entre espaços construídos e não-construídos, a dimensão, a forma e o estilo das construções.

Em Sociologia, tecido social serve para se compreender o conjunto de interações entre indivíduos e grupos. Esse tecido social é feito de vínculos materiais, lógicos e afetivos. O tecido social se constituiria em uma rede de obrigações e de direitos, esses laços entre indivíduos de status social, econômico diferentes, as aspirações identitárias, os consensos sobre certos “valores”. O homem está preso no tecido social, ou mais precisamente, a uma sociedade disciplinar (FOUCAULT, 2014). Para alguns pesquisadores (ARMAND, 1988), tecido social é um conceito esquecido, mas que o analista social necessita dele quando busca captar os efeitos de distensão – ou de ruptura – dos laços sociais, de degradação das solidariedades, da urdidura da trama social (os pontos saltam, o tecido social se desfia). Na expressão “tecido social” encontra-se a ideia de solidez, de homogeneidade, de identidade, de duração, de coerência, de solidariedade.

Uma análise que conecte tecido urbano e tecido social necessariamente deve considerar as formas urbanas e os atores e processos responsáveis pela sua transformação, sendo preciso detectar um sistema de sinais estruturais que permitam, dinamicamente, ler e compreender um organismo urbano em todas as suas escalas (PEREIRA COSTA e GIMMLER NETTO, 2015). As representações sociais funcionam como um sistema de interpretação da realidade que rege as relações dos indivíduos com o seu meio físico e social e vai determinar seus comportamentos e suas práticas. A partir das representações sociais, colocadas no nível da percepção e da cognição, é possível descobrir se há um senso comum entre as pessoas que vivenciam o lugar, moradores ou não. Muitas vezes a imagem que um indivíduo tem de um lugar é imposta por representações do grupo a que pertence.

Esta pesquisa, entretanto, não tem a pretensão de analisar essas relações em todas as escalas do espaço urbano, se restringindo a compreender os vínculos entre as dimensões física e social no entorno imediato dos empreendimentos habitacionais. O objetivo é verificar se os padrões da forma física derivados da produção habitacional, comumente considerados de baixa qualidade, correspondem a uma debilidade e declínio dos laços sociais ou, ao contrário, combinam coesão e diversidade social. Explora-se, portanto, como esses projetos são percebidos pelas pessoas que os vivenciam, sendo esse um conhecimento que combinado a outras dimensões do planejamento urbano (como a social, a ambiental e/ou a econômica), pode ampliar os escopos de avaliação e melhoria das políticas habitacionais.

3. Breve relato sobre a política habitacional em municípios não metropolitanos

As políticas habitacionais no Brasil têm uma longa história, em parte imbricada com as demais políticas urbanas. Em linhas gerais, é possível dizer que elas foram insuficientes para fazer frente à volumosa demanda e à elevada precariedade habitacional provocadas pela intensa migração e pobreza que caracterizaram o processo de urbanização nacional. Essa evolução tem sido marcada por mudanças nas concepções e nos modelos de intervenção do poder público que miram sobretudo o déficit de moradias, as áreas de assentamentos precários e as áreas de risco características dos grandes centros (MARICATO, 1982; BONDUKI, 2017; CARDOSO et al., 2017).

De forma resumida, o percurso das políticas habitacionais em municípios pequenos e médios corresponde àquela trajetória que se observa nos grandes centros. Após Constituição de 1988, com o fortalecimento do municipalismo, a descentralização da responsabilidade sobre as políticas urbanas e a diluição da centralidade como instância de poder, os municípios ganham autonomia para trilhar seus próprios caminhos executivos e jurídicos. A descentralização das políticas públicas pressupõe a transferência de autoridade no planejamento, tomada de decisões e prestação de serviços de interesse local (CARVALHO, 2000). Assim, municípios pequenos e médios também podem formular seus programas habitacionais e, caso contem com recursos próprios, podem decidir sobre a sua distribuição social e territorial, contratar empresas construtoras por meio de licitação, promover a comercialização das unidades habitacionais e selecionar os beneficiários.

Apesar dessa conquista, os desafios são evidentes para o planejamento e gestão de infraestrutura urbana, já que, via de regra, faltam informações técnicas consistentes (ausência de cartografia atualizada, escassez de dados quantitativos, carência de indicadores qualitativos). Tal fato, dificulta o esclarecimento das especificidades locais e é inerente às condições econômicas e administrativas de muitos municípios, que precisaram (e ainda precisam) contar com programas e ações dos governos federal e estadual.

Especificamente, os municípios pequenos e médios apresentam uma série de deficiências que nem sempre são atendidas pelas diretrizes federais. Diversos estudos apontam os avanços e entraves desses municípios em se organizarem para enfrentar os problemas urbanos e formular estratégias para o ordenamento territorial e o planejamento habitacional. Além disso, há a dificuldade para atender às exigências de acesso aos recursos de outras esferas de governo destinados à habitação, pois, historicamente, são frágeis os estudos técnicos para identificar, dimensionar e elaborar políticas públicas (CARVALHO et al., 2010; AKAISHI, 2011; SPOSITO e JURADO DA SILVA, 2012; BERNARDY, 2013; FRANÇA, 2015).

Cabe destacar, entretanto, um ponto de inflexão consecutivo a dois eventos históricos: em 2001, a aprovação do Estatuto da Cidade irá contribuir para a regulação e financiamento para as políticas urbanas e habitacionais; em 2003, a criação do Ministério das Cidades deu sustentação a um novo marco de políticas habitacionais, com o esforço de implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) e aprovação, em seguida, da Política Nacional de Habitação (PNH)³. A chegada desses instrumentos configurou um processo conjugado entre centralização

(da formulação e regulação da política habitacional pelo Governo Federal) e uma descentralização da execução entre os estados e municípios, sendo marcada por uma articulação mais cooperativa do que competitiva no que se referem as articulações verticais; todavia, as articulações horizontais permaneceram submetidas à competição (NOBRE, 2019).

