



universidade de são paulo +
instituto de arquitetura e urbanismo

SEIOS_{do}
VAZIO

orientação:
joubert lancha | jeferson tavares

amanda da costa
São Carlos, Junho 2021

SEIOSdo
VAZIO

a provisão da habitação social em vazios urbanos centrais e a autogestão

Trabalho de Graduação Integrado apresentado ao Instituto de Arquitetura e Urbanismo da USP - Campus São Carlos

amanda letícia da costa

banca examinadora

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca do Instituto de Arquitetura e Urbanismo com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

CC837s

Costa, Amanda Letícia da

SEIOS DO VAZIO: a provisão da habitação social em vazios urbanos centrais e a autogestão / Amanda Letícia da Costa. -- São Carlos, 2021.

103 p.

Trabalho de Graduação Integrado (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) -- Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2021.

1. arquitetura. 2. habitação. 3. social. 4. autogestão. 5. vazios. I. Título.

Bibliotecária responsável pela estrutura de catalogação da publicação de acordo com a AACR2:
Brianda de Oliveira Ordonho Sígolo - CRB - 8/8229



-

Joubert Lancha

Instituto de Arquitetura e Urbanismo . USP São Carlos
-

Jeferson Tavares

Instituto de Arquitetura e Urbanismo . USP São Carlos
-

Camila Moreno de Camargo

Instituto de Arquitetura e Urbanismo . USP São Carlos

Aprovada em:

agradecimentos

Realizado durante uma pandemia mundial, o trabalho a seguir contou com uma ampla rede de apoio, e expressar gratidão sobre toda ela em poucas palavras, é inviável. Deixarei então registrado aqui agradecimentos aos meus pais, de onde vem minha dedicação e graça, os quais nunca deixaram faltar estrutura para que eu vivenciasse um curso tão exigente e integral quanto a Arquitetura e Urbanismo. À minha irmã, que compreende a carga de ser excepcional no que faz; aos Lucas, que sempre conseguem deixar o caminho mais leve, não importa quando; aos meus parceiros de vida, Thais e Leonardo, com quem eu sempre poderei contar; aos meus amigos (minhas Marinas, Raj, Gabriel, Vi :) os quais fizeram a experiência da faculdade, meu melhor momento da vida e hoje, eternas saudades; aos meus professores, e alguns em particular por despertar admiração (João Marcos, Aline, Eulália, Camila e Jeferson) e aos meus psicólogos, por me lembrarem quem é a pessoa mais importante nessa história: eu .



a questão	10
sua feminiz[ação]	14
inquietações	20
_ autogestão e o estado brasileiro	21
_ funções sociais [arquitetura e propriedade]	27
leituras	30
_ a cidade	31
_ o vazio	32
o projeto	48
_ partido	49
_ ações projetuais	51
_ implantação	56
_ cortes	60
_ recorte	74
bibliografia	102

a questão

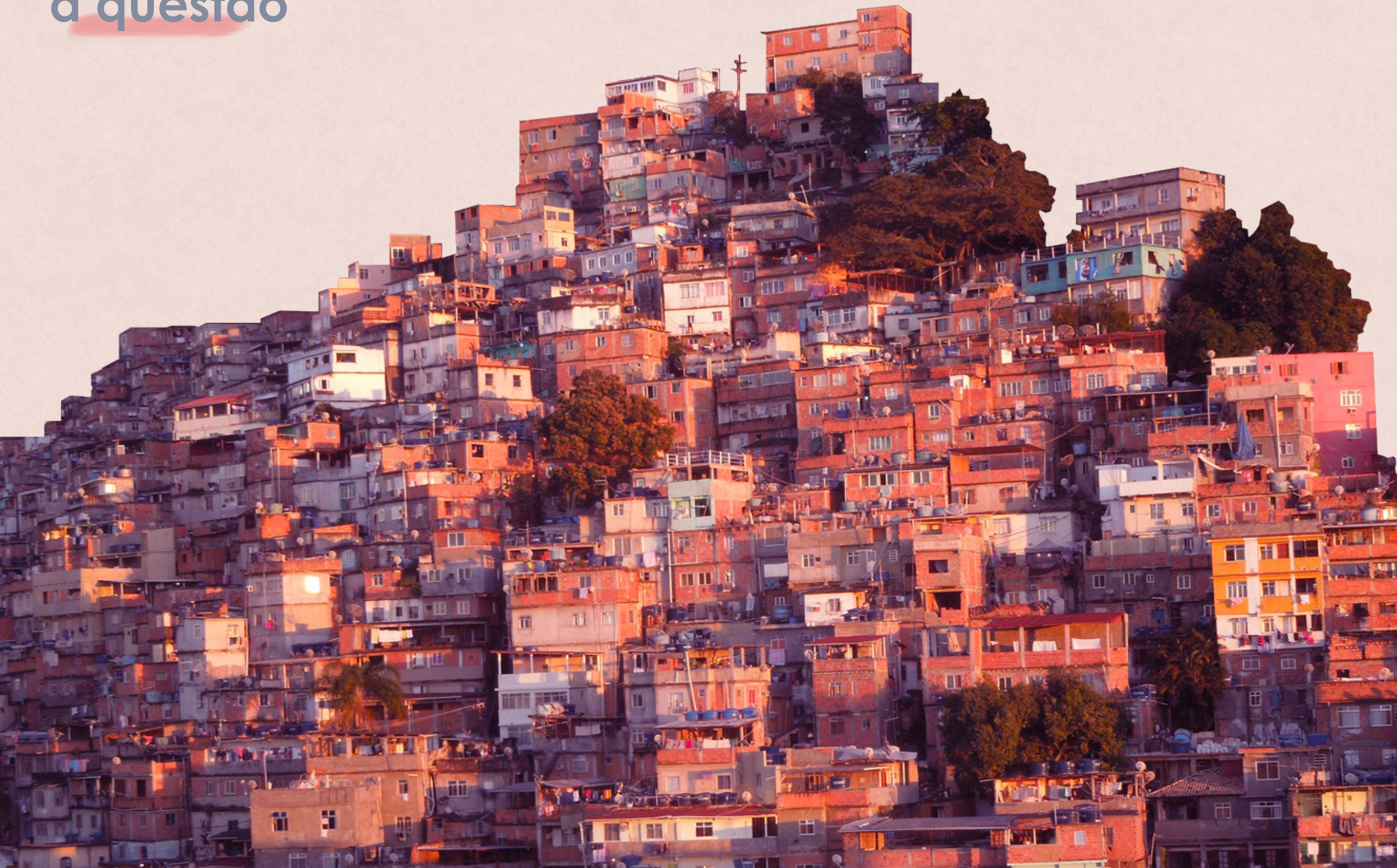


Imagem 1 | Fonte: <https://www.fna.org.br/2020/09/10/debates-online-vao-abordar-direito-a-moradia-e-o-deficit-habitacional/> (acessado em 03/07/21).
Imagem 2 | Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/915825/programa-minha-casa-minha-vida-pode-ficar-sem-recursos-e-parar-a-partir-de-junho> (acessado em 03/07/21).

“

Pelas cifras oficiais do ano de 2014, o déficit habitacional do país era estimado em 6 milhões de domicílios [5,58 milhões de unidades habitacionais em 2019¹] o que abrange desde domicílios ‘rústicos’ (taipa ou palha), favelas, cômodos com excesso de habitantes, à habitações improvisadas e precárias embaixo de pontes.

Mais de 87% deste déficit habitacional estava concentrado nas áreas urbanas do país; 28,3% somente nas regiões metropolitanas.

A região Sudeste respondia por 40% do problema. No Estado de São Paulo a necessidade de novas casas superava 1 milhão de moradias – a maioria na região metropolitana da capital.

Outro dado fundamental: 83% da necessidade por moradia digna dizia respeito a famílias com até 3 salários mínimos. A consequência é captada com precisão pela pesquisa do instituto Datafolha, encomendada pelo CAU/BR em 2015: quase 86% dos entrevistados que afirmaram já terem feito uma obra ou reforma admitiram que não usaram os serviços de um arquiteto ou engenheiro, principalmente por razões financeiras (45%). (NETO; BONDUKI, 2018)

¹ Levantamento feito pela Fundação João Pineiro (FJP) com dados básicos do IBGE, PnadC e Cadastro Único.

a questão

A habitação social no Brasil é um problema estrutural claramente perceptível quando se estuda sua provisão a partir do Estado. Os programas habitacionais desde os IAPs – os quais foram criados para protagonizar os problemas daqueles que tinham condições de pagar a providência com a vinda da crise de moradia dos anos 40² – passando pelo BNH – que financiava as COHABs, responsáveis pelos conjuntos habitacionais, e também o SERFHAU, para o planejamento das cidades durante o regime militar, na tentativa de legitimar a forma opressora de governo e reduzir o risco de revoltas – até o PMCMV – lançado em 2009 como forma declarada de enfrentamento da crise dos *subprimes*

americanos – estão sempre atrelados à contenção de danos políticos, e possuem mais um caráter de agente ativo do processo de segregação territorial, estruturação e consolidação do mercado imobiliário e da construção civil privados do que uma resposta a esse problema estrutural que afeta milhares de pessoas no país, aprofundando a concentração de renda e, consequentemente, a desigualdade social (MARICATO, 2009).

Juntamente à isso, a ausência do trabalho do arquiteto nesses programas para as classes mais baixas repercute nos problemas latentes da atual habitação social no Brasil, de configurações em condomínio, que aumenta significativamente as distâncias dos percursos; tipologias limitantes da possibilidade de organização das famílias reais; moradias de espaço especializado, com funções reduzidas a mero local de repouso e atividades domésticas, e falta

de flexibilidade dos sistemas construtivos utilizados (CARDOSO, 2016, pg. 288). Além disso, há também uma exclusão total da utilização dos materiais locais ou ecológicos, prevista no Projeto de Lei nº 296, de 2018, que tramitava no Senado e propunha a alteração do PMCMV, a fim de determinar o emprego de técnicas de bioconstrução em percentual mínimo nas unidades imobiliárias.

Desse modo, nota-se que ainda não foi efetivado no Brasil um modelo que pensasse a moradia social e o morar de maneira contemporânea e associada à cidade, em detrimento de soluções modernistas e periféricas de replicação da “planta carimbo” que não responde, ou nunca respondeu de forma apropriada, os problemas sociais e do direito à cidade.



“ilegais”, adquirindo novos à novos preços de aluguel que não mudariam. À partir disso, milhares de pessoas ficaram sem moradia e passaram a viver informalmente, o que popularizou as favelas, especialmente na cidade de São Paulo, realizadas pela autoconstrução, como já havia ocorrido no Rio de Janeiro devido às políticas de remoção.

² Vargas decreta, em 1942, a Lei do Inquilinato, instituindo o congelamento dos preços dos aluguéis durante o período de dois anos, o que gera uma crise de moradia. Com o fluxo migratório das zonas rurais para as cidades crescendo, houve uma escassez na oferta de aluguéis, afinal os empreendedores estagnaram a construção de habitações que supria essa necessidade e expulsaram antigos inquilinos sob pretextos



Como um trabalho que amadureceu no tempo e buscará coexistir para sempre na atuação profissional de quem o realiza, abro espaço aqui para um novo capítulo, que se escreve enquanto escrevo. Que está nos seios do vazio, nos dados frios daquele que lê e não absorve, apenas observa... Portanto, precisa ser escancarado aqui:

esse déficit habitacional é feminino.

E precisamos falar sobre isso!

Para melhor compreensão, o déficit habitacional absoluto é construído a partir dos indicadores de domicílios rústicos, improvisados, coabitação involuntária e ônus excessivo com aluguel (número de domicílios urbanos com renda domiciliar de até três salários mínimos que despendem mais de 30% da renda com aluguel). Desse modo, a partir de uma nova pesquisa elaborada pela Fundação João Pinheiro (FJP), e publicada

em Março desse ano, é possível notar que, em 2019, 60% do déficit habitacional brasileiro era composto por mulheres vivendo em condições de moradia inadequadas, como mostra o gráfico abaixo:

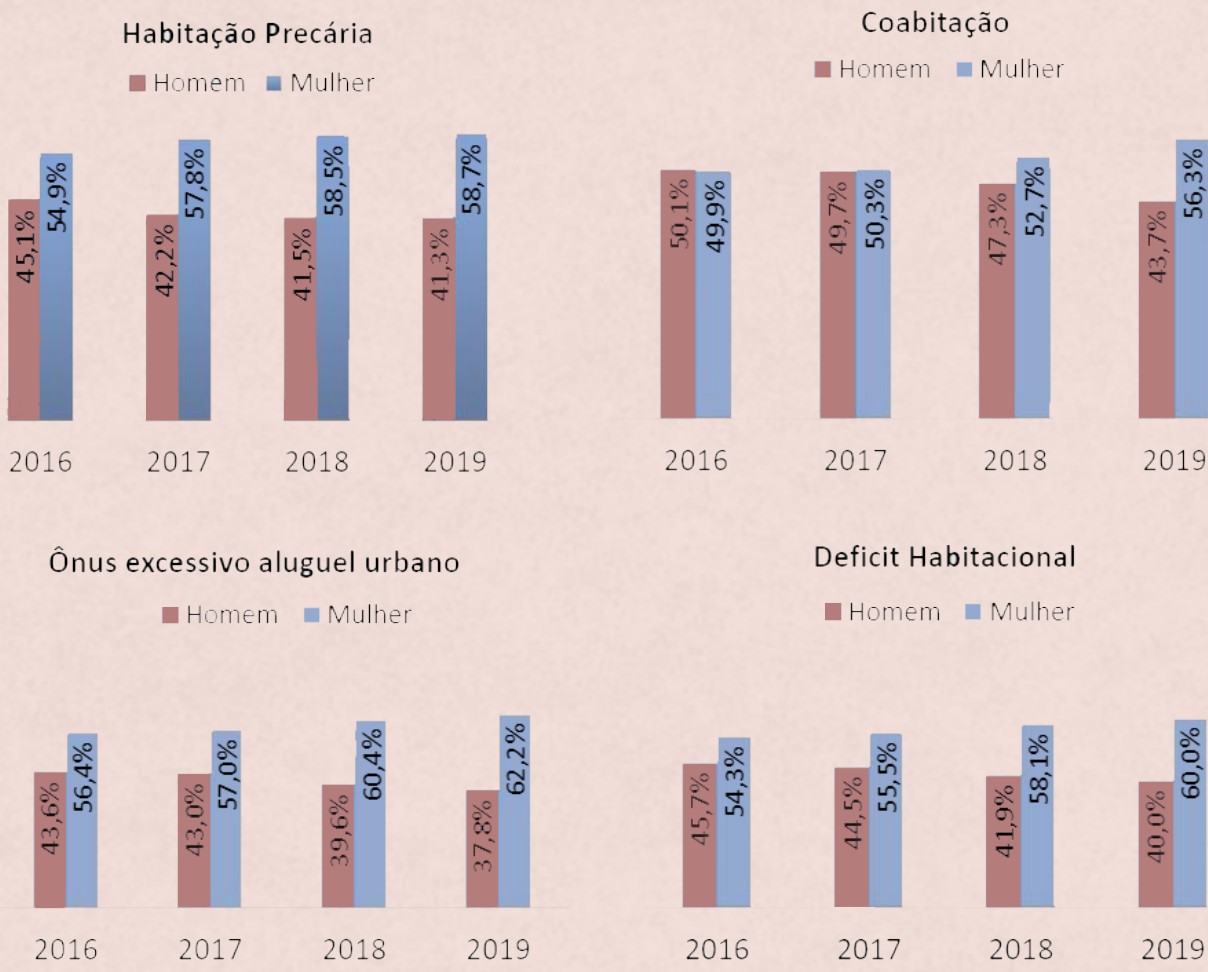


Gráfico 1 | Fonte: Cartilha Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias no Brasil - período de 2016 a 2019. Publicado em 3 de Março de 2021.

Esses resultados devem ser compreendidos a partir de certos processos sociais e urbanos, seja pelas mudanças demográficas, seja pelos novos arranjos familiares, muitas vezes associados à reprodução histórica de violências de gênero presente nas trajetórias de vida das mulheres. Como explica Glaucia Marcondes, antropóloga, demógrafa e pesquisadora do Núcleo de Estudos de População Elza Berquó (NEPO/Unicamp), menos da metade da população vive, hoje, sob uma composição heteronormativa de família – aquela formada por mulher, filhos e homem.

Além disso, é preciso acrescentar a camada de racialidade à de gênero, pois segundo dados do IBGE (2018), dentre as 11 milhões de mães solo no Brasil (o que chamamos de monoparentalidade), 61% delas são mulheres negras. Ademais, “63% das casas que têm como pessoa de referência mulheres negras, com filhos até 14 anos,

estão abaixo da linha da pobreza [renda aproximada de 145 reais mensais por pessoa], já nos domicílios de mulheres brancas com filhos, a porcentagem é de 39,6%”, o que demonstra as desigualdades entre mulheres negras e brancas e suas consequências nas experiências habitacionais e urbanas das diferentes mulheres (LACERDA, L.; GUERREIRO, I.; SANTORO, P. 2021).



