

A Organização Urbanística na Periferia

O desprezo pelo espaço coletivo nos loteamentos periféricos das grandes cidades brasileiras, como São Paulo, agrava as já precaríssimas condições de moradia presentes nestes assentamentos habitacionais populares.

A falta de preocupação com o espaço público preside todo o processo de formação do loteamento, do projeto é que se pensa dizer que exista projeto à ocupação. Os loteadores voltados para o mercado popular, na busca do máximo lucro, investem o menos que podem na implantação do equipamento urbano indispensável, burlando a legislação do parcelamento do solo e gerando loteamentos clandestinos irregulares. As ruas permanecem sem pavimentação e sistema de captação de águas pluviais, gerando erosão, águas paradas, contaminação e lama. A obrigação de doar áreas ao município para a implantação dos espaços de lazer, recreação e usos institucionais, muitas vezes não é cumprida e, quando o é, as glebas doadas se localizam nos piores trechos dos loteamentos, do ponto de vista topográfico.

O poder público, a quem cabe a responsabilidade de aprovar projetos e fiscalizar a implantação dos loteamentos é omissivo, venal e incapaz de ações corajosas para corrigir uma situação que perdura há muitas décadas. Mesmo já dispondo de um importante instrumento legal — a Lei Federal 6766 — que dá poderes para punir severamente os loteadores clandestinos, o governo se exime de tomar ações mais rigorosas, sendo comum a regularização de parcelamentos irregulares, sem obrigar a implantação das benfeitorias e a doação de terras exigidas pela Lei.

Os compradores dos lotes nada podem fazer no momento da aquisição, premiados pela falta de renda e pela necessidade de ter um terreninho onde construir um barraco. Depois, passam a viver a angústia da construção da casa, realizada sem nenhum apoio técnico ou financeiro governamental. É uma epopéia que passa a absorver todos os tempos livres, processo realizado como um empreendimento individual e isolado do proprietário que faz tudo, do projeto, compra de materiais e obra, podendo contar com a ajuda de parentes, colegas ou mesmo algum pedreiro contratado na edificação da casa.



As energias dos moradores passam, assim, a se voltar para o universo do indivíduo, da família, da casa, do lote adentro. O espaço público do loteamento não é ainda reconhecido como uma área que também pertence a cada um dos moradores. É tratado como terra de ninguém, inexistindo — salvo raras exceções — uma preocupação de organizar coletivamente a administração do espaço comum. Quando surge algum movimento coletivo, ele é voltado para reivindicar ao poder público um equipamento urbano essencial, principalmente a infra-estrutura ou a própria regularização, como o Movimento dos Loteamentos Clandestinos, que já foi muito importante. Inexiste entre os setores populares, de uma maneira geral, uma preocupação com o espaço coletivo intimamente vinculado à moradia, como a praça, a área de recreação infantil, o espaço cultural, salão comunitário etc.

Todo o processo de formação destes bairros leva seus moradores a desprezarem o que poderia ser chamado o espaço semi-público, eliminando a possibilidade de construção de uma identidade (cultural, política, de interesse comuns etc) e de uma organização a nível local capaz de se contrapor à centralização do poder e à ideologia dominante. Ainda predomina uma visão "cada um por si, o Estado por todos", delegando-se a uma entidade distante e sobre a qual os moradores têm um controle praticamente, a responsabilidade de administrar o espaço coletivo do loteamento.

O abandono em que ficam as áreas doadas para a implantação de praças e espaços de recreação — que acabam geralmente sendo ocupadas por favelas — mos-

tra muito bem a ineficiência do poder público neste objetivo.

Alguns movimentos procuraram criar espaços semi-públicos geridos pelo conjunto dos moradores. Em alguns projetos desenvolvidos nesta perspectiva, como a Vila Arco-Íris, no bairro do Grajaú, zona sul de São Paulo, a preocupação de valorizar o espaço coletivo permeia a própria concepção urbanística de loteamento. Nela rompe-se a tradicional trama ortogonal que predomina nos apartamentos populares para dispor todas as casas ao redor de pequenas praças, criando uma rica variação de geometria espaço semi-público. A organização coletiva que possibilita a própria conquista da moradia permanece para administrar e cuidar destes locais, de uma maneira muito melhor do que faria a Prefeitura.

São alguns sintomas da alteração de uma cultura fortemente arraigada na sociedade brasileira, da inexistência de práticas coletivas e da excessiva valorização do espaço privado.

NABIL BONDUKI — Arquiteto e urbanista, professor da História e Teoria da Urbanização da EESC-USP e presidente do Sindicato dos Arquitetos de SP.