4. A produção habitacional de interesse social em Quixadá

O município de Quixadá situa-se a pouco mais de 160 km da capital do estado, Fortaleza. De acordo com o IBGE o município conta aproximadamente 88,3 mil habitantes, em 2020. Quixadá se consolidou como principal polo regional da Região do Sertão Central cearense, sobretudo como atrator de fluxos econômicos responsáveis pela oferta e demanda das atividades terciárias, formais e informais, o que tem impactado diretamente na consolidação da aglomeração urbana (figura 1). A intensificação econômica do município coincidiu com um processo de urbanização diretamente ligado à expansão do setor terciário. Nos últimos trinta anos este setor vem se expandindo, sendo ainda mais significativo a partir dos anos 2000, quando ocorre a implementação de instituições de ensino superior, técnico e tecnológico. Segundo Haiashida (2014), a cidade tornou-se um centro de convergência educacional de nível superior, com a instalação de mais de sete instituições, entre públicas e privadas.

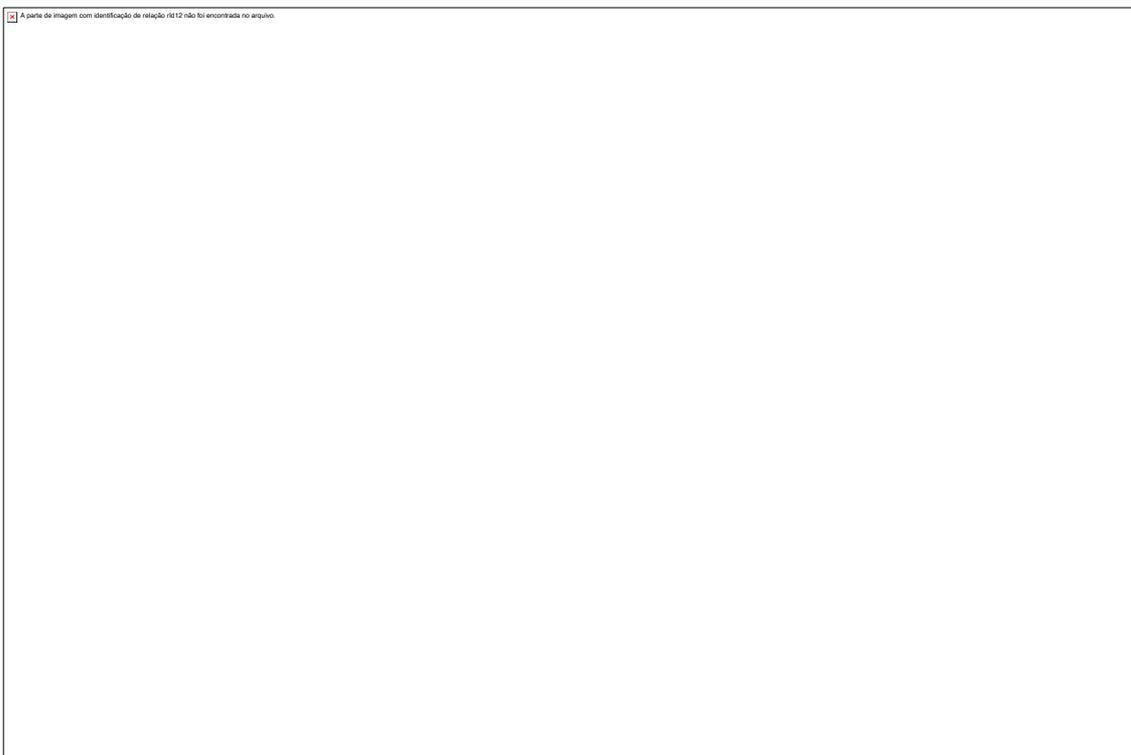


Figura 1. Divisão político-administrativa do município de Quixadá/Ce (fonte: Martins, 2022).

Ao examinar a evolução da produção habitacional em Quixadá, foram identificados seis conjuntos habitacionais construídos no período 1994-2018. Esses conjuntos, implantados em diferentes áreas da cidade, possuem características distintas: estratégias de localização, áreas, tamanho e número de habitações, arranjos físico-espaciais e técnicas construtivas (figura 2). Nesta contabilização, destaca-se a existência (ou não) de equipamentos de interesse coletivo, nomeadamente, de serviços públicos. A investigação procurou inventariar e reconhecer esses elementos, já que inexistem registros oficiais sobre esses projetos e seus desdobramentos.

A parte da imagem com identificação de relação r012 não foi encontrada no arquivo.

Figura 2. Distribuição espacial dos conjuntos habitacionais em Quixadá (fonte: Elaboração própria em base do Google Earth, 2022).

Afinal, trata-se de uma realidade em que há uma demanda reprimida de informações e dados sobre os impactos decorrentes da produção de conjuntos habitacionais na dinâmica do espaço. É possível entender que essas ações estão relacionadas a diferentes agentes e processos que de algum modo afetam a forma da cidade e a forma como os moradores se comportam. Cabe ressaltar que não se pretende definir o termo conjunto habitacional como algo absoluto, ou seja, descolado de contextos históricos e de formas diferenciadas de abordagem. Essa tarefa seria no mínimo audaciosa, haja vista a complexidade de elementos envolvidos como, por exemplo, os agentes que promovem as obras, os perfis sócio-econômicos dos moradores, à forma arquitetônica, a localização no contexto da cidade etc. A seguir, apresenta-se, em ordem cronológica e de modo conciso, as informações e dados referentes a cada conjunto habitacional.

4.1. Conjunto Baviera (1994)

Em 1994, o Conjunto Baviera foi concebido para reassentar famílias que moravam em situação irregular e em condições precárias às margens da linha férrea que corta o município. Foram construídas 28 unidades habitacionais em um terreno de 2.273 m². O conjunto foi edificado em regime de mutirão assistido tecnicamente por um engenheiro da prefeitura que visitava a obra duas vezes na semana e orientava os moradores sobre a construção das casas (figura 3).

O Baviera foi assentado em um terreno cedido pela Prefeitura que fazia parte de uma quadra onde já existiam alguns equipamentos institucionais. O conjunto ocupa apenas uma fração dessa quadra que se encontra formalmente inserida na malha urbana. Os lotes têm em média 80m², mas são irregulares (4m de largura em média). O sistema de construção é de casas geminadas e, segundo os moradores, elas foram entregues parcialmente concluídas, ficando por conta de cada ocupante executar os acabamentos de piso, pintura e fachada principal. Uma das dificuldades relatadas é que alguns dos materiais para a construção tinham que ser retirados pelos próprios moradores em outra localidade. Com o tempo, o projeto original das casas foi sendo modificado

(ampliações, troca de materiais nas fachadas etc.), alterando o caráter tipológico inicial. Além dos equipamentos públicos que se localizam na mesma quadra do conjunto, os moradores têm acesso a outros serviços instalados nas proximidades, tais como água, esgoto, coleta de lixo regular e iluminação pública.