As mulheres negras enfrentam maior restrição a condições de moradia, saneamento básico e internet nos arranjos em que são as chefes da família. [...] Proporcionalmente, a cada 100 mães solo com filhos com menos de 14 anos, 4,6 mulheres negras não contam com um banheiro exclusivo – entre as mulheres brancas, a proporção cai para 1,4.³

³ Disponível em: <https://www.generonumero.media/retrato-das-maes-solo-na-pandemia/> (acessado em 02/07/21).

Se equilibrando entre o trabalho produtivo e reprodutivo, essas mulheres muitas vezes não conseguem arcar com os custos da moradia e articulam-se em redes sociais de solidariedade que, claramente, ainda precisam de uma maior atenção do Estado para que possam ter autonomia. Para complicar ainda mais a questão, o fato delas não serem proprietárias ou possuidoras de uma moradia, contribui para a manutenção de relações de dependência da família ou de terceiros, o que exige políticas com foco neste grupo (LACERDA, L.; GUERREIRO, I.; SANTORO, P. 2021). Pensando nisso, o trabalho a seguir buscará trazer para próximo diversas esferas de resolução dos problemas aqui colocados, na tentativa de idealizar um projeto voltado a essa demanda populacional.

Para estas famílias de mães solas ou mulheres que vivem sozinhas, o aluguel tem sido uma alternativa importante,

haja vista que são, elas, resultantes de um mercado fundiário com viés de gênero, onde as mulheres brancas adquirem terras principalmente através de heranças e os homens pelo mercado e políticas, o que reproduz um cenário histórico de cerceamento da população negra no acesso à terra e à moradia. Com a valorização dos imóveis nas últimas décadas e as crises do mercado de trabalho com baixos salários, é evidente que a oneração passa a fazer parte da vida destas mulheres, comprometendo seu orçamento familiar e, muitas vezes, levando-as ao endividamento.

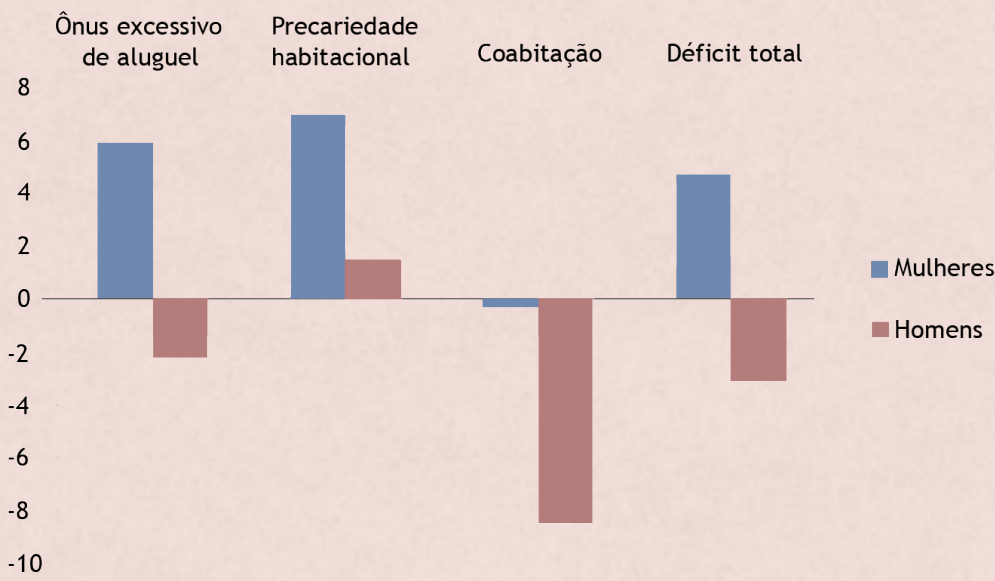


Gráfico 2: Taxa de crescimento médio geométrico ao ano do déficit habitacional, por indicador e total (Brasil, 2016-2019) | Fonte: Disponível em <http://www.labcidade.fau.usp.br/por-que-o-deficit-habitacional-brasileiro-e-feminino/> (acessado em 02/07/21).

sua feminiz[ação]

Como um problema social e urbano invisibilizado, segundo Raquel Luidemir, a relação entre violência doméstica e déficit habitacional afeta 1 em cada 4 mulheres no Brasil e na América Latina.

“

A partir das trajetórias de moradia de mulheres que vivem ou viveram situação de violência doméstica por parceiro íntimo, Ludermir constatou que a grande maioria das mulheres acaba saindo de casa para escapar das violências, mesmo que provisoriamente, recorrendo a casa de familiares ou amigos (coabitação involuntária, nos termos do indicador do déficit), ou mesmo arcando com custos de aluguel que, por vezes, representam um ônus com o qual as mulheres não conseguem arcar (ônus excessivo com aluguel). À essas situações, a pesquisadora deu o nome de despejo relacionado à violência doméstica.” (LACERDA, L.; GUERREIRO, I.; SANTORO, P. 2021)

Essas situações, que Raquel expõe em sua pesquisa de doutorado defendida na UFPE, são narradas por lideranças de movimentos de moradia que, dia após dia, veem chegar às ocupações mulheres fugindo de relacionamentos violentos e também famílias formadas por mães solo. Sem encontrar alternativas viáveis junto às políticas públicas, essas mulheres procuram, nas ocupações de moradia, uma alternativa habitacional somada a um acolhimento emocional e solidário.

Com base nesses aspectos e como homenagem à força feminina, seja qual for a forma que ela tome, o projeto em questão se propõe a trazer habitação social especificamente para mulheres, na área central da cidade de São Carlos. Erguido ao lado da população ativa e organizada, o complexo proposto vai em busca do direito à moradia digna, de pertencimento aos espaços públicos da sociedade, à igualdade de gênero e raça, na tentativa de amenizar as decorrências urbanas da ascensão da extrema-direita, que se baseia na hegemonia do patriarcado.

Segue-se assim, o ideal de cidade pensada, produzida e vivida a partir da experiência feminina.





Imagem 4 | Fonte: <http://www.usina-ctah.org.br/jutanovaesperanca.html> (acessado em 03/07/21).

_ autogestão e o estado brasileiro

Ao longo dos anos 1980, com a crise econômica, arrocho e desemprego, o problema da moradia na cidade agravou-se drasticamente, onde quase um milhão de pessoas moravam nas favelas (ANDRADE; BONDUKI, 1993). Contextualiza-se assim o início das lutas pela reforma urbana e reivindicações por moradia, com ideais de participação política e descentralização do poder.

É aqui onde o Fundo de Atendimento À População Moradora em Habitações Subnormais (Funaps), criado em 1979, aparece como bom exemplo de provisão da habitação social, pois ele se destinava, em regime de fundo perdido, à promoção do atendimento habitacional de populações

com renda equivalente a até 4 salários mínimos. Tal Fundo se tornou uma alternativa para aqueles que não conseguiam ingressar no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - cujos recursos eram utilizados pela COHAB -, que atendia somente as faixas de renda acima de 5 salários mínimos. O Funaps permitia então que o município tivesse uma atuação autônoma em relação ao governo federal financiador, podendo viabilizar diretrizes para a moradia com participação da sociedade organizada, reconhecendo-os como sujeitos políticos e legitimando sua capacidade de decisão, além de se criar pontos de articulação entre diferentes programas (BARROS, 2013).

Inspirado em tudo isso, se concretiza o Funaps Comunitário, lançado na gestão Erundina (1989-1992), que buscava parceria entre associações de mutirantes e ONGs, as quais prestavam assessoria técnica e, como proposta dos movimentos de moradia,

estimulava-se a propagação da autogestão. Seus trabalhos não se resumiam apenas na realização da obra em regime de ajuda mútua, mas sim toda a gestão da produção dos conjuntos habitacionais, desde a indicação do terreno, definição de projeto, à realização da obra (AMARAL, 2001 apud BARROS, 2013), acreditando na capacidade gerencial das famílias e em sua convivência no canteiro como criadora de laços de solidariedade. É importante lembrar que as transformações no sistema de financiamento e gestão da Secretaria da Habitação (Sehab) na administração Erundina não implicaram na retirada de recursos licitados para empresas privadas, pois entendia-se que o poder deveria ser socializado, e estas não deveriam ser as únicas formas empresariais que a política pública de habitação pudesse se basear (BARAVELLI, 2006).

“

Se o objetivo do grupo é produzir moradia para seus associados – moradia de qualidade a um custo socialmente justo – e se também seria objetivo do Estado mediar condições para que a provisão de moradia de boa qualidade e preço justo se realize como um de seus papéis, então, coadunando objetivos, estabelece-se um padrão de relação entre grupo e Estado diferente daquele estabelecido entre Capital e Estado. [...] Isto é, trata-se de um partilhamento de um poder fracionado e não de uma parceria privatista de um poder centralizado.

(LOPES; RIZEK, 2005: 20-21 apud BARAVELLI, 2006: 102)

Todo esse processo acarretou em uma organização jurídica das assessorias técnicas e movimentos de moradia: as assessorias prestavam assistência técnica, jurídica, contábil, administrativa e social e eram remuneradas em no máximo 4% do valor total do financiamento, já os movimentos, se tivessem uma grande demanda, deveriam se adequar ao programa, que tinha um número máximo de 200 unidades habitacionais por convênio (BARROS, 2013). Infelizmente, em 1993 a gestão do prefeito Paulo Maluf extingue o Funaps Comunitário (BARAVELLI, 2006) e, conseqüentemente, a paralisação dos mutirões, que trouxe obstáculos à continuidade do trabalho das assessorias técnicas e dos movimentos de moradia, retomados na gestão Suplicy (2001-2004) mas sem prioridade ao mutirão autogerido como política pública, eliminando a elaboração do projeto junto aos movimentos, o que era parte crucial para se pensar autonomia, urbanidades e o canteiro de obras.

A partir disso, houve retrocessos e perdas significativas em relação à habitação social no Brasil, como a diminuição da área útil mínima para as unidades de moradia (BARROS, 2013), que despertam motivações nesse trabalho a fim de se pensar um projeto com tipologias diferentes, integração do morar digno com o trabalho, o lazer, os diversos tipos de pessoas e adequada inserção urbana, ofertada a um grande número de famílias, especialmente as classes mais baixas.

“

A Associação Paulo Freire é herdeira desse momento de ascensão de massas e foi, em 1999, ainda na gestão Celso Pitta, o primeiro grupo do movimento popular a assinar o contrato para uma obra de 100 apartamentos maiores que o padrão, com praças e centro comunitário a serem projetados e construídos em autogestão desde o

final da gestão Erundina, em 1992. Se o mutirão autogerido não era mais o símbolo do projeto democrático popular em exercício direto, como nos anos 1980, ele recobrava parcialmente seu sentido original num contexto de retomada das lutas populares, combate ao projeto neoliberal e às políticas habitacionais dominadas por construtoras e políticos conservadores. Havia ali um sinal de que o povo organizado poderia voltar a ser sujeito de sua história. (USINA CTAH, 2015)



Acredito que estamos vivendo esse momento outra vez .



É evidente que para a autogestão ser capaz de repercutir nos modos de produção da habitação social em nosso país, atrelado ao Estado, deveria haver uma imensa reestruturação das políticas públicas e econômicas, buscando priorizar a sociedade civil em detrimento das grandes empresas, mercado imobiliário e empreiteiras. Portanto, o objetivo aqui não se trata de resolver a “dialética negativa em operação” do mutirão, segundo Francisco de Oliveira (2006), ou escolher o cooperativismo devido ao seu grande sucesso no Uruguai, ainda que, segundo José Gediel, “há uma evidente inadequação dos instrumentos normativos jurídicos para orientar a vida das cooperativas populares [no Brasil], principalmente as urbanas e as de trabalho” (BARAVELLI, 2006, pg. 78), afinal todos esses pontos são parte de uma latente e ampla discussão acerca da autogestão, bastante estudada. O que busco trazer então é a noção de que algo

pode sim ser feito através da organização de moradores e arquitetos, seja do modo que for, pois a autoconstrução sempre foi uma realidade para a classe baixa, que não pode viver esperando algo ser feito através do nosso Estado tão ausente.

Para nós arquitetos – e já me insiro aqui pois acredito que esse projeto buscará pensar tanto o trabalho daqueles que irão construir, quanto seus modos de morar, na intenção de tocar a vida das pessoas – é imprescindível que trabalhemos na contradição da realidade brasileira por um futuro mais justo, afinal, a esperança pode sim ser revolucionária.



Imagem 7 | Fonte: Lucas Martins, disponível em: https://twitter.com/J_LIVRES/status/1158088519295934466/photo/1 (acessado em 07/07/21).

_ funções sociais [arquitetura e propriedade]

É, portanto, de grande relevância que a arquitetura atue como função social, garantindo o direito à moradia e dando visibilidade às lutas por reformas urbanas, as quais garantem avanços como, em 2001, na aprovação do Estatuto da Cidade, dotado de conceitos como a “participação popular na gestão das cidades” e a reivindicação da “capacidade de escolher, julgar e participar da gestão da coisa pública” (SILVA, 1991 apud LIMA E SILVA, 2017, pg. 55).

A partir da promulgação deste Estatuto, o país conta com uma legislação bastante avançada para regulamentar a função social da cidade e da propriedade, restringindo, objetivamente, o direito a esta última.

“

Pode-se dizer que o direito à moradia é absoluto, já que previsto na Constituição Federal, e o direito à propriedade não o é. No entanto, a implementação da lei está enfrentando muita dificuldade, reafirmando uma característica da sociedade brasileira: de que a lei se aplica de acordo com as circunstâncias.

(MARICATO, 1996 apud MARICATO, 2009: 44)

Muito polêmica, a questão da terra no Brasil sempre foi definidora da condição socioeconômica da população, desde a colonização do Brasil, onde o direito de propriedade era visto como um direito natural do ser humano, de caráter absoluto, passando pela Lei de Terras de 1850, que garantia o acesso à terra através da compra, até os dias de hoje, com a Constituição Cidadã vigente. Nela, está positivada a

noção de tal função social, que nasce após a emenda constitucional feita à Constituição de 1967, como requisito para a garantia do direito de propriedade – limitado pela servidão, ocupação temporária, requisição e claro, desapropriação – além da livre iniciativa e valorização do trabalho humano, primórdios da justiça social no Brasil, que devem atender ao princípio da propriedade privada e respeitá-la (ASSIS, 2008).

Com isso, em teoria, toda terra que não está cumprindo sua função, deveria ser desapropriada e utilizada para fins sociais, como o planejamento de equipamentos públicos ou conjuntos habitacionais. Entretanto, ao invés disso, a terra tem sido reconhecida, segundo Ermínia Maricato (2009), como elemento central do processo de segregação e exclusão urbana, pois os grandes proprietários de terra são capazes de agir nos interstícios da legislação a favor da especulação financeira, sustentados

pelas políticas neoliberais e reestruturações produtivas capitalistas, determinantes do espraiamento que “dilui” a cidade e aumenta a precariedade habitacional e urbana.

