

# 1

## Introdução

---

Desde o final do século XVIII, com o advento da revolução industrial, a migração do homem do campo em busca de melhores condições de vida na cidade vem aumentando expressivamente. Paradoxalmente, esse processo civilizatório resultou em situações onde sobressaem as desigualdades sociais, expondo brutalmente a degradação e a desvalorização humana e gerando um ambiente com péssima qualidade de vida.

As lutas por mudanças na ordem social e política na Europa, no final do século XIX, deram início a ações de intensa reestruturação da sociedade e do espaço. Essas ações passaram a ser efetivadas basicamente pelo Estado, apoiadas por livres iniciativas de grupos econômicos, tornando o século XX marcado por esforços no sentido de solucionar as carências habitacionais e de qualidade de vida existentes. Para tanto, dentre outras propostas, destacaram-se aquelas que procuravam entremear núcleos residenciais e de infra-estrutura urbana com áreas verdes, criando novas formas de ocupação voltadas à população de baixa renda, denominadas *Cidades Jardins*.

Tais propostas foram assumidas em diversos países europeus, com alguns ajustes, mas conservando a preocupação socio-

ambiental original, destacando-se a Alemanha, Grã-Bretanha, França e Suécia, que repararam significativamente, na época, a situação habitacional de seus operários. Propostas semelhantes de moradias com cuidados ambientais ocorreram igualmente em outros países, como os Estados Unidos, onde se reforçou o enfoque no planejamento regional e foi desenvolvido o conceito de unidades de vizinhança, com infra-estruturas coletivas, jardins e parques. Entretanto, a falta de continuidade dessas políticas governamentais reduziu a implementação, ao longo do tempo, de projetos semelhantes, nesses e em outros países.

No Brasil, buscou-se também a construção de *Cidades Jardins*, ainda que de forma tímida e destinada basicamente às ocupações da elite social, por meio de ações oriundas fundamentalmente da iniciativa privada. Seu desenvolvimento, em relação à proposta original, foi fragmentado e incompleto, contendo adaptações e deturpações ou, até, usufruindo apenas do prestígio do nome.

Um dos primeiros e poucos registros de empreendimentos habitacionais brasileiros, voltado a uma política socioambiental de moradias para as classes de baixo poder aquisitivo, é o do Centro Industrial Jaguaré, em São Paulo, no início da década de 40.

O seu principal idealizador foi o empresário Henrique Dumont Villares, inspirado nas propostas urbanísticas européias e, principalmente, norte-americanas.

Villares sugere a adoção do zoneamento urbano, idéia relativamente recente naquela época, propondo a formação do que denominou de *bairros industriais especializados*, planejados e projetados com toda a infra-estrutura necessária aos seus moradores, à semelhança de outros países. Com participação conjunta da iniciativa privada e do Poder Público, o distrito residencial operário deveria apresentar uma série de requisitos que resgatassem a dignidade humana: *constatamos, alarmados, que atingimos em nossa civilização urbana um ponto tal, em que é imperioso adotar novos padrões de existência para a coletividade, sob pena de contribuirmos criminosamente para o depauperamento físico e psicológico das populações metropolitanas* (VILLARES, 1946).

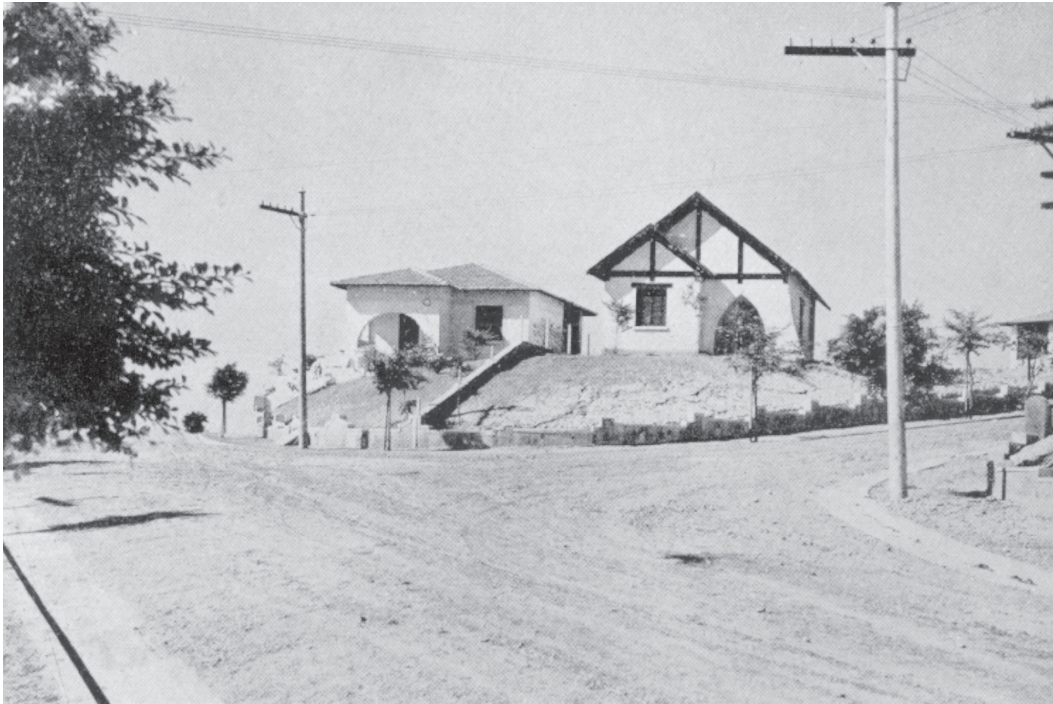
A justificativa de sua proposta era que a industrialização acelerada do início do século XX e a falta de um planejamento adequado, ditada por *conveniências fortuitas* ou atendendo, *muitas vezes, a mero interesse pessoal*, resultaram um crescimento urbano caótico. Partindo desse problema, Villares concluiu que São Paulo não poderia desinteressar-se das conseqüências advindas, *sob pena de comprometer o seu futuro*. Acrescenta que *qualquer projeto que não abranja o desenvolvimento futuro da cidade, o crescimento da sua área e da sua população, com todas*