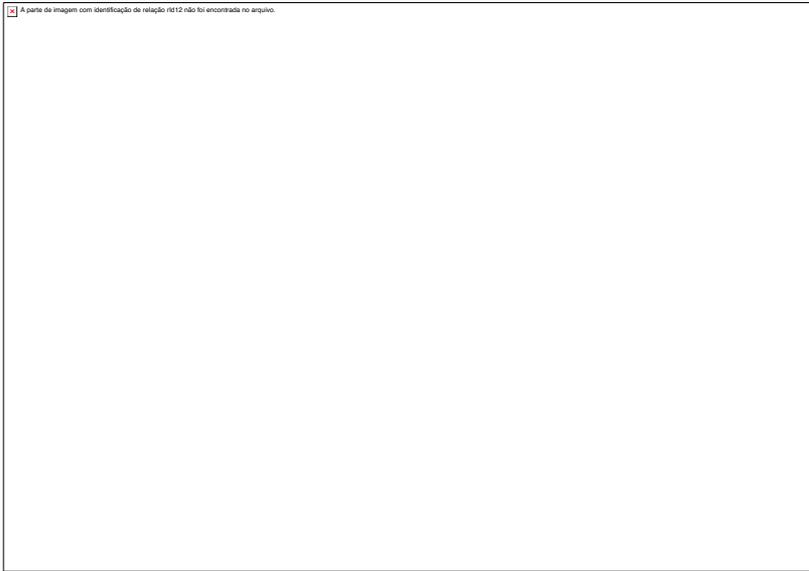


Figura 3. Área de implantação do Conjunto Baviera (fonte: Elaboração própria em base de dados do Google Earth, 2022).

4.2. Conjunto Campo Velho – ‘Mutirão’ (1996)

O conjunto Campo Velho (conhecido como Mutirão), construído em 1996, foi a maior produção habitacional até então, edificado em uma área total de 21.542m² e contando 225 unidades habitacionais. O conjunto foi construído através de regime de mutirão, assistido tecnicamente por um engenheiro da prefeitura que visitava a obra uma vez na semana, treinando os moradores através de aulas de formação em construção civil. O mutirão contava com a participação ativa de lideranças comunitárias, responsáveis por fiscalizar, anotar e relatar os trabalhos executados semanalmente (figura 4).

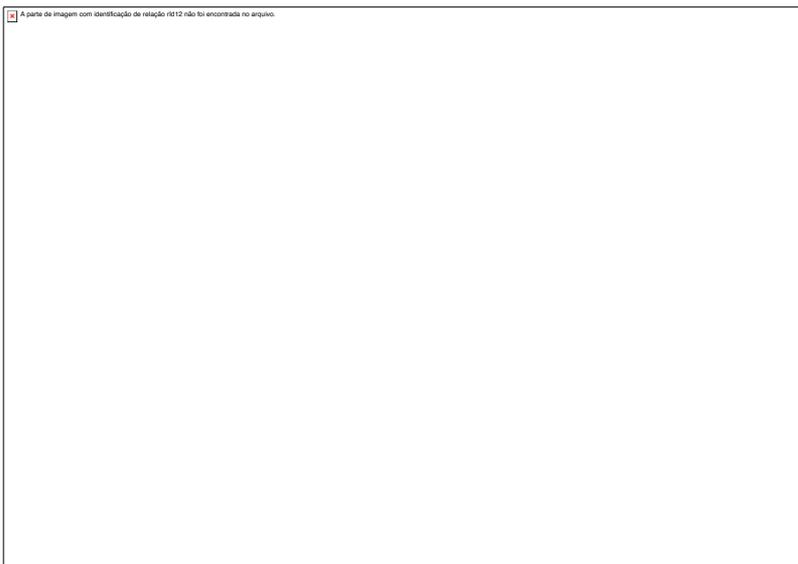


Figura 4. Área de implantação do Conjunto Campo Velho (fonte: Elaboração própria em base de dados do Google Earth, 2022).

Como estratégia de localização, o Mutirão foi edificado na continuidade da malha urbana em gleba limitada pela Av. Edvardes Mendes de Carvalho e por um terreno de baixio. Do desenho original

constam quatro quadras retangulares de tamanho variado e separadas por um traçado de vias paralelas, mas irregulares (em média com 4m de largura). Originalmente, os lotes tinham em média 70m², em um sistema de construção de casas geminadas. O miolo de cada quadra é destinado a área livre pela contiguidade dos quintais (fundos de lote). Basicamente, o Mutirão é um projeto residencial monofuncional construído em área de preservação ambiental. O projeto não foi concluído até os dias atuais e o que foi executado não se encontra em bom estado de conservação e alguns pontos estão completamente abandonados. Com o passar dos anos, houve muitas mudanças no perfil das construções originais (ampliações, remembramento de lotes etc.) alterando significativamente o desenho original. Devido a continuidade do conjunto com a malha urbana, os moradores têm acesso aos equipamentos instalados nas proximidades, onde existem, creches, escolas, posto de saúde, mercados, áreas de lazer e, também é estruturado com saneamento básico e iluminação.

4.3. Conjunto COHAB (1997)

O projeto da Companhia de Habitação do Estado do Ceará (COHAB/CE) ficou conhecido como “Moradia Novo Tempo”, desenvolvido através de uma parceria entre o governo estadual e a prefeitura municipal que edificaram 50 casas, em 1997, beneficiando 250 pessoas, com uma área total de 27.003 m². Nessa parceria, a COHAB/CE entrou com os recursos necessários e a compra do material, enquanto a prefeitura municipal de Quixadá ficou responsável por adquirir o terreno, a assessoria técnica de execução da obra. A política habitacional promovida pela COHAB/CE, estimulou a produção de casas seriadas, de baixo custo e de baixa qualidade. Esse conjunto não dispõe do apoio de equipamentos públicos (posto de saúde, escolas e creches) e, segundo relatos de moradores, para acessar esses serviços é necessário o deslocamento até o bairro vizinho, Campo Novo. O terreno em que o conjunto Cohab foi construído situa-se, segundo a legislação municipal, é uma zona de expansão urbana ainda não consolidada, dificultando o acesso a serviços e equipamentos urbanos.