Fica assim evidente a liberdade que o Estado detém para promover a implantação da infraestrutura e abertura de novos espaços para o investimento imobiliário privado, em acordo com os proprietários de terra, deixando em desvantagem a população que necessita desses espaços. Como regulador da terra, das relações trabalhistas e regras do financiamento privado, o Estado pode participar diretamente na produção ou financiar e contratar a construção, o que acaba gerando um conflito, pois a cidade hegemônica continua sendo construída sob regras do urbanismo e do mercado modernos para uma população restrita, deixando à grande parte da população o deslocamento para fora da cidade formal, e a consequente ocupação de áreas inadequadas, muitas

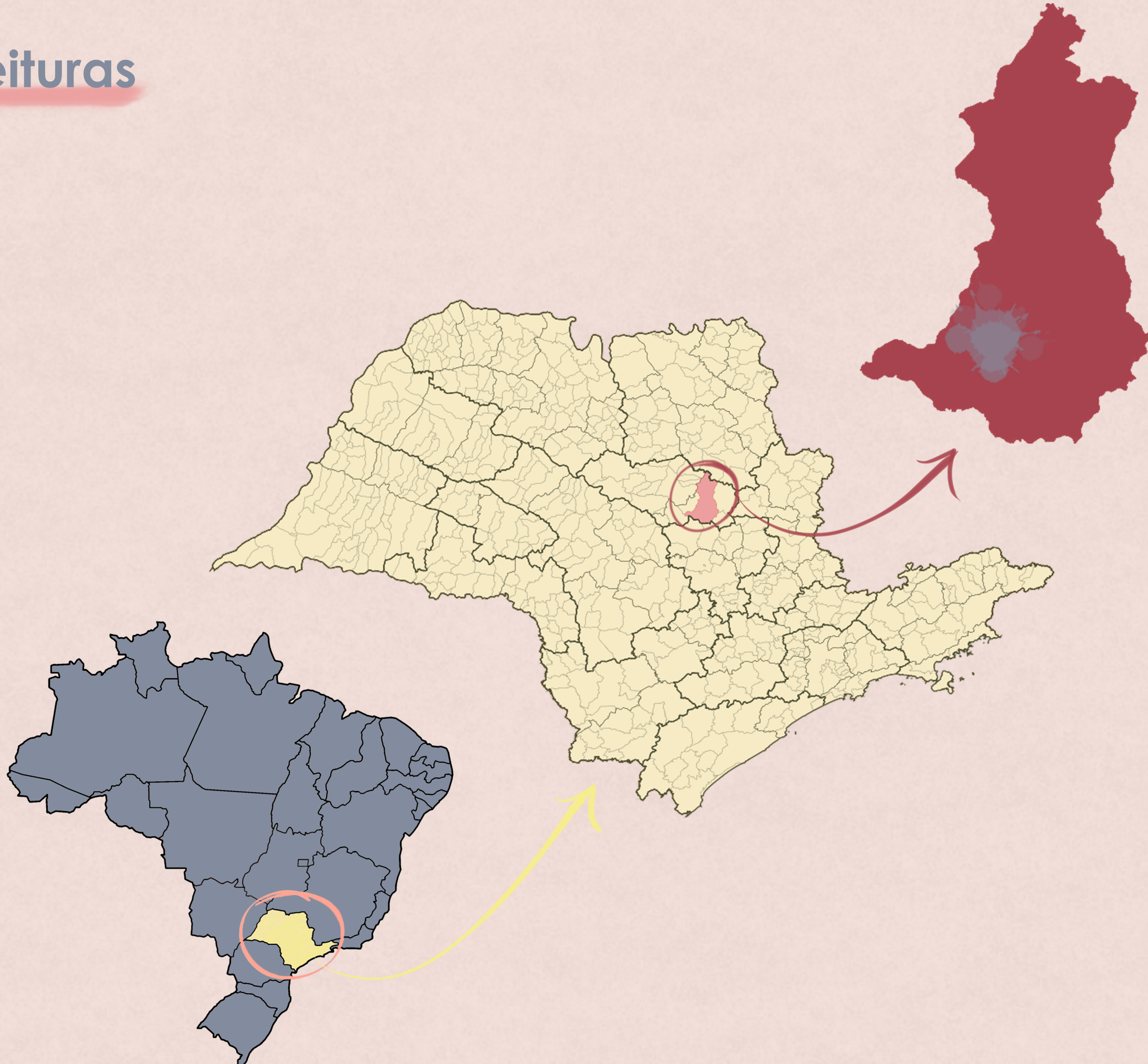
vezes ambientalmente frágeis (MARICATO, 2009).

Esses elementos acabam culminando na provisão informal da moradia, de grande impacto social e territorial, haja vista que a maior parte da população urbana precisa “se virar” para garantir sua moradia e um pedaço de cidade, combinando loteamentos irregulares ou invasão de terras, somados à autoconstrução. Tal forma pré-moderna de provisão da moradia esvazia o conflito e contribui para o barateamento da força de trabalho, além da privação das leis de uso e ocupação do solo ou planos urbanísticos nesses bairros ilegais, onde nenhuma legislação é aplicada e, portanto, a resolução de conflitos se dá pela “lei” do mais forte, que age por poderes paralelos no vazio do Estado ausente (MARICATO, 1996 apud MARICATO, 2009).

Dessa maneira, com investimentos públicos escassos e o mercado imobiliário

basicamente restrito às camadas de renda mais altas, não há como responder às demandas de moradia da população de baixa renda (ainda que hipoteticamente haja interesse do governo), pois o mercado não responde nem às necessidades da classe média, que acirra a disputa com as camadas de baixa renda pelo acesso aos subsídios públicos, tornando-se comum encontrar residências de famílias de classe média nas favelas (MARICATO, 2009).

Por fim, lidar com a estrutura capitalista e patrimonialista da sociedade brasileira se torna um embate da esfera política (BONDUKI, 2014), que reverbera na cidade e afeta a distribuição de seus benefícios, das melhores localizações ou das habitações propriamente ditas. É pensando nessas reflexões que o projeto se baseia em uma análise territorial da cidade e busca trazer habitação social para as áreas centrais, dotadas de maior infraestrutura, acessibilidade e visibilidade.



_ a cidade

O local escolhido para o desenvolvimento deste projeto é a cidade de São Carlos, no interior de São Paulo. Distante 230 km da capital, São Carlos possui cerca de 254.484 habitantes (IBGE, 2020) e é conhecida por suas duas universidades públicas como a Capital da Tecnologia.

Ao surgir no contexto da expansão agrícola do café, a cidade recebeu, em 1884, a ferrovia que propiciou um sistema eficiente de escoamento da produção para o porto de Santos, impulsionando o desenvolvimento da economia regional. Ademais, a ferrovia também contribuiu para que a área central da cidade se firmasse como local de destaque político e econômico.

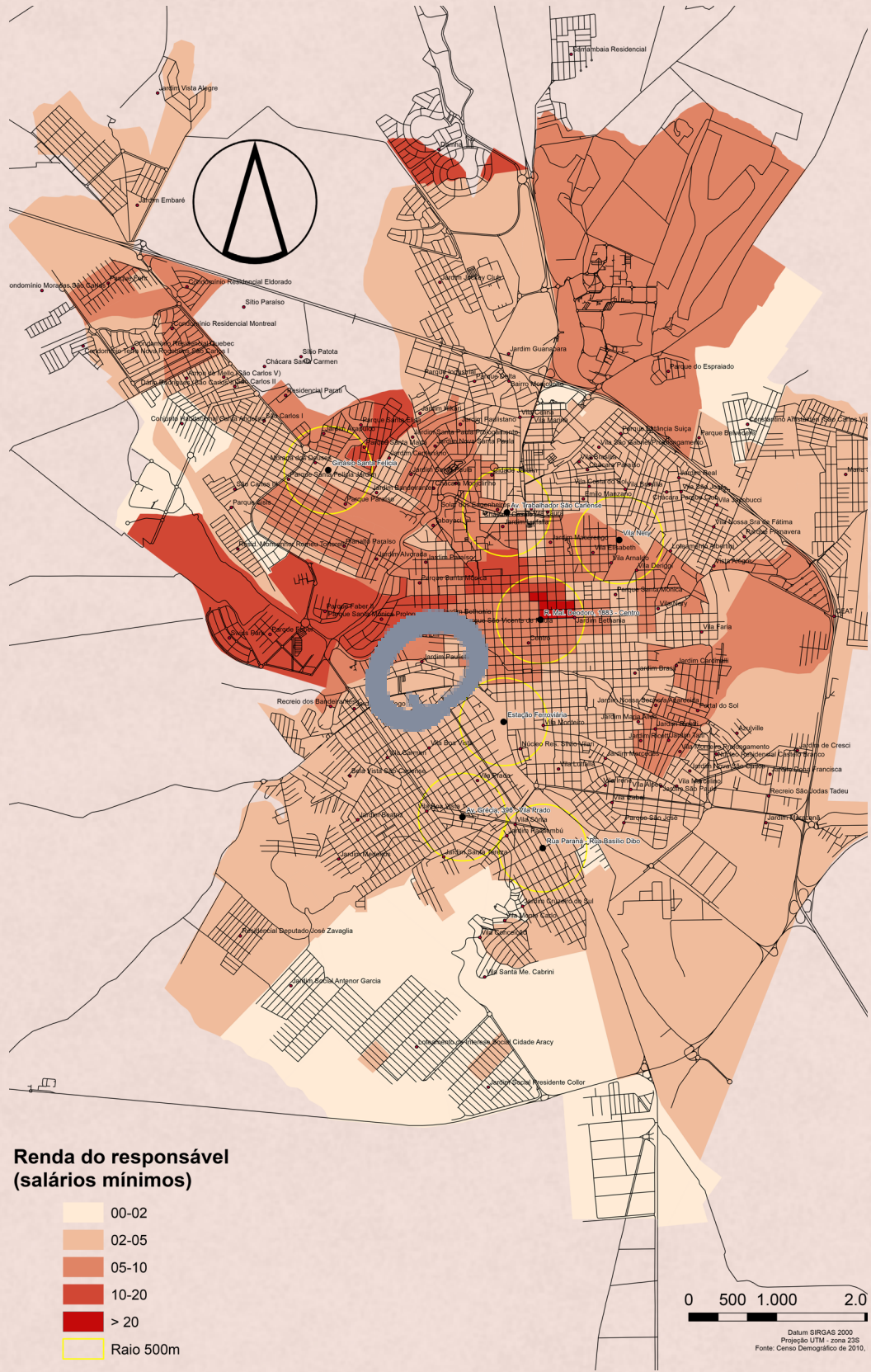
Com esses fatores, São Carlos passou a receber um grande fluxo migratório que, após a crise cafeeira de 1929, deixou a atividade rural e passou a trabalhar no centro da cidade, acarretando o crescimento e consolidação dessa mancha urbana. Os conhecimentos desses imigrantes acabaram por constituir o setor industrial na década de 40, com a chegada da primeira indústria à cidade, através do professor Alfredo Maffei.



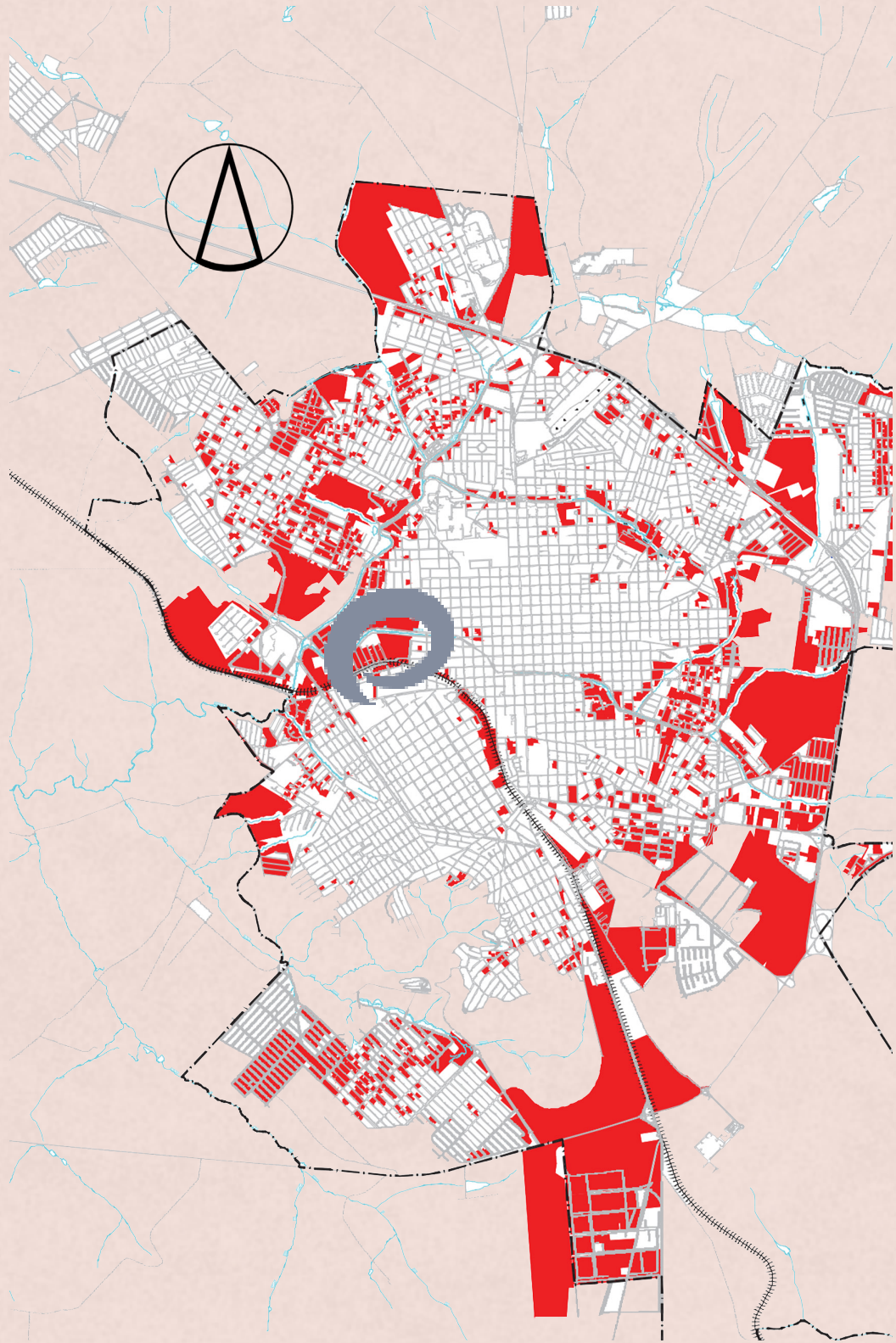
_o vazio

Ao buscar o terreno para se pensar projeto, analisou-se a dinâmica da cidade e seus dados demográficos, pois era de grande importância romper com a configuração urbana que tem sido colocada à São Carlos e é recorrente nas cidades brasileiras: conjuntos habitacionais de baixa renda nas periferias.

Essa exclusão socioespacial projetada pelo poder público pode ser vista claramente através do mapa de renda, do Censo Demográfico do IBGE, de 2010, onde as menores rendas se encontram na parte limítrofe da cidade. Tal fator fez com que a busca pelo vazio urbano para o complexo habitacional se concentrasse na parte centro-oeste de São Carlos, seja pela região possuir alta infraestrutura, mobilidade,



Mapa 1: renda da cidade de São Carlos (Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010)



comércios e serviços, mas também para dinamizar o encontro entre as diferentes realidades socioeconômicas, evitando os bairros dormitórios enquanto há um centro esvaziado.

Paralelamente, segundo o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de 2010 para São Carlos, cerca de 20% de sua área urbana ainda não foi ocupada, totalizando 1340 Ha, sendo 550 Ha de terrenos vazios em áreas loteadas. Por pressuposto, o Plano Diretor é quem direciona quais desses vazios urbanos devem ser ocupados, tendo em vista que estes são áreas não edificadas, mas que resultam de todo trabalho social (público ou privado) em seu entorno, sendo então resultantes da produção da cidade, que em sua maioria estão à espera da valorização imobiliária configurando a especulação do solo urbano (BARBOSA, 2016).