*as conseqüências que daí derivarão, é projeto imperfeito e condenado de antemão*.

Assim, o Centro Industrial Jaguaré, que Villares deu início, construiu residências voltadas às classes de menor poder aquisitivo (**Figura 1**), cuja legenda, em publicação sobre esse projeto (VILLARES, 1946), dizia que *nada impede que seja bonita a casa do operário*. Colocou em prática a sua visão urbanística: *na verdade, o problema da habitação não se refere apenas à casa, propriamente dita, mas à forma e às condições sob as quais vivem o indivíduo e sua família. O homem não mora apenas dentro da casa de sua habitação; mora dentro do ambiente em que ela está situada. Esse ambiente é constituído de características físicas, topográficas por assim dizer, e de elementos de vida social*.

Em sua proposta paisagística, apresenta a necessidade de áreas verdes e infra-estrutura, pois seria *preciso que a família do trabalhador, além de um mínimo de condições de conforto e higiene na casa propriamente dita, encontre atrativos e facilidades que o próprio bairro ofereça para as condições de vida, quer quanto à economia doméstica, quer quanto à educação e recreação dos filhos*. Lamentavelmente, essa e outras iniciativas semelhantes não tiveram continuidade

Assim, com raras e pontuais exceções, o despreparo do Poder Público e as pressões de grupos econômicos ligados ao setor imobiliário cuidaram de reprimir tentativas fei-



Fonte: VILLARES (1946).

**Figura 1 – Residências operárias no Centro Industrial Jaguaré**

tas, no território brasileiro, no sentido de criar núcleos de habitações de interesse social, com preocupação ambiental. Em geral, têm sido estabelecidas políticas habitacionais inadequadas à concentração urbana crescente e desorganizada, resultando numerosas invasões em áreas verdes, destinadas a unidades de conservação e, mais localizadamente, em áreas institucionais de loteamentos regulares, proliferando os loteamentos clandestinos, favelas e cortiços, retratando o

grave problema de distribuição de renda do País.

Se, inicialmente, a urbanização apenas contrasta ocupações de alto padrão com aquelas precárias, destinadas à crescente parcela social empobrecida, a evolução desse convívio cria uma sinergia que passa a integrar a degradação social, moral e física, ao restante da cidade. A poluição dos terrenos, a paisagem disforme e o comportamento daqueles economicamente relegados ultrapas-

sam a barreira física de suas moradias, alastrando-se nas demais porções da área urbana. A mudança dessa situação mostra-se premente, mesmo que, lamentavelmente, nem sempre seja imposta por uma visão social correta daqueles que têm em mãos a decisão de reprogramar o futuro na busca de um equilíbrio ambiental, do qual o meio antrópico é componente fundamental.

A correção dessa situação depende necessariamente da conjugação de esforços políticos, econômicos e do nosso meio técnico, no sentido de um planejamento habitacional que tenha por referencial o homem, suas necessidades de infra-estrutura e espaços públicos de lazer, sem esquecer a qualidade ambiental. E isso se dá a partir de uma política urbana com redefinição da forma de ocupação do espaço, utilizando-se das ferramentas tecnológicas disponíveis e da busca efetiva de novos rumos, compreendendo desde o planejamento regional para o uso do solo até o próprio empreendimento habitacional.

De modo a conjugar padrões técnico-construtivos condizentes com melhores condições ambientais a um preço acessível à população de baixo poder aquisitivo, impõe-se o desafio da contribuição tecnológica. Para tal, deve-se visar o equacionamento de questões relacionadas a empreendimentos habitacionais de interesse social, por meio da apresentação de proposta de abordagem ambiental integrada corretiva e, principalmente, preventiva.

A aplicação dos resultados técnicos desta publicação deve ser sempre entendida como um referencial de procedimentos metodológicos gerais necessários ao adequado planejamento, construção e ocupação de um empreendimento habitacional. As múltiplas e complexas possibilidades de desdobramentos ambientais e de alternativas de projeto, que detalham esse referencial, deverão ser apreciadas e adequadas à luz daquela abordagem integrada, de acordo com a especificidade de cada caso em particular.