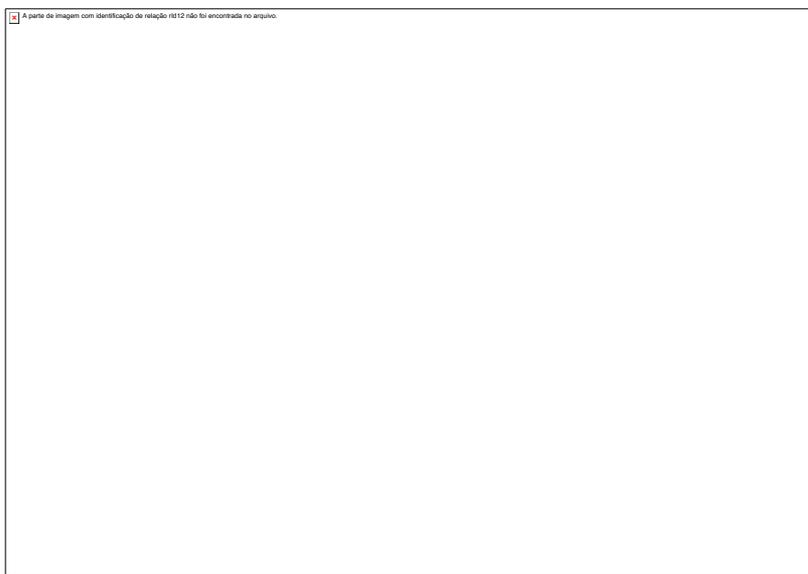


Figura 5. Área de implantação do Conjunto COHAB (fonte: Elaboração própria em base de dados do Google Earth, 2022).

4.4. Reassentamento DERT (2000)

O conjunto do DERT, foi construído no ano 2000, em função de um reassentamento feito com as famílias que ocupavam irregularmente as margens da rodovia CE-013 nos dois sentidos da via, gerando um fluxo de travessias que causava acidentes e mortes. A prefeitura municipal conseguiu, com o apoio do Departamento de Edificações, Rodovias e Transportes do Estado do Ceará (DERT/CE) adquirir um terreno, também situado na margem da CE-013, mas neste caso

respeitando os recuos *non aedificandi* e mais próximo ao centro da cidade. O desenho se compõe de quatro quadras contendo 122 unidades habitacionais, contabilizando uma área total de 2.272m². Cada lote tem em média 120m², em um sistema de casas geminadas com os fundos de lotes servindo de quintais. Um terreno em que se encontra a frente das unidades habitacionais é oficialmente destinado a construção de uma praça (ainda não urbanizada), e atualmente serve como depósito de entulhos e descartes de outros objetos. O conjunto também não possui em suas proximidades escolas, creches e postos de saúde (figura 6).



Figura 6. Área de implantação do Reassentamento DERT (fonte: Elaboração própria em base do Google Earth, 2022).

4.5. Condomínio Habitacional Renascer (2001-02)

Outro grande mutirão resultou na construção do Condomínio Habitacional Renascer, que ocorreu entre os anos de 2001 e 2002. A área total de construção é de 34.749 m², perfazendo 100 unidades habitacionais previstas e executadas. O conjunto é formado por seis quadras de igual tamanho, compostas por casas geminadas com fundo de lotes destinados à área livre, formando assim os quintais. Os lotes têm em média 95 m².

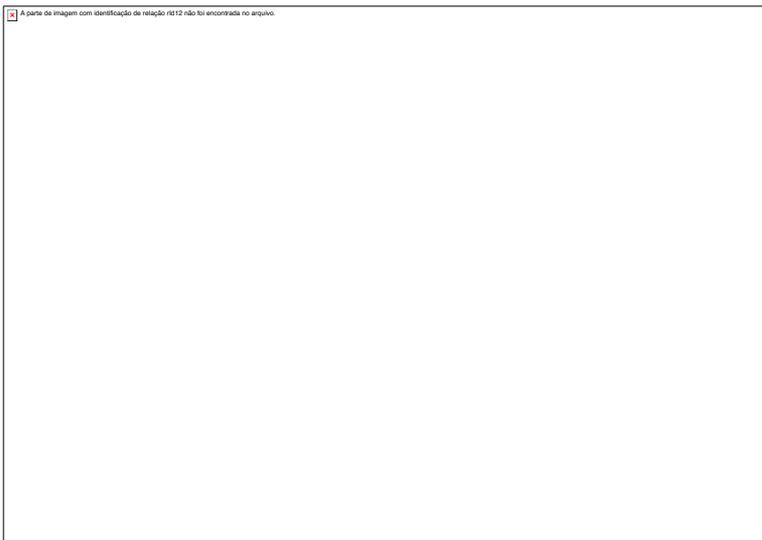


Figura 7. Área de implantação do Conjunto Renascer (fonte: Elaboração própria em base de dados do Google Earth, 2022).

O Renascer foi executado em regime de mutirão assistido tecnicamente por agentes da prefeitura, como engenheiro responsável por orientar os moradores e assistentes sociais responsáveis por

contabilizar as horas de trabalho. Este empreendimento foi construído em um terreno onde já havia equipamentos sociais (igreja católica, praça e uma escola). Atualmente, outros equipamentos (posto de saúde, casa da mulher e unidade de pronto atendimento) foram construídos próximos ao conjunto Renascer.

4.6. Condomínio Residencial Rachel de Queiroz -MCMV (2012-14)

Em 2018, foi inaugurado o Residencial Rachel de Queiroz, projeto habitacional derivado do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O conjunto conta com 1.456 unidades habitacionais sendo considerado o maior conjunto habitacional construído no interior do Ceará. O conjunto fica localizado, segundo o plano diretor vigente, em área rural distando 6km do centro e, foi construído seguindo o padrão PMCMV, com casas que originalmente não são geminadas que podem ser expandidas até o limite imposto pelos limites do lote. O condomínio conta com 24 quadras retangulares de tamanhos variados separados por um traçado de vias totalizando uma área de 192.605m². Atualmente, observa-se um número expressivo de reformas (expansão, remembramento) nas unidades habitacionais. Internamente os moradores dispõem de quiosques, farmácias e outros serviços, embora ainda não tenham sido construídos os edifícios previstos para abrigar creche, escola, posto de saúde e áreas de lazer (figura 8).