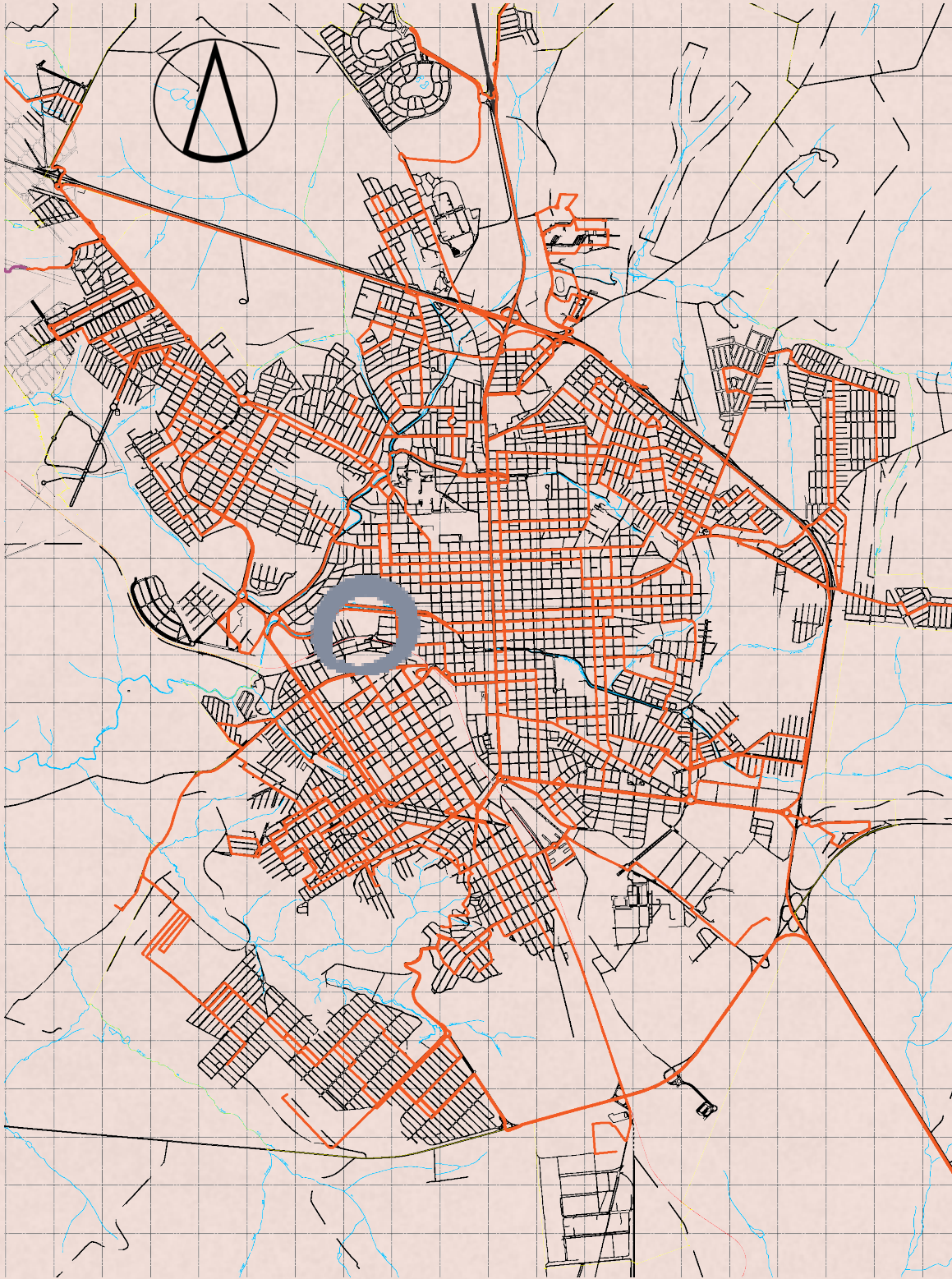
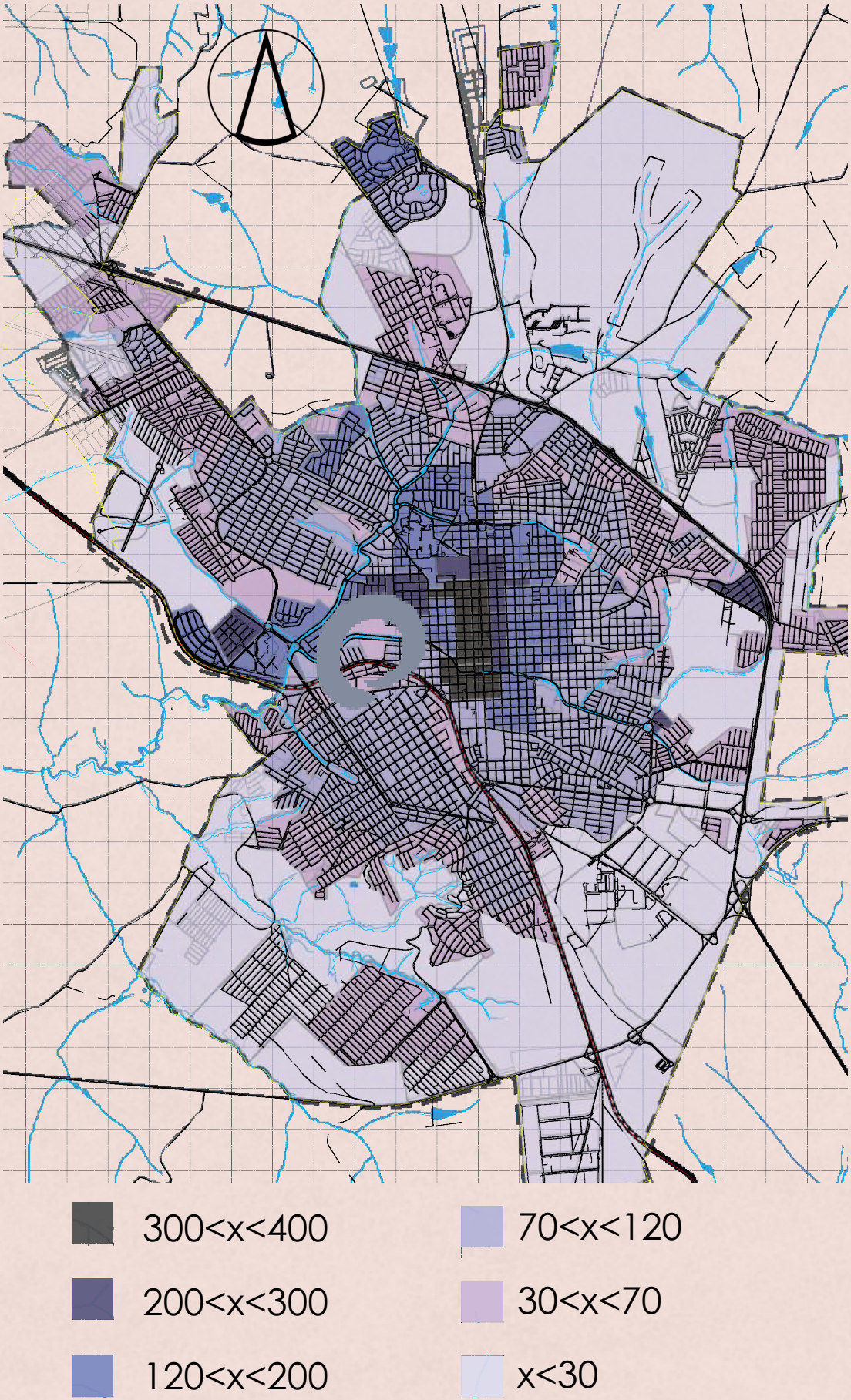
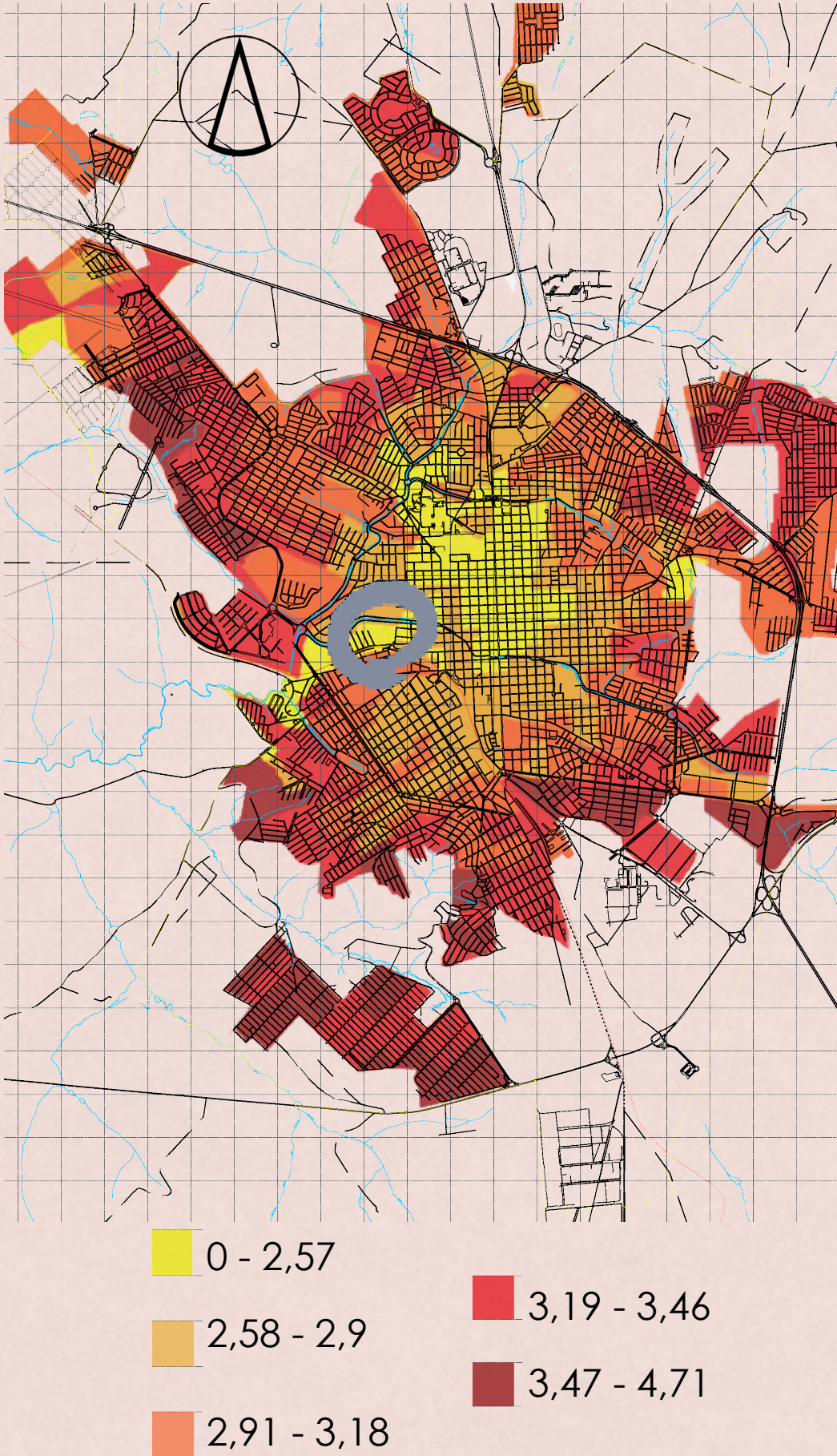
Nesses casos, através do Plano Diretor

Mapa 2: vazios urbanos da cidade de São Carlos (Fonte: Secretaria Municipal da Habitação e Deenvolvimento Urbano 2002)

é possível regulamentar o uso de instrumentos como: parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo, preempção, outorga onerosa do direito de construir, transferência de potencial construtivo e desapropriação, a fim de destinar terrenos para usos apropriados que cumpram a função social da terra.

Desse modo, ao localizar uma gleba nessa região que se configura como vazio urbano particular, de baixa densidade demográfica (0-25 hab/Ha), baixo valor unitário de metro quadrado ($30 < x < 70$) e dotada de linhas de ônibus, tem-se a oportunidade de tensionar a lógica vigente da cidade e se desafiar na configuração de um complexo habitacional para a baixa renda, apropriando-se dos eixos estruturantes da cidade, como a linha férrea e a Avenida Comendador Alfredo Maffei, no intuito de conectar esses dois momentos do urbanismo através de grandes espaços livres e equipamentos para o uso de toda a cidade.

Mapa 3: média morador/domicílio de São Carlos (Fonte: Plano Diretor Estratégico de São Carlos, 2002)



Mapa 4: planta genérica de valores de São Carlos (Fonte: Revisão do Plano Diretor Estratégico de São Carlos, 2011)

Mapa 5: linhas de ônibus existentes de São Carlos (Fonte: acesso em 27/06/21 <http://www.tudodeonibus.com/2011/08/linhas-de-onibus-de-sao-carlos.html>)



_ 2004

A área de interesse se localiza, portanto, ao lado do Sesc São Carlos às margens da parte canalizada do Córrego do Gregório. Esta zona trata-se do entorno da área central da cidade que, segundo o artigo 28 do PDSC 2005, são áreas de uso misto, com diversidade de padrão ocupacional; presença de áreas com carência de infraestrutura de drenagem; ocorrência de bolsões com deficiência de áreas públicas ou de equipamentos e ocorrência de bairros que exigem a transposição das barreiras da mobilidade urbana, nesse caso, da ferrovia (BARBOSA, 2016). Para ocupar a área desta Zona 2 (ocupação induzida) é necessário seguir as diretrizes definidas no Plano Diretor 2005, que segundo art. 29 são: prover áreas de infraestruturas para uso de habitação

popular; garantir a diversidade de uso e de padrão social; equacionar conflitos de uso e ocupação do solo; adequar as transposições da ferrovia e o sistema de drenagem; respeitar os usos consolidados; promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando estabelecer que os novos parcelamentos garantam o provimento da infraestrutura de acordo com o impacto da sua implantação nas imediações, além de promover o adensamento nos eixos mais bem infraestruturados. Todos esses pontos foram levados em conta ao longo do desenvolvimento do projeto, que busca questionar os coeficientes mínimos de CA: 1,4 e TO: 70% (PDSC, 2016).

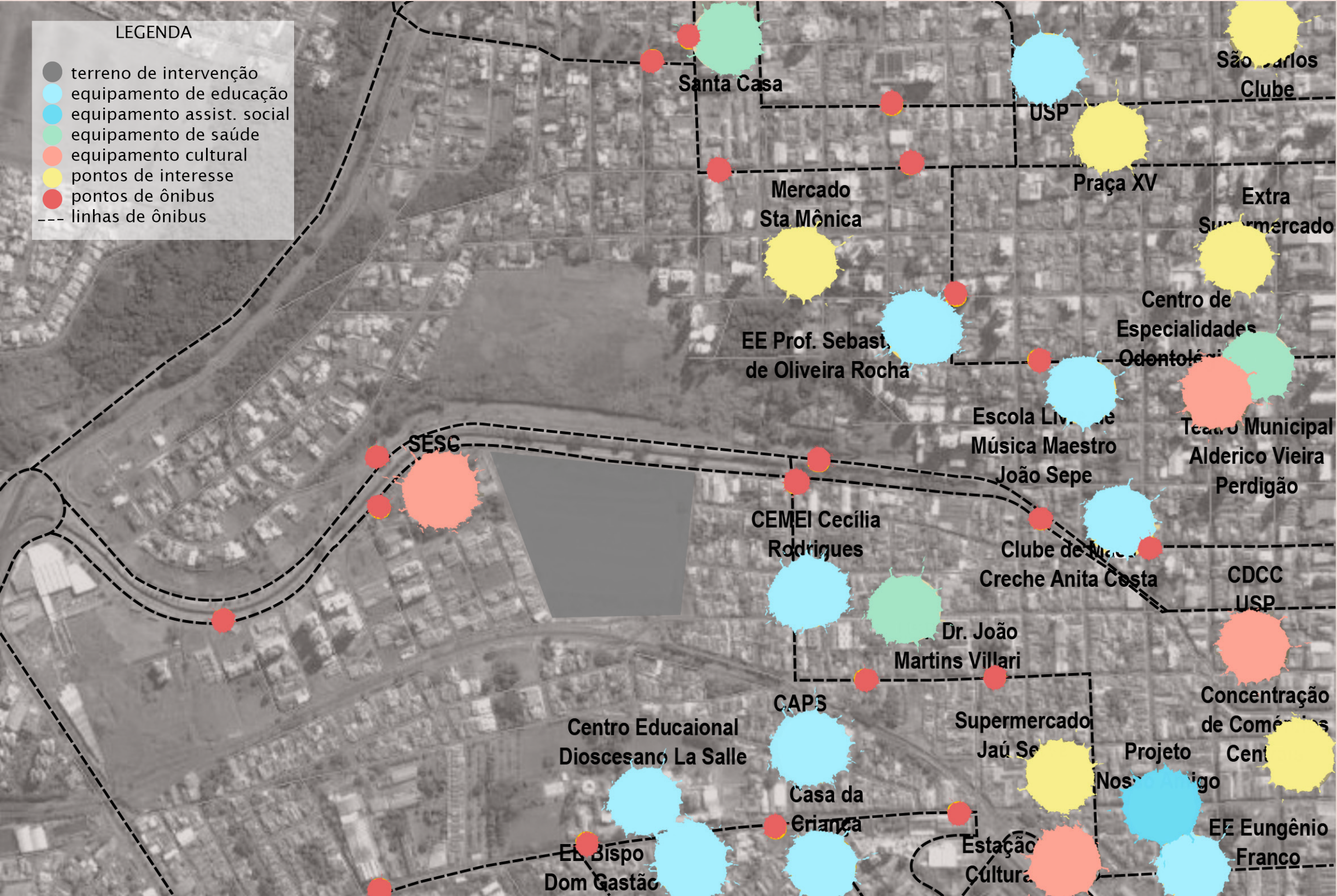


2019 _

É importante deixar indicado aqui que pensou-se a obtenção da gleba de particular pelo poder público municipal através dos instrumentos redigidos acima, como o de desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, haja vista que o aproveitamento do solo tem sido inferior ao mínimo definido no Plano Diretor durante mais de 15 anos (Art. 8º Lei nº 10.257, 2001: Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação).

Como uma diretriz do projeto, a escala do pedestre é de grande relevância, e desse modo realizou-se um levantamento do entorno próximo com raio de 1 km para obtenção dos equipamentos escolares, de saúde, culturais e centralidades comerciais, tendo em vista a criação de outros equipamentos no projeto e espaços públicos livres. Leu-se também as linhas e pontos de ônibus locais, corroborando a boa mobilidade da região pela linha do SESC e Santa Casa.

Em relação aos gabaritos, o entorno imediato é predominantemente de habitações com até 2 pavimentos, de médio ou alto padrão, entretanto há uma clara verticalização se consolidando à oeste e também à nordeste da gleba. Para o projeto em questão, é importante que o adensamento não seja resultado de uma grande verticalização, haja vista o respeito à paisagem urbana, evitando um impacto visual negativo.





Outro fator extremamente relevante desta região é o Córrego do Gregório, que foi recentemente canalizado em uma obra de grande porte mas que não conseguiu evitar os alagamentos na rotatória do Cristo Redentor e nas proximidades do Mercado Municipal. Como um dos maiores problemas urbanos da cidade, os alagamentos anualmente destroem meses de trabalho e ficam cada vez mais desastrosos e violentos. Assim, outra diretriz deste trabalho é a criação de bacias de retenção naturalizadas, sendo uma delas conectada ao córrego por um sistema de vasos comunicantes, a fim de absorver o excedente do Gregório em períodos de chuva intensa. Além disso, jardins de chuvas e pisos drenantes foram pensados para os espaços livres no intuito de captar e infiltrar a maior quantidade

de água possível da parte alta da cidade, evitando que ela chegue ao córrego.

Por outro lado, considerando a urbanização das quadras ao leste entre os anos 50 e 70, e aquelas à oeste, de ocupação entre 1980 e 1990, observa-se muitos terrenos vazios ou em construção e, somado a isso, uma carência de comércio e serviços de primeira necessidade, como farmácias, hortifrutis, lojas e mercearias, os quais serão priorizados no uso misto destinado ao projeto idealizado.

Finalmente, a existência de diversos muros dos fundos de lotes transversalmente à área de interesse e os dois eixos estruturantes da cidade longitudinalmente, a marginal e a linha férrea, levantam questões importantes para o desenho e morfologia da proposta, que busca se integrar ao que já acontece ali historicamente e possibilitar a conexão dessas duas cidades.



Imagem 8 | Fonte: <https://saocarlosemrede.com.br/sao-carlos-devera-ganhar-complexo-comercial-e-residencial-ao-lado-do-sesc/> (acesso 03/07/2021).



vista 1: relevo leve próximo à marginal do SESC.

vista 2: presença de muros dos fundos de lote.



vista 3: linha férrea e entorno livre abandonado.

vista 4: skyline da verticalização e potencial visual.



Há pouco tempo se teve notícias de um projeto para a área de interesse deste trabalho, que já foi apresentado à Prefeitura e conta com torres de apartamentos para a classe média e média-alta, uma parte comercial de frente para a Avenida Comendador Alfredo Maffei e, na Avenida Paulista e Jardim Gilbertoni, outras três torres que seriam o Minha Casa, Minha Vida Master, para moradores com renda próxima a R\$ 5 ou 7 mil mensais. Com previsão para um máximo de 700 unidades, o “Parque dos Lilases” aguardava aprovação viária da Comissão de Avaliação de Projetos para vias de desaceleração e uma interligação entre a Comendador Alfredo Maffei e Avenida Paulista.

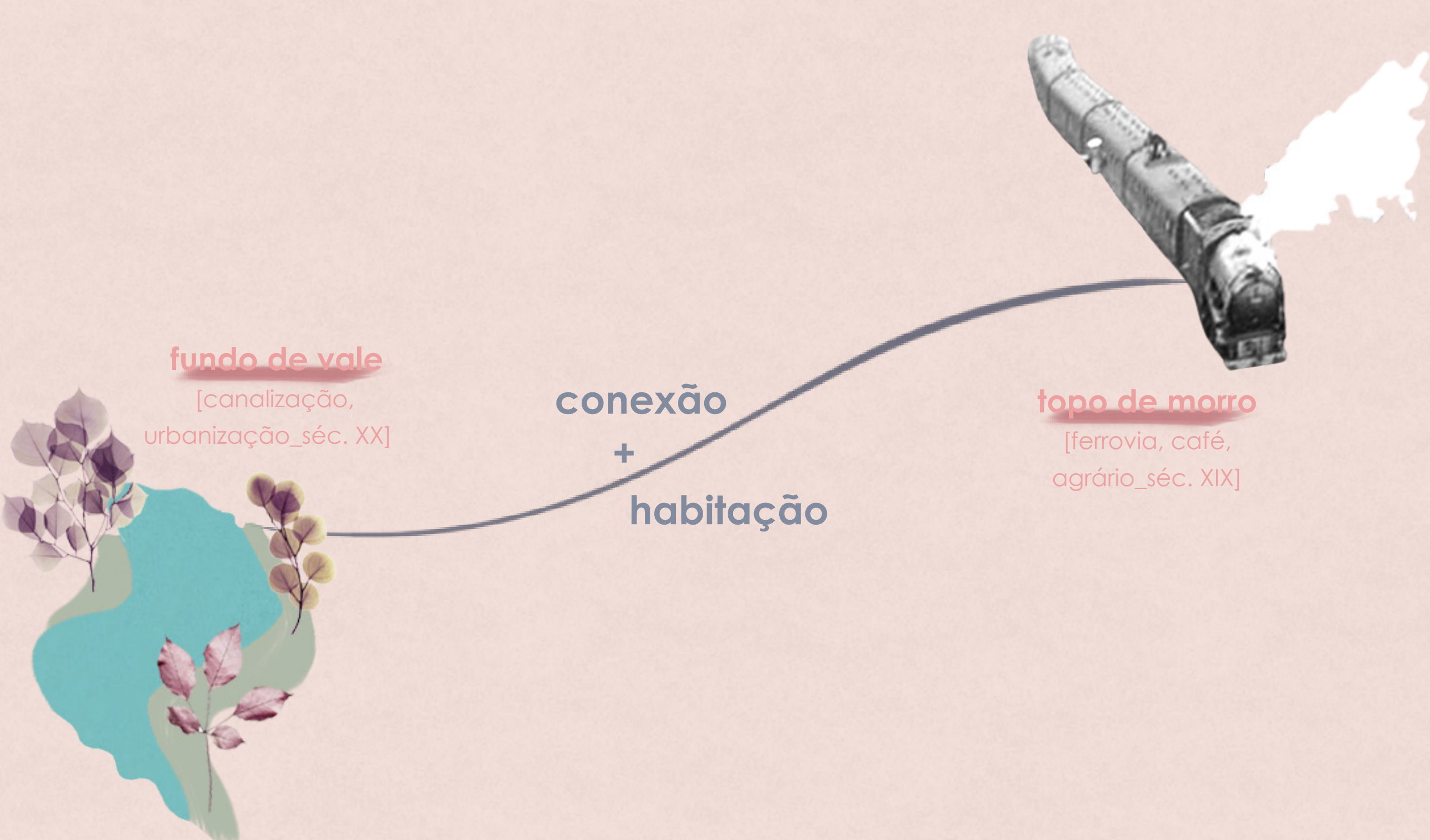
Em Novembro de 2020, a imagem a seguir foi divulgada pelo Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano, João Muller, como “um belo projeto de ocupação de mais um vazio urbano de São Carlos”. O projeto se volta para uma rotatória que realizará a interligação já comentada e também conta com áreas de lazer [para quem?], áreas verdes e institucionais.

Tal projeto traz à luz todo o questionamento acerca do tipo de cidade que está sendo construída atualmente, que reserva áreas de alta infraestrutura urbana para altas rendas.

Secretário mostra como deve ficar região do SESC após construção de Centro Comercial e Residencial



o projeto



_ partido

Como já fora um pouco abordado, o projeto se insere em uma gleba de características bastante particulares ao possuir uma frente na parte baixa da cidade, com o Córrego do Gregório, e outra na parte alta, com a linha férrea. Desse modo, tem-se como partido projetual a conexão entre esses dois tipos de cidades que os diferentes urbanismos geraram: a primeira associada à ferrovia e ao café, do século XIX, repercutindo em um caráter de vila, e uma segunda, associada à canalização dos rios e urbanização do século XX, com avenidas que priorizam o viário e sua escala. Tal conexão proposta se dará através de um complexo habitacional, comercial e institucional, contando com galerias, equipamentos de lazer públicos, terminal rodoviário e espaços livres naturalizados.

diretrizes _

29% dos moradores da cidade andam a pé x 26% andam de carro > **priorizar o pedestre e sua escala (bem consolidada no Centro próximo).**

39% da mobilidade na cidade é devido ao trabalho + 31% ao estudo > **trazer emprego e escola para perto da moradia (unidade de vizinhança).**

córrego gregório: área de proteção permanente (proximidade invadida) > **criar bacias de retenção naturalizadas e espaços livres permeáveis para captação da água da chuva.**



_ ações projetuais

A partir dos diversos estudos da área e vivências nessa região por toda uma vida, foi possível observar como ponto de partida alguns caminhos já delimitados no terreno, que mesmo sem nenhuma construção, serve como fluxo de pessoas a fim de acessarem seus dois limites.

Com isso, percebeu-se a importância da continuidade desses fluxos associados às vias sem saída existentes no entorno, para que efetivamente a ideia de conexão e ligação entre essas cidades pudesse se consolidar. Desse modo, a circulação longitudinal de pedestres ganhou força dentro do projeto com a criação de passarelas que hora estão em nível da rua, hora se transformam em marquises, se

apropriando do desnível do terreno e criando ambiências diversas, além de diferentes níveis de acesso ao térreo.

Já no sentido ferrovia-córrego, a morfologia das quadriculas é bastante impositiva, trazendo apenas muros e fundos de lote como fachadas dessa área de intervenção, sendo portanto estratégico que esse desenho seja arrematado com novas habitações térreas de planta acessível, voltadas à novas ruas que conectam a Rua Treze de Maio à Avenida Comendador Alfredo Maffei.

Libera-se então as duas frentes da gleba como convite para que se adentrem nesse grande respiro da cidade e também êxtase da monotoneidade do lugar, que ainda não possui áreas de permanência de qualidade ou atratores diferentes do Sesc.

Assim, os edifícios de comércio, serviços, equipamentos e habitação instalam dois novos eixos transversais ao terreno que



fecham uma implantação capaz de ativar todas as fachadas e interstícios do projeto. Em conjunto, o centro leva uma grande praça pública que vence o terreno a partir de escadarias e momentos de encontro e estar, sendo palco para tudo o que está em volta, garantindo a visibilidade de todas e para todas.

Na busca de ser uma grande dádiva para a cidade, o projeto também conta com duas bacias de retenção naturalizadas, uma em cada frente: de um lado auxiliando o córrego em suas cheias através de uma conexão direta que leva as águas excedentes das grandes chuvas de Janeiro até o terreno em questão, e do outro lado, uma bacia na parte alta, que reterá as águas dessa região, evitando que ela chegue ao Gregório.

Ao se beneficiar de um desnível de 23m em cerca de 250m, o projeto conta com uma pista de skate, escola de ensino médio, UPA,

anfiteatro, piscina pública e um equipamento social exclusivamente voltado às demandas das mulheres, seja contra a violência, com psicólogos e assistentes sociais, seja para seu bem estar e profissionalização.

Além disso, as duas partes mais largas da marquise ganham relevância ao efetivar os eixos aos quais fazem parte: primeiramente à esquerda, o eixo comercial, contando com um espaço multifuncional para feiras móveis, food trucks, eventos, danças ou reuniões; e à direita, o eixo de equipamentos, com um terminal rodoviário que trará toda a cidade para esse novo ponto nodal de São Carlos.

Para maior segurança e qualificação das vias, pensou-se o aumento do tamanho das calçadas para 5m, melhor iluminação pública, vagas para estacionamento à 90° e também um espaço de ressignificação do muro do Sesc e dos eventos que aconteciam na Praça Coronel Salles, com grafite, hip hop, liberdade de expressão e de pertencimento ao espaço público.



LEGENDA

 bacias

 vegetação

 passarela/marquise

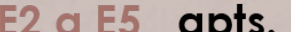
 eixo comercial

 eixo equipamentos

 áreas livres

 entorno

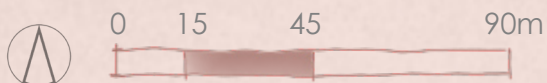
 A1 a A6 apts. habitação social

 E2 a E5 apts. habitação social

 espaço arte de rua

 planta acessível

 calçadas 5m



LEGENDA

 bacias

 vegetação

 passarela/marquise

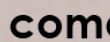
 eixo comercial

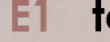
 eixo equipamentos

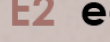
 áreas livres

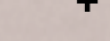
 calçadas 5m

 A1 a A6 galerias de comércios e serviços

 E1 terminal rodoviário

 E2 eq. social mulheres + piscina pública

 E3 anfiteatro

 E4 escola ens. médio

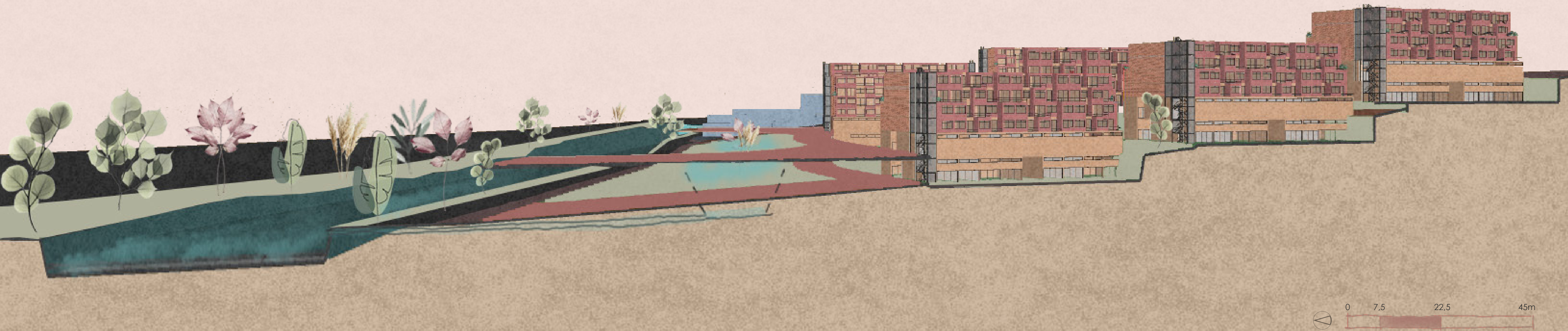
 E5 UPA

 E6 pista de skate



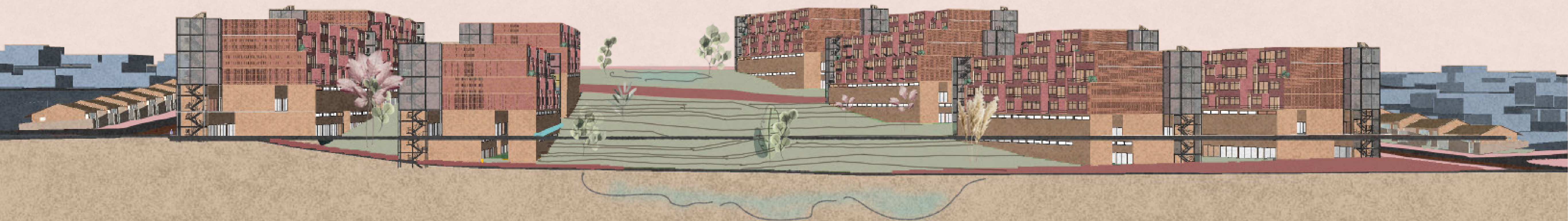
o projeto

_ corte AA'