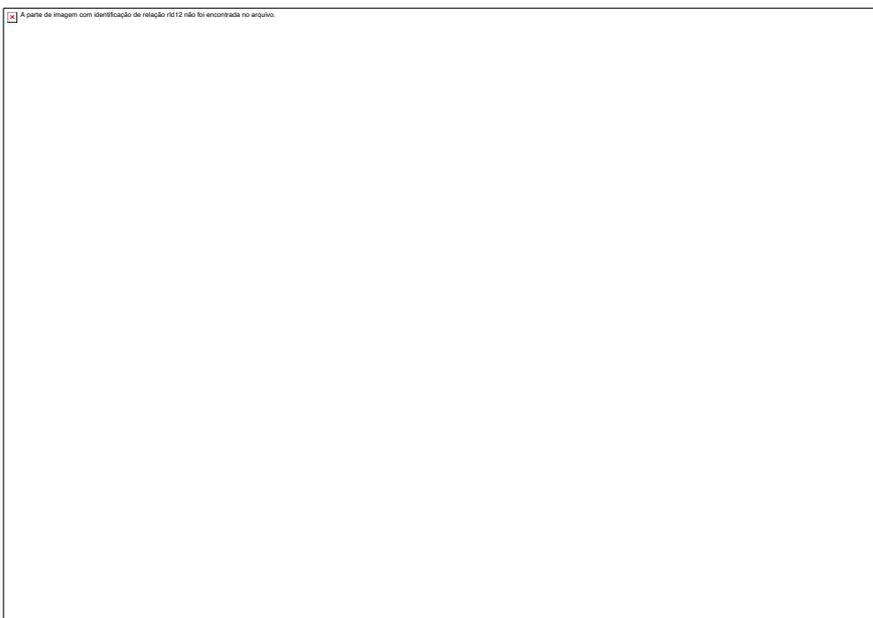


Figura 8. Área de implantação do Condomínio Residencial Rachel de Queiroz (fonte: Elaborada pelos autores em base de dados do Google Earth, 2022).

5. Resultados e discussões

A identificação fisioespacial dos conjuntos habitacionais de Quixadá foi o passo inicial para entender seus efeitos sobre o tecidos urbano e social. Na etapa seguinte da pesquisa foram aplicadas entrevistas semiestruturadas junto a 18 moradores dos seis conjuntos habitacionais (três pessoas por conjunto). A escolha recaiu sobre indivíduos que morassem nos conjuntos desde o início, e que pudessem contribuir para o esclarecimento de sua evolução histórica. Os resultados parciais são apresentados a seguir em cinco tópicos temáticos.

5.1. Mutirão assistido, alguma construção convencional e muita “vista grossa”.

Como as dificuldades para a gestão financeira e o planejamento territorial são ainda muito maiores nas cidades do porte de Quixadá, os resultados da produção habitacional popular se caracteriza, de um modo geral, por um processo de “barateamento” (OLIVEIRA, 2006). A produção habitacional realizada no período em estudo, se distingue, principalmente, por duas modalidades: o mutirão assistido (ou de ajuda-mútua) e a construção convencional de baixo custo. A

consequência é uma urbanização precária⁴, de “acampamento”, com feições construtivas típicas de periferia metropolitana, mas que, nesse caso, se “incorporam” de modo mais suave na forma urbana.

Em Quixadá, o mutirão na forma de autoconstrução⁵ foi o processo dominante. O tipo mais recorrente foi o de autoconstrução de ajuda mútua ou mutirão habitacional (CARDOSO E ABIKO, 1994), visto como um processo de produção em que os usuários finais atuam organizadamente na construção de suas casas e, eventualmente, com a infraestrutura e equipamentos comunitários. Mas a gestão institucional dos mutirões, quando ocorreu, foi incompleta, sendo que o agente público mesmo elaborando os projetos, manteve um acompanhamento técnico irregular, além de outras dificuldades para gerenciar a obra e administrar os recursos financeiros e não financeiros aportados. Destaca-se, aqui, alguns depoimentos dos moradores:

“Meu marido vinha com meu menino pra cá, meu menino era criança, vinha mais era pra brincar, mas ele contava quando chegava em casa, porque ele vivia de bico ai aproveitou e veio ajudar aqui, ele dizia que trabalhava muito e tinha um rapaz da prefeitura que ajudava eles dizendo como era que fazia as coisas” (ENTREVISTADO CONJUNTO RENASCER, 2022)

“Sim participei, eu ia até buscar o material na várzea da onça, buscar umas pedras que tinha lá pra gente fazer as bases da casa, todo dia a gente vinha pra cá, hoje em dia não tem mais tanta gente daquela época morando aqui, mas a gente fez tudo, eu entrei aqui com minha mãe antes de terminar de completar a casa, a gente entrou e depois foi terminando” (ENTREVISTADO BAVIERA, 2022)

“Particpei junto com minha mulher, a gente vinha todo dia pra poder trabalhar aqui, porque a gente morava nos quartinho que tinha aqui perto ai depois que o prefeito na época veio visitar ele disse que ia construir umas casas pra gente, mas era a gente que tinha que ajudar a construir. Isso é bom porque a gente da valor as coisas. Eu chegava bem cedo de manhã com a mulher pra gente descarregar as coisas pra poder depois ir trabalhando” (ENTREVISTADO CAMPO VELHO, 2022)

Na maioria dos conjuntos, as construções seguem as mesmas características estéticas e estruturais. Um fator determinante é o baixo custo de construção, sendo utilizados materiais de qualidade inferior, e obras mais rápidas. A construção em alvenaria convencional de baixo custo, utilizada especialmente no residencial Rachel de Queiróz, é o método construtivo muito difundido e avaliado como sendo um conjunto de muros, paredes e obras similares, composto de blocos ou tijolos artificiais, ligados ou não por argamassa.

De início, as unidades habitacionais foram construídas a partir de projetos de modelos simples. A padronização é característica comum e isso faz com que o processo construtivo se torne repetitivo. Com o tempo, entretanto, essas soluções de moradia apresentam uma certa desconexão da realidade de seus moradores, resultando em um processo de constantes mudanças na conformação das edificações e, de modo mais sutil, em mudanças na ocupação espacial do conjunto. Do ponto de vista urbanístico, todas essas alterações foram feitas sob a “vista grossa” dos gestores públicos, sem fiscalização ou acompanhamento. Trata-se, afinal, de um processo de urbanização marcado pela “desordem” e pela disparidade socioespacial.

5.2. Inserção urbana marcada pelas oportunidades fundiárias

Nota-se que os conjuntos se situam claramente distantes uns dos outros, em tipos de terrenos também distintos. Isso se deve ao fato de que a inserção de um conjunto habitacional na malha urbana depende, sobretudo, de demandas localizadas e das alternativas fundiárias acessíveis no momento. Dito de outro modo, as diferentes condições de localização, área, número de unidades, subordinaram-se às características do terreno disponibilizado na ocasião da construção. Devido a esse condicionante, os conjuntos mais antigos foram implantados em periferia próxima, em terrenos sem interrupção de continuidade do tecido urbano e com acesso direto a mais serviços e equipamentos. Assim, os quatro primeiros conjuntos habitacionais se inserem de modo mais orgânico em traçados de quadra já definidos, ou em quadras não ocupadas de loteamentos já abertos, ou ainda através da construção em novos arruamentos.

Os mapas da estrutura urbana e de crescimento espacial, além das entrevistas, mostram que os dois conjuntos construídos mais recentemente têm uma inserção menos aceita (periferia mais distante), o que testemunha um mecanismo de urbanização que se aproxima das situações produzidas em áreas metropolitanas. Neste caso, a operação mais diferenciada foi o residencial Rachel de Queiroz, um projeto de grandes dimensões, que buscou atender a demanda crescente por habitação induzindo a expansão urbana disfuncional com segregação socioespacial.

5.3. O *défict habitacional é feminino*.

Os dados preliminares das entrevistas indicam uma forte composição de mulheres⁶ chefes de família nos conjuntos habitacionais. Existe uma mescla de razões históricas ligadas principalmente a divisão sexual do trabalho e aos papéis sociais de gênero que são atribuídos às mulheres brasileiras, principalmente as que tem origem nos meios populares, pois elas enfrentam condições habitacionais particularmente desafiadoras. Conforme Levy *et al* (2013, p. 311)

Isso se explica, por um lado, pelo fato de a divisão sexual do trabalho contribuir para mantê-las em determinados domínios geralmente associados à extensão da esfera doméstica, para as persistentes desigualdades salariais e para as condições de trabalho (jornada reduzida etc.) das mulheres, cuja média de renda é mais baixa que a dos homens, inclusive entre aquelas que estão em atividade no mercado de trabalho. Consequentemente, elas têm menos (ou nenhum) capital a investir e mais dificuldades para obter crédito para aceder uma propriedade.

A casa tem um significado diferente de acordo com o gênero. Para as mulheres a casa pode representar uma segurança e estabilidade para ela e sua família. Larcerda *et al* (2021, p.2) avalia que devido as mudanças geográficas e dos arranjos familiares a feminização do *défict habitacional* precisa ser compreendido a partir dos processos sociais e urbanos que atravessam as trajetórias das vidas das mulheres. Daí a prioridade da propriedade do imóvel. As entrevistas também indicaram uma composição familiar variando entre dois a cinco moradores e apenas 11,1 % dos respondentes confirmam famílias na situação de coabitação⁷. Em relação a emprego e renda, o perfil dessas famílias indica que a maior parte vive do trabalho informal e/ou renda de benefícios sociais.

5.4. *Em busca de uma estética de autmelhorias*

Em uma lógica de integração parcial e incompleta ao tecido urbano existente, cada conjunto habitacional traz consigo um processo específico de mudanças sucessivas no tempo (acréscimos, tratamento diferenciado de fachadas, novos materiais etc.) que gera uma diferenciação, também no tecido social. Observa-se, no caso estudado, que independente da modalidade construtiva e do vocabulário arquitetônico inicialmente concebido, pouco resta do projeto original ao longo dos anos. As escolhas individuais provocam diferenças através de alterações e melhorias construtivas contínuas do habitat. O resultado depende dos materiais disponíveis e do alcance dos recursos financeiros de cada família.

Em todos esses conjuntos, predomina uma estética de autmelhorias, visto que o tipo edifício do início da obra ganha com uma heterogeneidade estilística, resultante do uso aleatório de materiais diversos. Essas diferenças influenciam diferenciações nos laços sociais? Até o momento, a pesquisa é inconclusiva em relação a esse aspecto. Não é possível afirmar que o esforço individual de melhoria do habitar contribui para que os vizinhos construam laços que edifiquem um relacionamento que seja colaborativo e acolhedor. Mas também não possível afirmar que estamos diante de uma “comunidade estética” (BAUMAN, 2003), caracterizada pela natureza superficial e transitória dos laços sociais. As redes de solidariedade existem e são nutridas pela compreensão de que as condições de pobreza demandam um seguro comunitário contra erros e desventuras grupais e individuais.

5.5. *Um tecido social em paz relativa*.

Procurou-se investigar as relações interpessoais de grupos de moradores que compartilham um mesmo espaço, identificando quais elementos caracterizam as relações comunitárias. Nesse

contexto, é necessário compreender qual é a concepção dos moradores a respeito da sua vizinhança (e de si próprios), assim como apontar se a mecânica de implementação dos conjuntos habitacionais favorece ou não ao incremento de laços comunitários duradouros.

Os conjuntos habitacionais inseridos na continuidade da malha urbana apresentam densidade relativamente baixa e homogeneidade socioeconômica, com habitações térreas ou edifícios com poucos pavimentos, resultando em paisagem construída horizontal. A investigação indica que os problemas de convivência ou qualquer tipo de distúrbio na maioria dos conjuntos não são fortes o suficiente para causarem desagregação social. Em relação ao nível de satisfação com a moradia, 50% dos respondentes admitem algum contentamento, embora reclamem das dificuldades de acesso ao centro e seus serviços.

Importante observar que não houve registro de expressões depreciativas para designar os vizinhos originários dessas áreas. Prevalece a ideia de vizinhança solidária. Os moradores manifestam esperança de melhorias progressivas na qualidade de vida, embora não se tenha registro de apoio de programas sociais de iniciativa do poder municipal. O caso do Residencial Rachel de Queiroz é, neste quesito, um ponto fora da curva da história da produção habitacional popular em Quixadá. O isolamento espacial decorrente da escolha do terreno de implantação, bem como a estrutura do tipo condomínio fechado, traz um contraste social mais evidente, gerando uma ideia de estigma, sobretudo pela presença de facções. Em parte, a estabilidade dos laços sociais se deve ao fato de ocorrerem setores segregados no interior dos conjuntos. Para Goffman (2015), o estigma, um atributo depreciativo, parece influenciar na construção da concepção genérica e pejorativa do empreendimento por parte dos agentes externos.