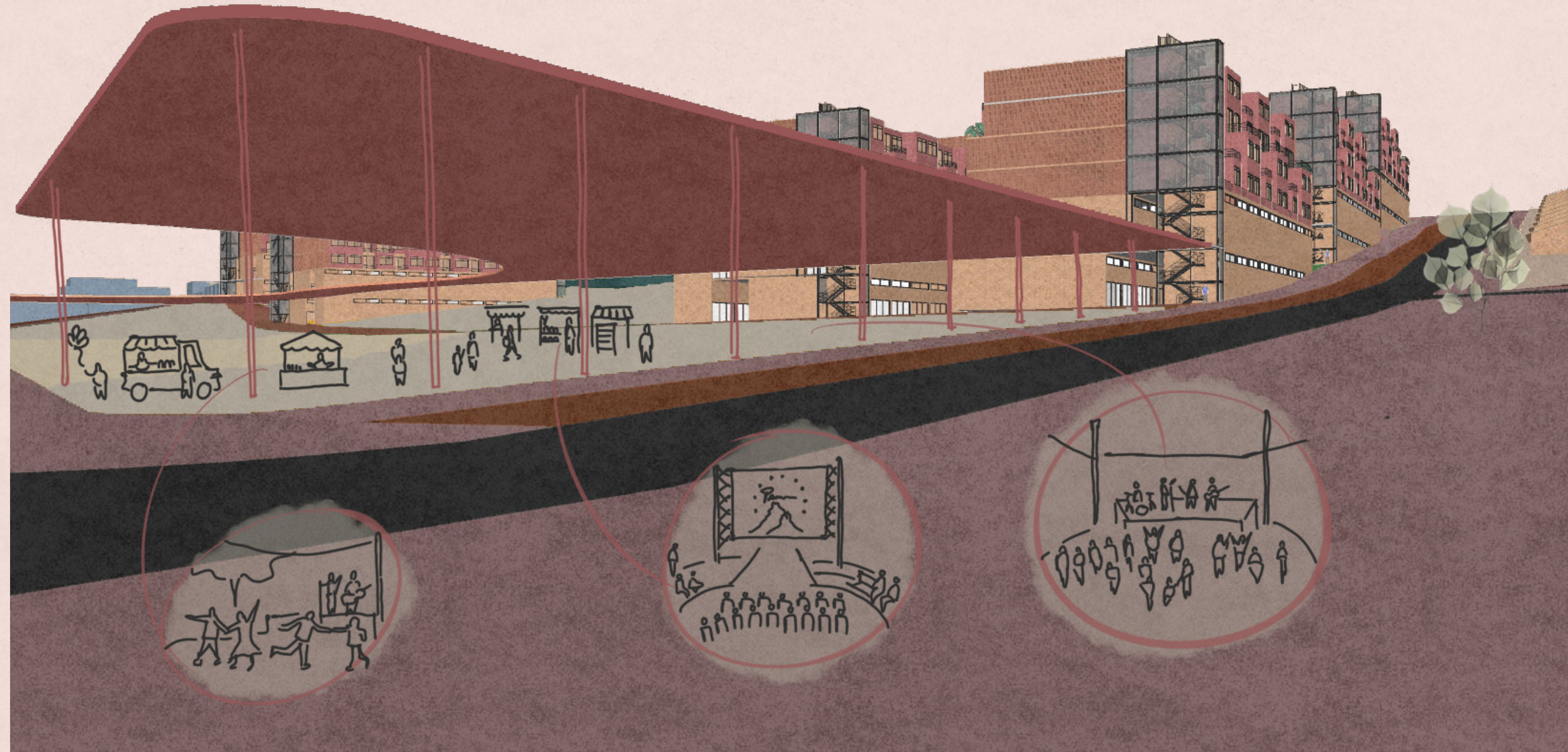


o projeto

_ cortes BB'



Perspectiva do espaço multifuncional sob marquise, no início do eixo comercial. Com diversos usos, essa área fica totalmente destinada à cidade e suas necessidades, independente do tempo, sendo uma das fachadas do projeto.



o projeto

Vista da Rua Benedito da Silva, uma das paralelas à Avenida Comendador Alfredo Maffei. Nessa perspectiva, é possível notar a pista de skate pública e a relação de proximidade que os edifícios constroem com o entorno.



o projeto

Perspectiva retratando a nova via que conecta a Rua Treze de Maio à Avenida Comendador Alfredo Maffei, e também gera uma paralela que passa por trás do Sesc (conjunto de blocos em azul petróleo). Aqui, notamos as residências térreas de planta acessível em conjunto ao muro ressignificado do Sesc, associado à arte de rua.



o projeto

Retrato da qualificação das vias do projeto, com espaços para estacionamento, largas calçadas e arborização. Nessa perspectiva, é possível notar o desnível do terreno e como ele influencia no livre acesso ao edifício e aos seus dois andares de comércio: sendo um deles acessado pela parte frontal do edifício, e outro na parte posterior.



o projeto

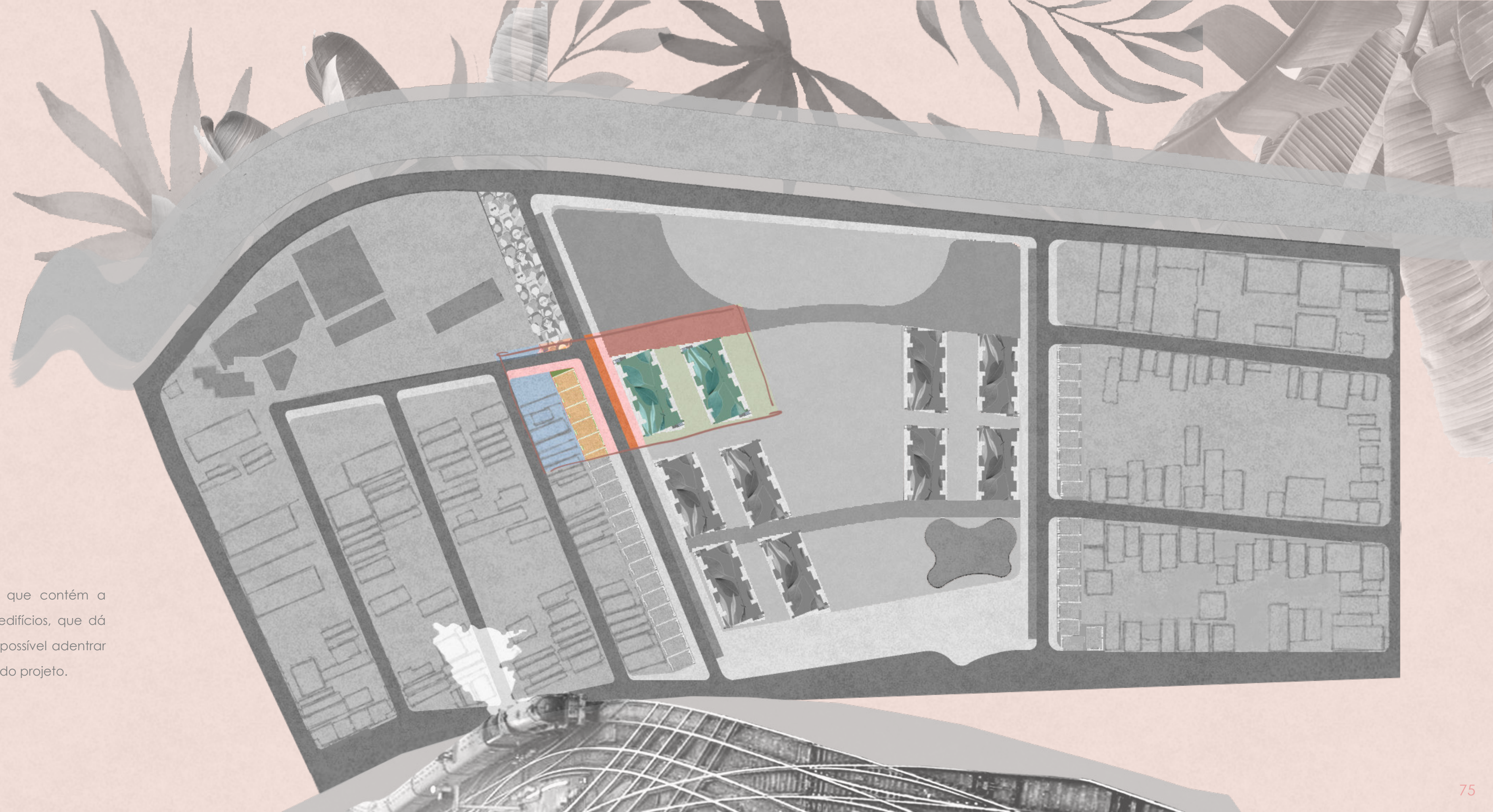
Espaço entre edifícios que expressa a noção de visibilidade e visão que o projeto busca trazer. Com varandas abertas para as duas maiores fachadas do edifício, é possível dar visibilidade e identidade às moradoras e suas famílias, além de permitir a visão destas para o que está ocorrendo nas proximidades do conjunto.



o projeto

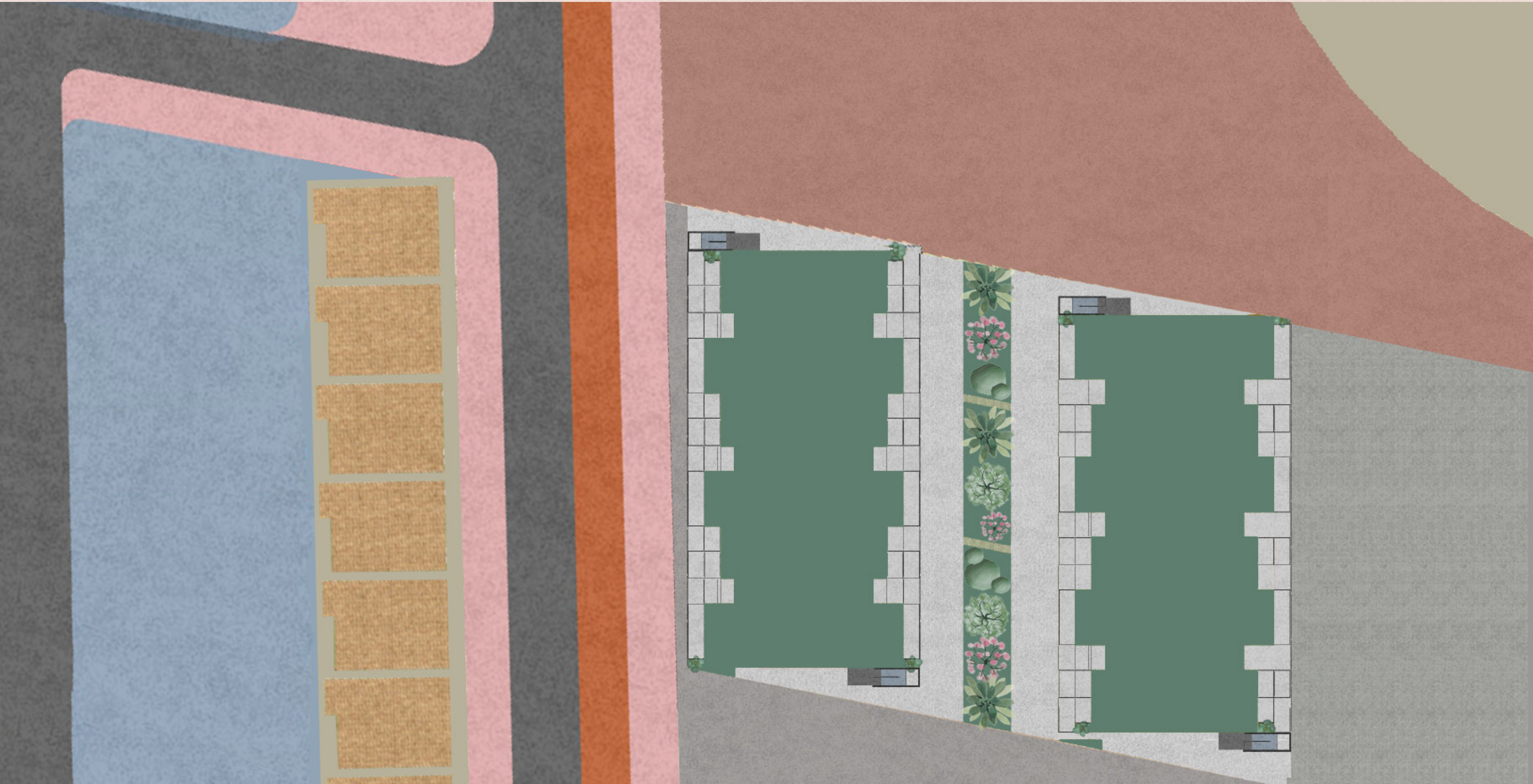
_recorte

Para melhor entendimento do projeto, selecionou-se um recorte que contém a relação com a nova rua e as habitações térreas; o pátio criado entre edifícios, que dá suporte aos comércios e serviços; e também a marquise. Desse modo, foi possível adentrar na planta do térreo e dos quatro pavimentos de habitação social, enfoque do projeto.



o projeto

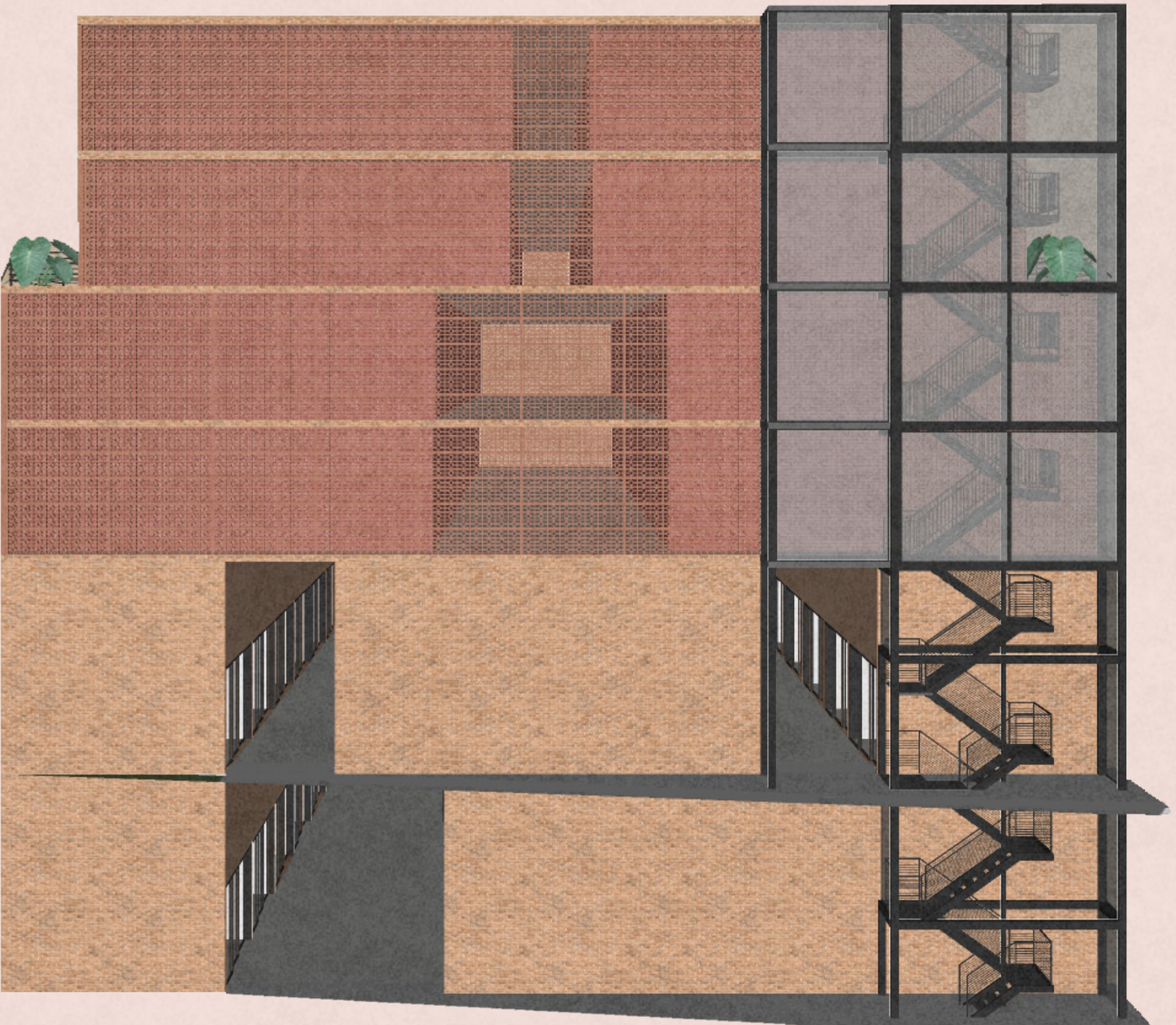
. implantação

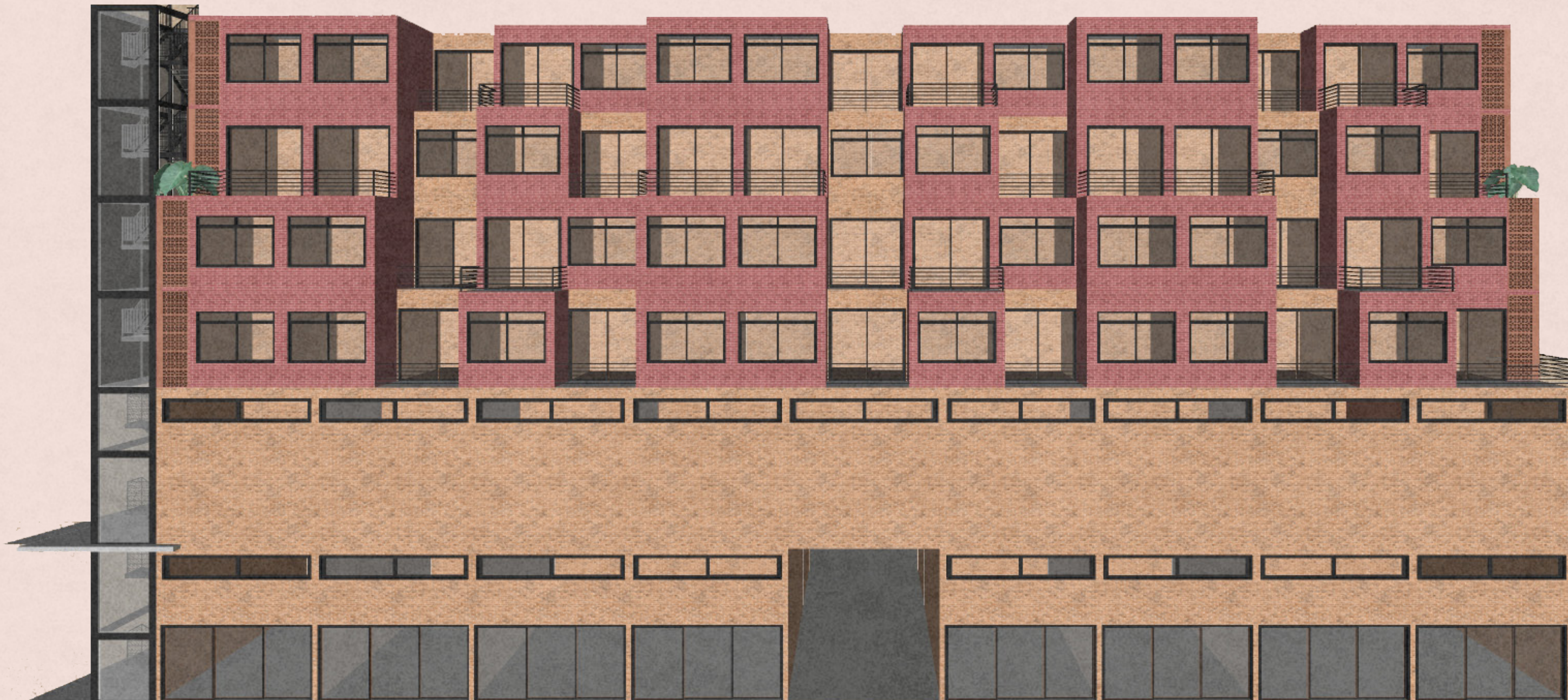


o projeto

. corte









_ em números e detalhes



TO: 45% CA: 1,4

- . gleba de aproximadamente **66.055 m²**
- . proposta de **830 hab/hec** (cerca de **4500 pessoas** no projeto = cidade barata)
- . **54.000 m²** construídos de **moradia de interesse social** (apenas para classe baixa e média-baixa);
- . **8.800 m²** construídos de **equipamentos públicos** (sem contar os espaços públicos livres!);
- . **17.600 m²** construídos de **comércio e serviços**;
- . **autogestão** + apropriação individual das residências (apenas **mulheres** terão direito ao programa de financiamento, sendo 70% negras e 30% brancas);
- . alvenaria estrutural de **tijolos cerâmicos, laje nervurada e circulação metálica**.

Com o intuito de ser realizado através da autogestão, o modo de pensar o projeto para esses edifícios levou em conta as experiências já citadas acima e alguns anos de pesquisa na área. Desse modo, os materiais e métodos construtivos utilizados para esses casos foram espelhados aqui, como a alvenaria estrutural convencional, circulação metálica e a laje nervurada, os quais permitiram os desenhos que virão a seguir.

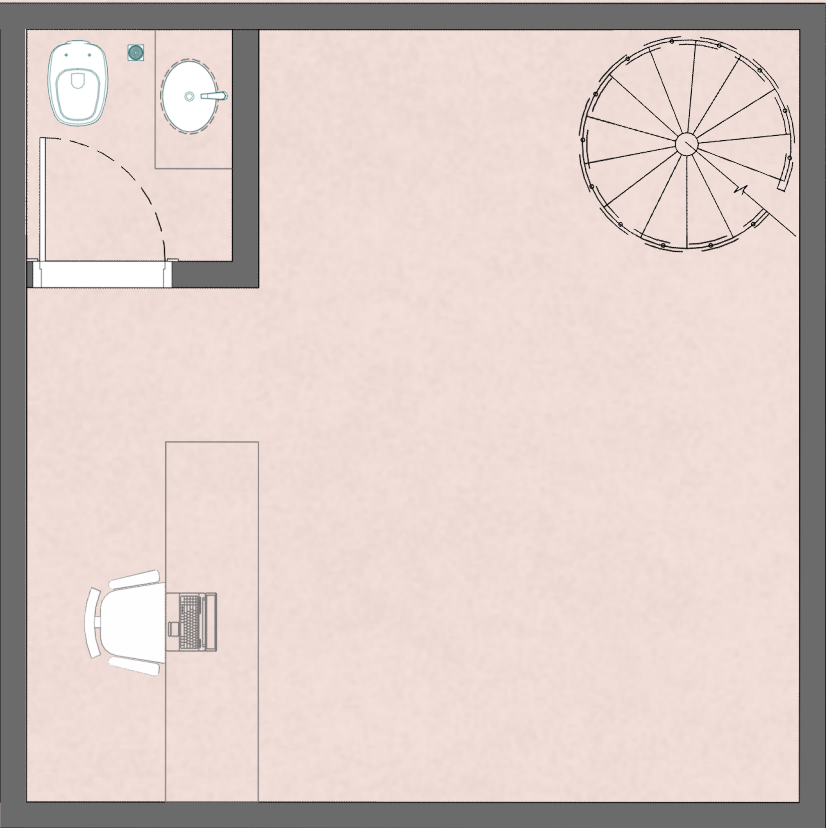
Através das galerias de comércios e serviços, cria-se um embasamento para os andares superiores da habitação, onde todos possuem varandas mas nenhuma delas está em balanço, ideia primária do trabalho que reflete a necessidade de um espaço aberto privado, mesmo que pequeno, para garantir uma moradia e vivência de qualidades, em contato com o sol, ar, água, o externo e, quando sim, a vegetação.

Lança-se então três tipologias para as galerias comerciais: de 25m² (contendo banheiro), 50m² (contendo banheiro e cozinha) e 100m², de planta totalmente livre. Todas as tipologias possuem pé direito de 5m, garantindo espaço para um mezanino. Por trás desses números, está a ideia de trazer pequenos comércios de primeira necessidade pensando naquelas que irão morar nesse conjunto, que poderão finalmente trabalhar, estudar e viver no mesmo raio.

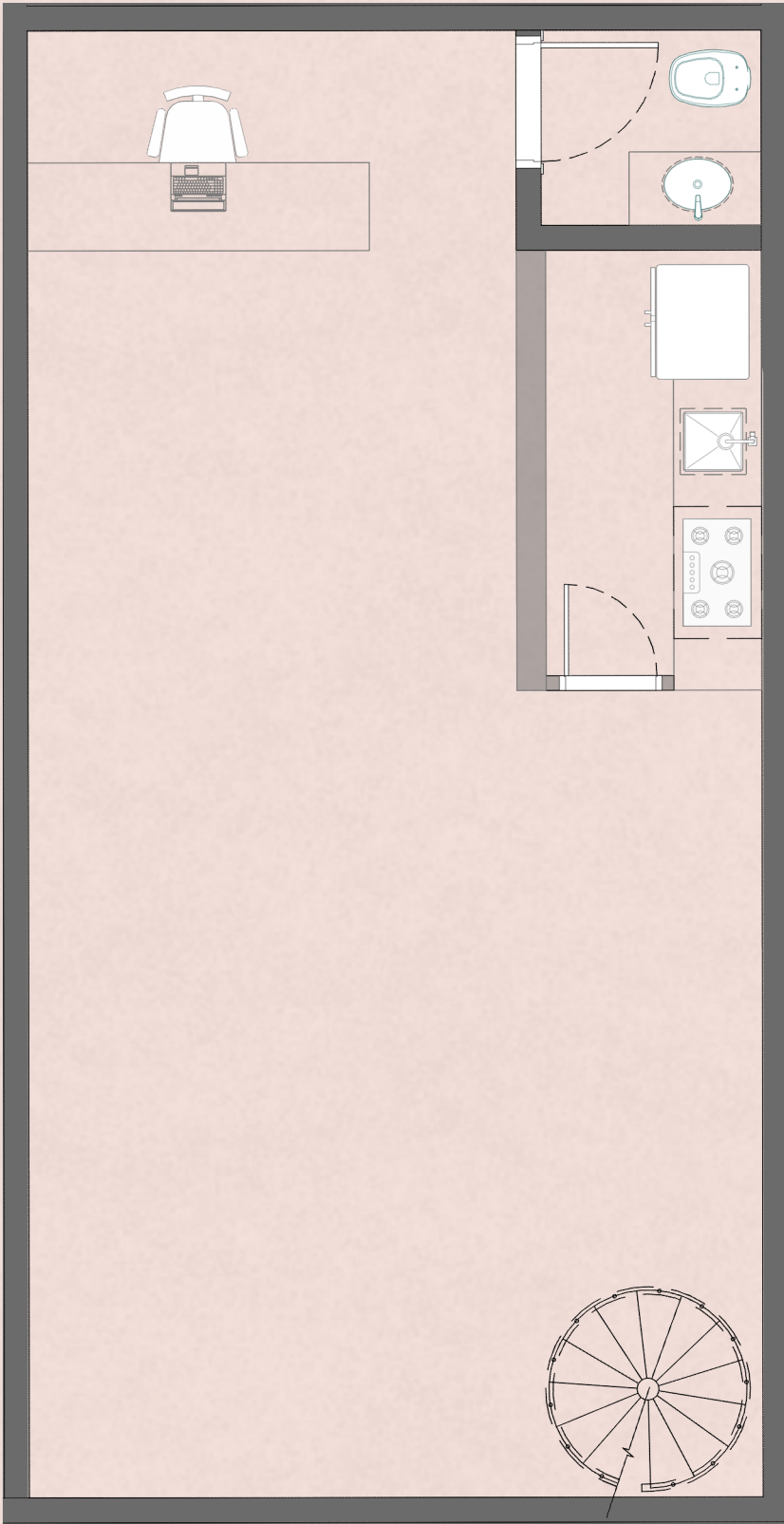
Para os 25m², usos como lojas de roupas, acessórios, mercearias, papelarias, e serviços poderão ocorrer durante o horário comercial, e portanto são voltados para dentro da galeria, diferente dos 50m² com cozinha, pensados para restaurantes, padarias ou bares, que ativarão o pátio compartilhado ao qual se abrem em todas as horas do dia. Já os 100m² fica livre para empresas maiores, como supermercados e farmácias, que necessitam de uma planta mais específica e também, horários de funcionamento mais flexíveis.

. comércios e serviços

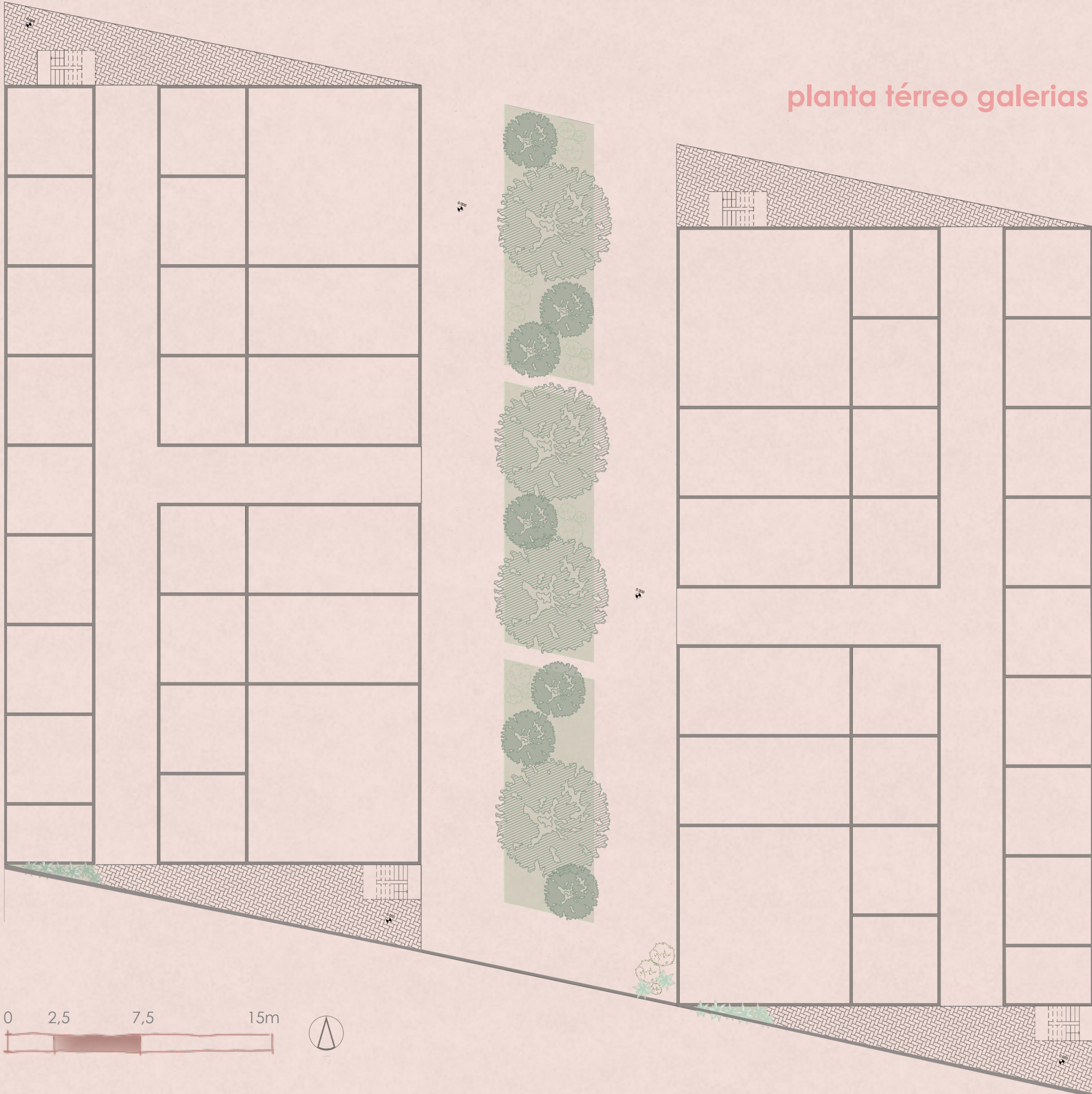
planta tipologia de 25m²



planta tipologia de 50m²



planta térreo galerias



o projeto

. habitação social

Finalmente, chega-se a habitação propriamente dita, o cerne desse projeto, a motivação, questão e inquietação. Seu intuito aqui foi criar ambientes de qualidade e generosos para a livre apropriação das diversas modalidades de família. Desse modo, tem-se duas tipologias base que vão se adequando conforme os andares, para que todos os apartamentos possam desfrutar da visão avarandada.

Para a fachada totalmente voltada ao exterior, pensou-se ambientes maiores que, como no caso do desenho, podem vir a ser quartos, mas também criam a possibilidade de ter outros usos, como salas, escritórios, ou consultórios, tendo seu layout conforme as necessidades da moradora.