6. Considerações finais

No Brasil o problema da moradia, principalmente envolvendo as populações menos favorecidas tem uma história de déficits que se arrasta até os dias atuais acompanhando o crescimento das cidades. Em tal cenário, o artigo buscou investigar especificamente as repercussões de políticas habitacionais de interesse social em cidades não metropolitanas, já que são menos exploradas se comparadas aos estudos sobre as metrópoles. De fato, o tema se justifica porque cidades menores carecem de análises de informações e dados mais consistentes que possam servir de embasamento para suas políticas públicas e reverter as conhecidas falhas do planejamento urbano municipal.

O estudo do caso aqui tratado mostrou que, embora não sofram na mesma escala de intensidade os problemas percebidos nos grandes centros, municípios do porte de Quixadá seguramente se ressentem da falta de definição adequada de diretrizes e instrumentos específicos para acompanhar e avaliar os resultados de seus programas e ações. Neste trabalho, procurou-se apontar alguns dos impactos da produção habitacional de interesse social nos tecidos urbano e social. Primeiramente, recuperou-se a linha temporal dos principais acontecimentos destacando uma contextualização das condições atuais de cada conjunto no tecido urbano, em seguida buscou-se caracterizar algumas de suas consequências no tecido social.

Os resultados da pesquisa, ainda parciais, apontam que a produção habitacional de interesse social em municípios não metropolitanos tem papel relevante na evolução da forma urbana, quer no processo de consolidação de bairros periféricos, quer no incremento de novos vetores de expansão urbana. Além disso, a observação da dinâmica evolutiva releva no interior dos conjuntos habitacionais uma população que esforça em melhorias contínuas do habitat e que se mostra resiliente na manutenção de redes de identidade e solidariedade. Trata-se de uma lógica de integração parcial e incompleta à forma urbana existente, uma singularização lenta e contínua das interações sociais que não depende do suporte da infraestrutura pública.

*

7. Referências

ABRUCIO, Fernando (et al). Radiografia do associativismo territorial brasileiro: tendências, desafios e impactos sobre as regiões metropolitanas. In: KLINK, J. (org.). Governança das Metrôpoles: Conceitos, Experiências e Perspectivas. São Paulo: Annablume, 2010.

AKAISHI, Ana Gabriela. Desafios do planejamento urbano-habitacional em pequenos municípios brasileiros. In Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo IAU-USP, nº 14, 2011.

ARAÚJO, Tânia Bacelar de. Globalização e Território: debate mundial e leitura a partir do Brasil. Palestra conferida pela autora a membros do Labhab e da Câmara Municipal de São Paulo. São Paulo, 2008.

ARMAND Myriam. Tissu urbain, tissu social: stratégies antagonistes d'occupation de l'espace à Abidjan. In: Espace, populations, sociétés, L'urbanisation en Afrique - Urbanization in Africa. pp. 261-274, 1988.

BAUMAN, Zygmunt. Comunidade: a busca por segurança no mundo atual. Rio de Janeiro: Zahar, 2003.

BERNARDY, Rógis Juarez. O planejamento urbano de pequenos municípios com base no Plano Diretor. Desenvolvimento em Questão, v. 11, n. 22, p. 4-34, 2013.

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. 7ª ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2017.

BOURDIEU, Pierre. Efeitos do lugar. In BOURDIEU, P. (Org.). A miséria do mundo. Petrópolis: Vozes, 1997, pp. 159-175.

BRASIL. Lei nº 10.257, 10/07/2001. Estatuto da Cidade. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 2001.

CARDOSO, Adauto L.; ARAGÃO, Thêmis A.; JAENISCH, Samuel T. (orgs.). Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2017.

CARDOSO, L.R.A; ABIKO, A.K. Construção habitacional por mutirão: gerenciamento e custos. São Paulo: EPUSP, Boletim Técnico – BT/PCC Escola Politécnica da USP, 1994.

CARVALHO, Aline Werneck B. de; FAGUNDES, Ana Carloa de A.; CARMO, Rian Ricceli do; RIBEIRO FILHO, Geraldo Brown. Panorama da municipalização da política habitacional em pequenos municípios de Minas Gerais. In R.B. Estudos Urbanos e Regionais, v.12, nº1, maio 2010, p.99-117.

CARVALHO, A. W. B. A descentralização formal: o processo de descentralização pós Constituição Federal de 1988 nos municípios de pequeno porte demográfico da Zona da Mata de Minas Gerais. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2000.

COSTA, João Eudes. Retalhos da História de Quixadá. Fortaleza: ABC Editora, 2002.

FOUCAULT, Michel. Vigiar e punir. 42ª ed. Petrópolis-RJ: Vozes, 2014.

FRANÇA, Karla Christina Batista de. Os gargalos para a provisão habitacional em municípios de pequeno porte: análise do programa Minha Casa, Minha Vida. In URBE, Rev. Brasileira de Gestão Urbana, 2015 set./dez., 7(3), 325-339.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. Déficit Habitacional Municipal no Brasil 2015. Belo Horizonte, 2018.

GOFFMAN, Erving. Estigma: notas sobre a manipulação da identidade deteriorada. Rio de Janeiro: LTC, 2015.

HAIASHIDA, Keila Andrade. Centro Regional de Convergência e Irradiação da Educação Superior (1983-2013). In GeoUECE, v. 3, n. 4, p. 314-316, 2014.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Panorama do município de Quixadá/Ce. 2021. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ce/quixada/panorama>. Acesso em: 9 jun. 2022.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2010.

IPECE, Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará. IPECEDATA: Perfil Regional do Sertão Central. 2020. Disponível em: <http://ipecedata.ipece.ce.gov.br/ipece-data-web/module/perfilregional.xhtml>. Acesso em: 05 nov. 2022.

LACERDA, Larissa; GUERREIRO, Isadora; SANTORO, Paula Freire. Por que o déficit habitacional brasileiro é feminino. 2021. Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/>. Acesso em: 05 nov. 2022.

LEVY, Charmain; LATENDRESSE, Anne; CARLE-MARSAN, Marianne. Movimento popular urbano e mulheres no Brasil: uma experiência de feminização das políticas públicas de habitação. Cadernos Gestão Pública e Cidadania, v. 18, n. 63, 2013.

LINHARES, Juliana de Faria. A moradia autoconstruída como processo de morar da população de baixa renda: um olhar para além da precariedade. In Anais do XVII Enanpur, Natal-RN, 2019.

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

MARTINS, Diego Freire. Entre liberdades e restrições: experiências na mobilidade urbana de crianças nos trajetos casa-escola-casa em Quixadá/Ce. Dissertação (Mestrado) Centro de Tecnologia, Departamento de Arquitetura, UFRN. Natal-RN, 2021.

MÁXIMO, Rérisson; BRASIL, Amíria B.; ALBUQUERQUE, Carla Camila G. Tipificação de municípios como estratégia para territorialização de políticas habitacionais. In BARU, Goiânia, v.5, n.2, p.162-181, 2019.

MERLIN, Pierre et CHOAY, Françoise. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Paris: PUF, 2000.

MONTEIRO, Adriana Roseno; VERAS, Antônio Tolrino de Rezende. A questão habitacional no Brasil. Mercator (Fortaleza), v. 16, 2017.

NOBRE, Carlos Eduardo. As políticas habitacionais brasileiras à luz da organização política do território pela federação. In Anais do XVIII ENANPUR, Natal, 2019. Disponível em <http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=67>. Acesso 12/06/2022.

OLIVEIRA, Francisco. O vício da virtude. Autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil. In Rev. Novos Estudos, nº74, março 2006. Disponível em <https://www.scielo.br/j/nec/a/NZdtrpkH99L4r4zfbz-TN3Pw/?lang=pt&format=pdf>. Acesso 12/06/2022.

ONU. Programa das Nações Unidas para os assentamentos Humanos ONU-HABITAT. Disponível em: <http://www.onu.org.br/onu-no-brasil/onu-habitat/>. Acesso em: 12/12/22.

PEIXOTO, Clarice Ehlers; LUZ, Gleice Mattos. De uma morada à outra: processos de re-coabitação entre as gerações. In *Cadernos Pagu*, (29), julho-dezembro 2007, p.171-191

PEREIRA, Alexandre Queiroz. Caracterização das Atividades Terciárias no Centro Urbano de Quixadá/CE. In *Boletim Gaúcho de Geografia*, v. 41, n. 1, 2014.

PEREIRA, Alexandre Queiroz. O centro urbano de Quixadá-CE. In: *Anais do Congresso Norte Nordeste de Pesquisa e Inovação*. 2010. p. 1-8.

PEREIRA, Alexandre Queiroz; TARGINO, Ana Paula Vieira; SILVA, Jônatas Isaac Aplonio. Atividades terciárias no centro urbano de Quixadá-CE. In: *Anais do VII CONNEPI-Congresso Norte Nordeste de Pesquisa e Inovação*. 2012.

PEREIRA COSTA, Staël de A.; GIMMLER NETTO, Maria Manoela. *Fundamentos de morfologia urbana*. Belo Horizonte: C/Arte, 2015.

SANTOS, L. N.; VIEIRA, M. E. DOS S.; CASTELO, S. C. *Construindo Quixadá*. 1. ed. Fortaleza, CE: Edições Demócrito Rocha, 2011.

SANTOS, Milton; SILVEIRA, Maria Laura. *O Brasil: Território e Sociedade no Início do Século XXI*. Rio de Janeiro: Record, 2001.

SANTOS, Milton. *Da totalidade ao lugar*. São Paulo: Edusp, 2012.

SOUSA, Jéssica Liana de et al. *A produção do espaço e da habitação: o Programa Minha Casa Minha Vida em Russas-Ceará*. 2018.

SOUSA, Samuel Miranda Antônio Miranda de. Centralidade no Sertão Cearense: Uma perspectiva a partir do comércio em Quixadá-Ce. *Anais do XVI Simpósio Nacional de Geografia Urbana-XVI SIMPURB*, v. 1, p. 3994-4011, 2019.

SPOSITO, Eliseu Savério; JURADO DA SILVA, Paulo Fernando. *Cidades Pequenas: perspectivas teóricas e transformações socioespaciais*. Jundiaí: Paco Editorial, 2012.

*

Notas

¹ Existem diferenças ao se tratar do tamanho da população para definir o corte entre cidades pequenas e médias. Santos & Silveira (2001) admitem a faixa de 20 e 500 mil habitantes para as cidades médias. Portanto, abaixo de 20 mil habitantes para as cidades pequenas. Por outro lado, Veiga (2004) propõe, para a classificação das cidades, a associação entre porte (tamanho da população) e densidade do município, baseado na constatação da Pesquisa Caracterização e Tendências da Rede Urbana no Brasil (1999) do IBGE/IPEA e UNICAMP.

² Cabe destacar que, lamentavelmente a Prefeitura Municipal de Quixadá não dispõe de um setor de arquivos com registros das diversas atividades relacionadas às obras habitacionais. A impossibilidade de acesso aos documentos dos convênios deixou lacunas na recuperação da história de cada conjunto habitacional.

³ A PNH previu a criação do SNH que iria coordenar a implementação daquela política e articular os três níveis de governo. Buscava-se universalizar o acesso à moradia digna, enfrentando o problema habitacional de maneira

articulada com as demais políticas urbanas: política fundiária, de saneamento e de transporte, seguindo as diretrizes da política de desenvolvimento urbano.

⁴ Retoma-se aqui o termo precariedade para caracterizar, grosseiramente, aos fatores materiais da moradia: insegurança estrutural, insalubridade e ausência de acabamento das paredes. Porém, a experiência empírica demonstra que, individualmente, as moradias inseridas passam por processos contínuos de melhorias, distinguindo-se umas das outras já que as famílias podem ter necessidades habitacionais e aspirações distintas.

⁵ Isto significa dizer, que a autoconstrução é uma prática recorrente nas cidades brasileiras e não é exclusiva da população pobre, podendo-se afirmar, assim, que ela é resultante de distintas motivações e condicionantes.

⁶ Segundo (ONUHABITAT, 2007) de 20% a 30% dos lares brasileiros são chefiados por mulheres.

⁷ Segundo a Fundação João Pinheiro, a coabitação familiar é definida como aquelas famílias conviventes que têm intenção de constituir domicílio exclusivo e o ônus excessivo com aluguel corresponde ao número de famílias com renda até três salários-mínimos que despendem 30% ou mais de sua renda com o aluguel de sua moradia (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2013).