Já no caso das áreas molhadas, essas sim foram efetivamente projetadas para o planejamento das paredes hidráulicas do

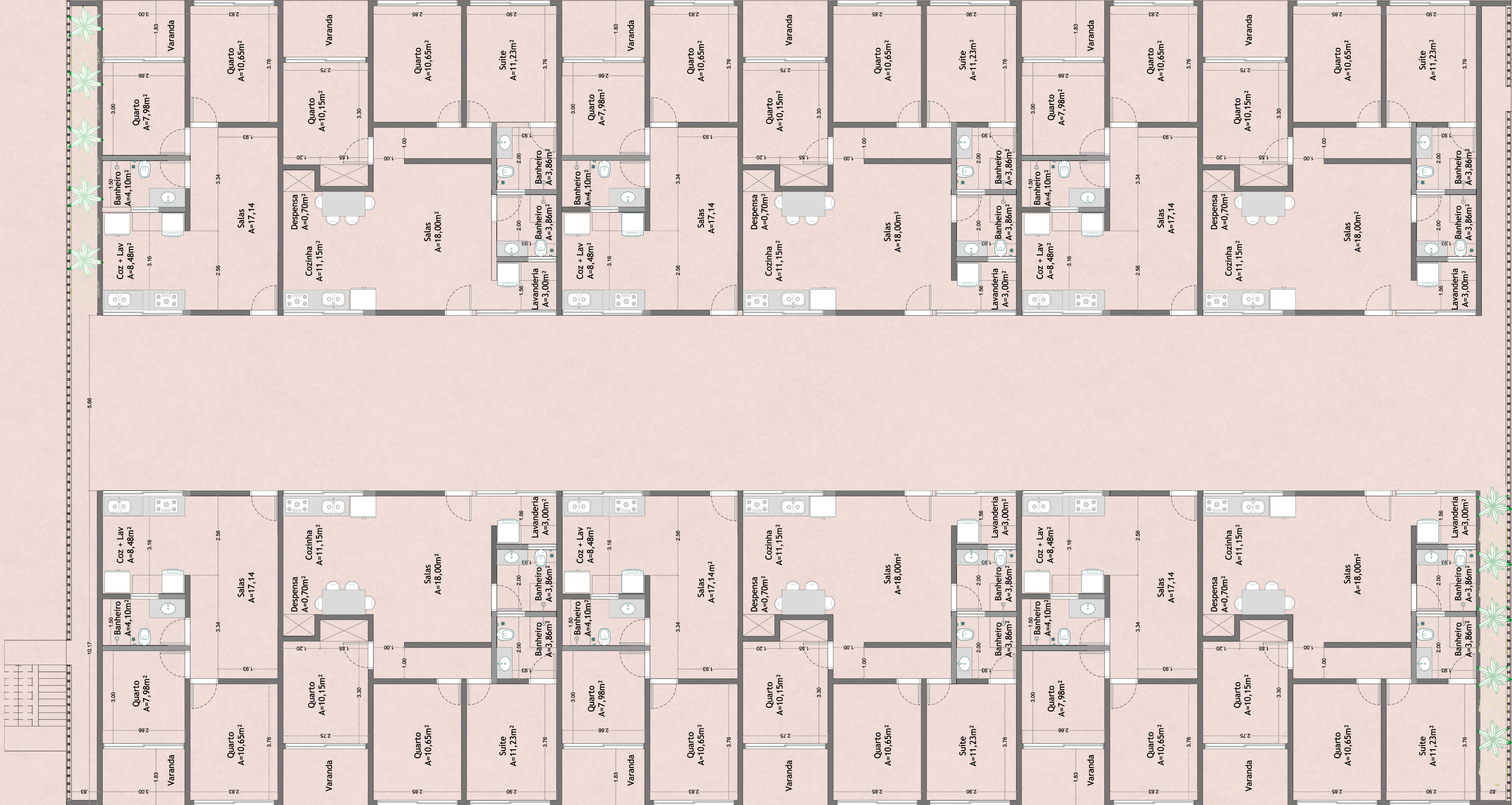
prédio, que buscam ao máximo coincidir ao longo dos andares. Tais áreas possuem aberturas para o grande corredor de circulação, ventilado através da escolha dos cobogós na fachada, criando assim uma moradia dotada de grande iluminação e ventilação natural.

Tem-se então tipologias de aproximadamente 60m² e 90m², ambas com lavanderia e pelo menos dois ambientes para os quartos; na maior delas, um dos três quartos possui banheiro privado e também foi possível criar espaços para armários e uma despensa.

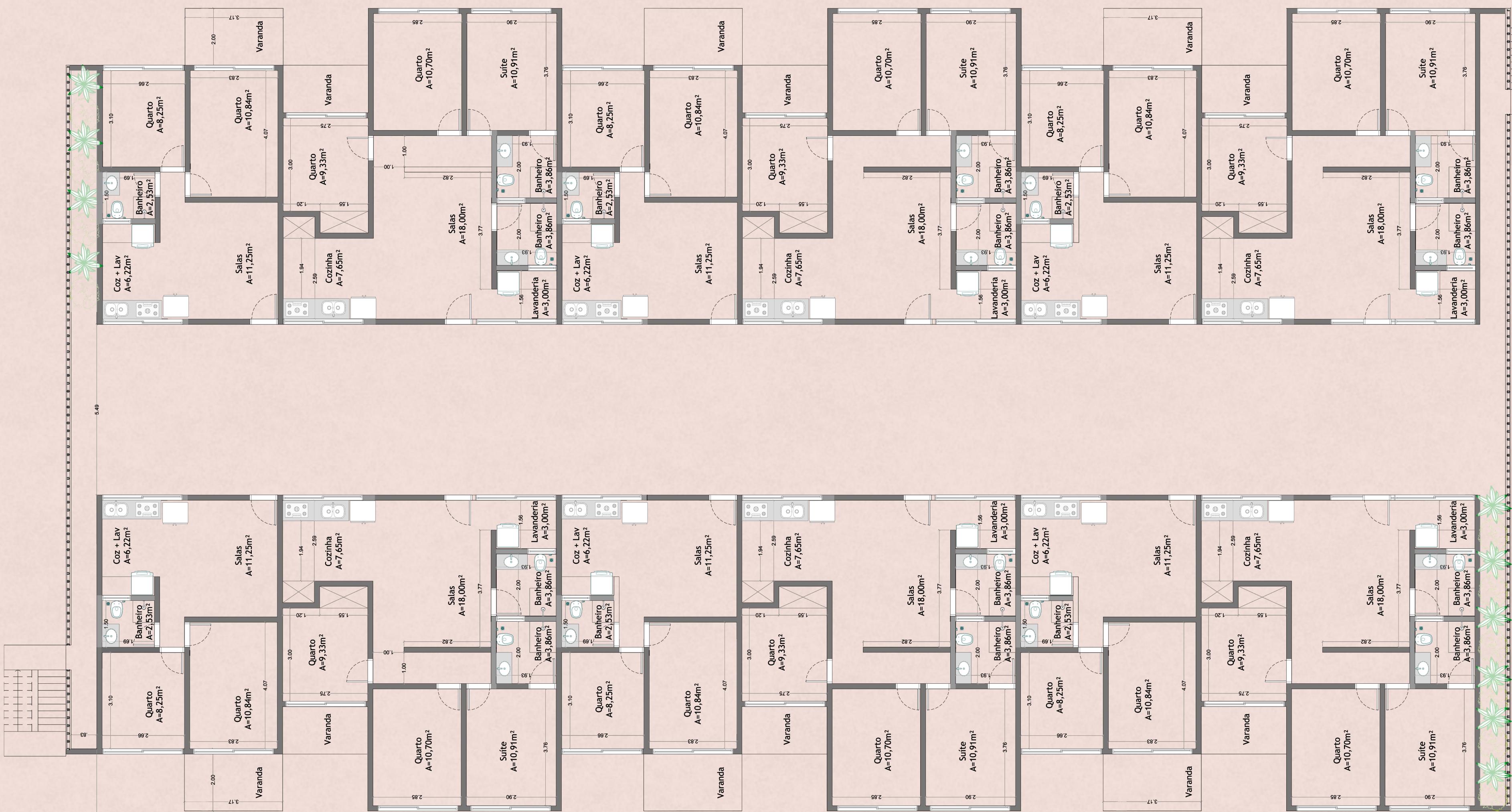
A fim de manter a estrutura da planta em todos os andares, criou-se um corredor de circulação que diminui no terceiro e quarto pavimentos, culminando em novos tamanhos de varanda, a qual também poderá sofrer ampliações/reduções conforme a modificação da estrutura familiar, tão permutável e efêmera, como foi possível vivenciar durante esse período tão particular da nossa história.



. habitação social
planta pavimento 1

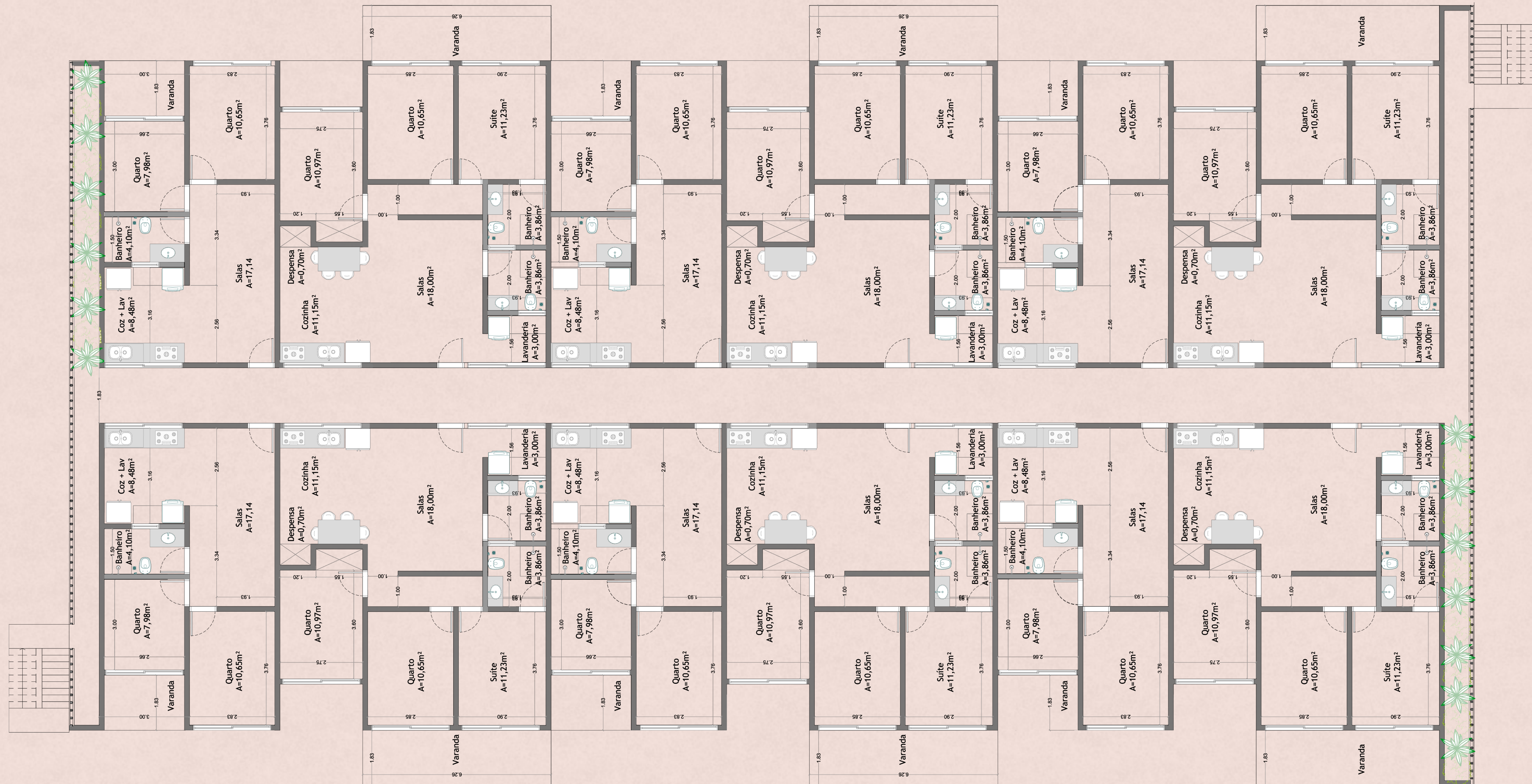


. habitação social
planta pavimento 2

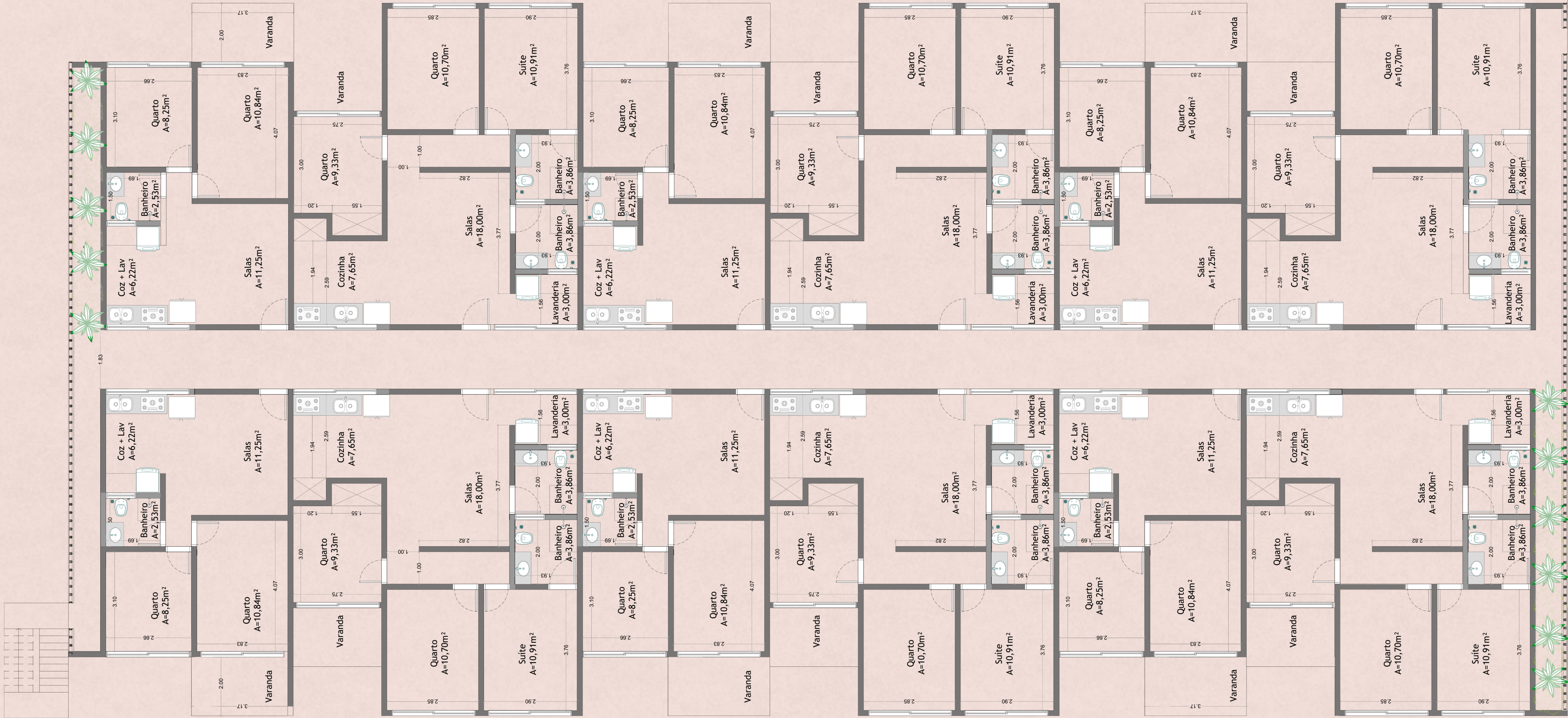


. habitação social

planta pavimento 3



. habitação social
planta pavimento 4



obrigada!



ANDRADE, Carlos R. Monteiro de; BONDUKI, Nabil; ROSSETTO, Rossella. Arquitetura & Habitação Social em São Paulo: 1989 - 1992. II Bienal internacional de Arquitetura de São Paulo, 1993.

ASSIS, Luiz Gustavo Bambini. A Evolução do Direito de Propriedade ao Longo dos Textos Constitucionais. Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, v. 103 p. 781 – 791. São Paulo, Jan 2008.

BARBOSA, Yanayne Benetti. Análise dos Vazios Urbanos de São Carlos-Sp. Artigo IV Simpósio Nacional de Gerenciamento de Cidades, orientadores Luciana Marcia Gonçalves e José Augusto De Lollo. Araçatuba, 2016.

BARAVELLI, José. O Cooperativismo Uruguaio na Habitação Social de São Paulo. Dissertação de mestrado, orientador Reginaldo L. N. Ronconi. São Paulo, Set 2006.

BARROS, Mariana Cicuto. Assessorias técnicas no processo autogestionário - possibilidades de atuação. Revista Risco, nº 17. São Carlos, 2013.

BONDUKI, Nabil. Os pioneiros da habitação social - v. 1: cem anos de construção de política pública no Brasil. São Paulo: Ed. UNESP; Ed. SESC, 2014.

BONDUKI, Nabil; NETO, Epaminondas. O direito ao Projeto. Revista Móbile, nº 12, pg. 33-39. São Paulo, 2018.

CARDOSO, Adauto. 22 anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise. Letra Capital: Observatório das Metrópoles. Rio de Janeiro, 2016.

LIMA E SILVA, Milena. A Gestão Luiza Erundina (1989-1992): participação popular nas políticas de transporte. Dissertação de mestrado, orientador Cibebe Saliba Rizek. São Carlos, 2017. A

MARICATO, Ermínia. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. Cadernos Metrópole 21 p. 33-52. São Paulo, 2009.

SANTORO, Paula Freire; LACERDA, Larissa; GUERREIRO, Isadora. Por que o déficit

habitacional brasileiro é feminino. Labcidade, 2021. (disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/por-que-o-deficit-habitacional-brasileiro-e-feminino/> acesso 06/07/21).

OLIVEIRA, Francisco. O Vício da Virtude: Autoconstrução e acumulação capitalista no Brasil. Novos Estudos, nº 74. São Paulo, Mar 2006.